

5. BEGRÜNDUNG

5.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Daisendorf an der Straße „Waldweg“. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 110, 118 und 119 (Straße) bzw. Teile davon. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

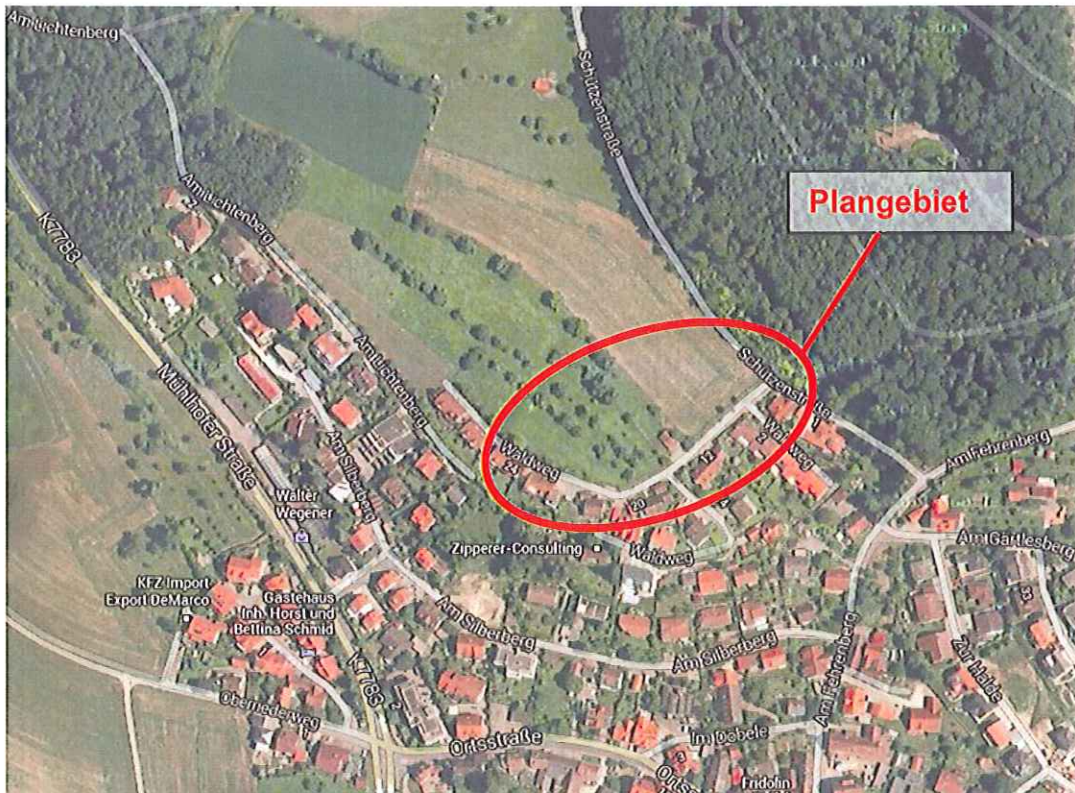


Abbildung: Lage des Plangebietes o.M, Quelle: google maps, 03.07.2013

5.2 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Daisendorf profitiert in ihrer Bevölkerungsentwicklung von der Nähe zum Bodensee. Es besteht eine beständige Nachfrage nach Wohnraum vor allem in dem Segment Einzel- und Doppelhäuser. Der Bedarf setzt sich aus der Nachfrage bereits ansässiger Bevölkerung und aus einem Zuzugspotential aufgrund der attraktiven Lage der Gemeinde zusammen.

Mit der Ausweisung des Wohngebietes am Waldweg soll sowohl der Eigenentwicklung der Gemeinde als auch einer moderaten Bevölkerung-Zuwanderung Rechnung getragen werden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbaufläche am Ortsrand. Diese rundet die bestehende einseitige Bebauung der Straße „Waldweg“ nach Norden ab.

5.3 EINORDNUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG

5.3.1. Regionalplan Bodensee - Oberschwaben

Daisendorf ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung im Regionalplan dargestellt. Gemäß Regionalplan liegt das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet. Weitere Darstellungen zum Plangebiet selbst sind dem Regionalplan nicht zu entnehmen. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Regionaler Grünzug.

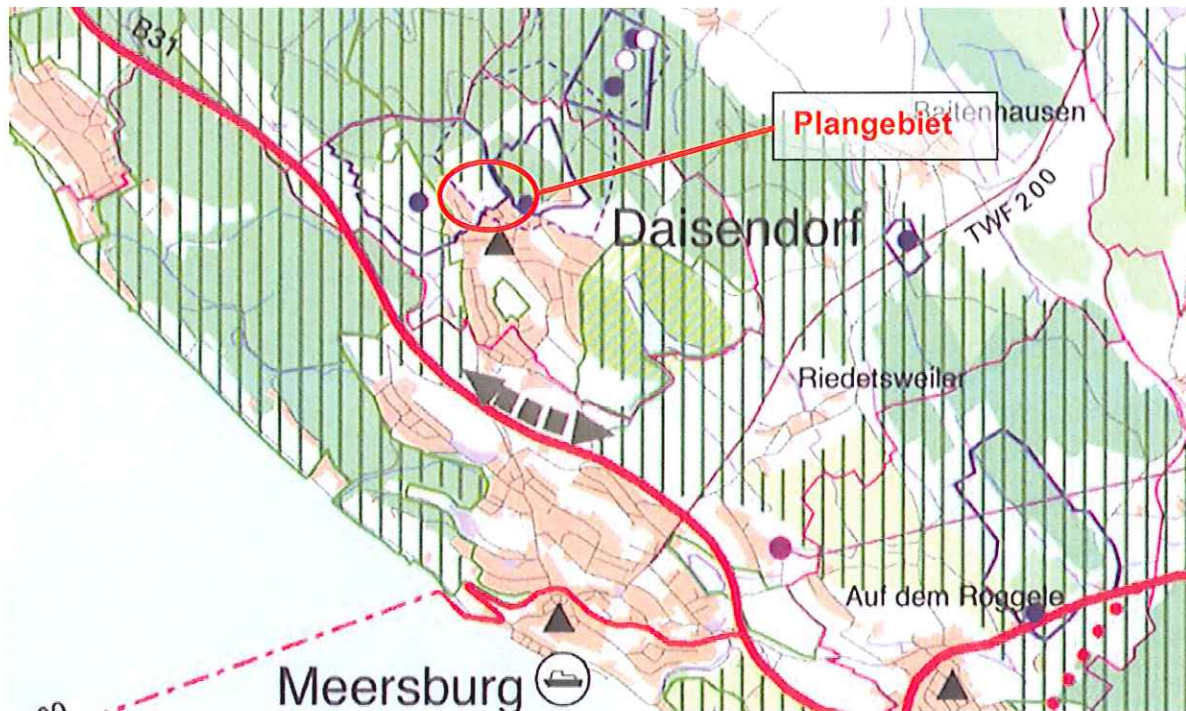


Abbildung: Ausschnitt Regionalplan 1996 des Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, o.M.:
Wichtigste Darstellungen - rosa: Siedlungsflächen Wohn- und Mischgebiete, grüne Schraffur: Regionaler Grünzug; grauer Pfeil: Grünzäsur; blaue Umrandung u. blauer Punkt: Wasserschutzgebiet mit Quelfassung; schwarzes Dreieck: Gemeinde mit Eigenentwicklung;
Rot dargestellt die Lage des Planbereichs

5.3.2. Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg mit den Gemeinden Uhdingen-Mühlhofen, Daisendorf, Meersburg, Stetten und Hagnau, als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Nördlich angrenzend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft sowie ein Regionaler Grünzug. Teile der Landwirtschaftlichen Nutzflächen werden einem potentiellen Flächenpool gem. Landschaftsplan zugeordnet.

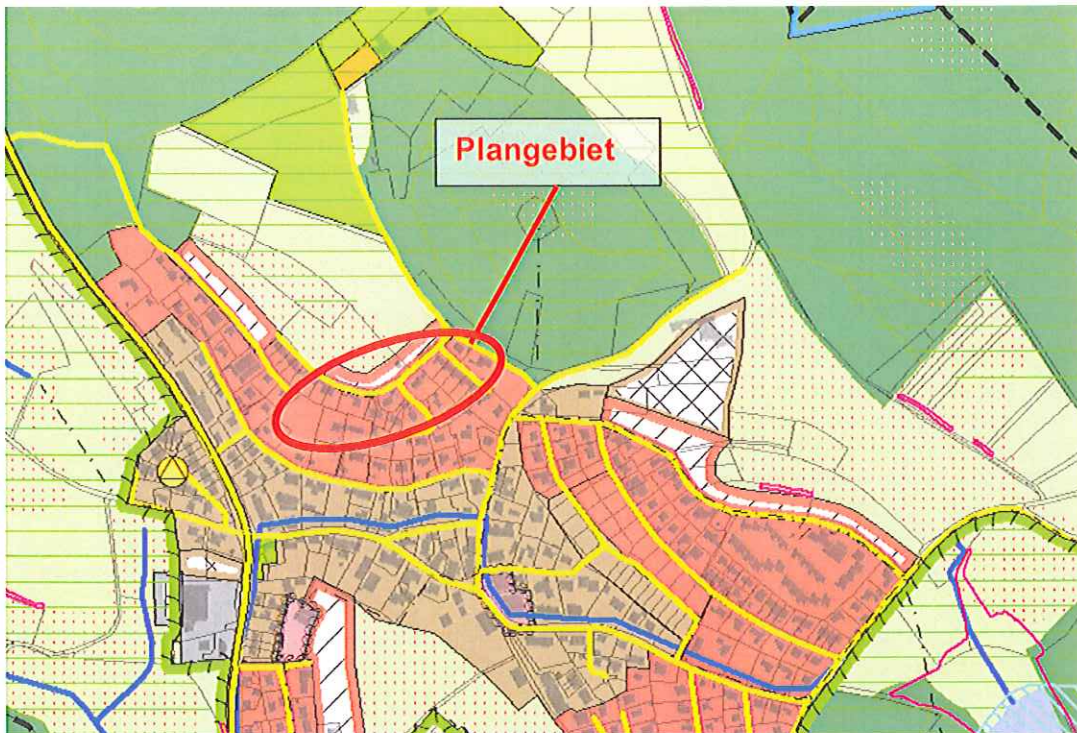


Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg, o.M.

Landschaftsplan

Der Streuobstbestand nördlich des Plangebietes wird als erhaltenswerte, wertvolle Landschaftsstruktur dargestellt. Ergänzend wird angeregt den Ortsrand durch eine Eingrünung aufzuwerten.

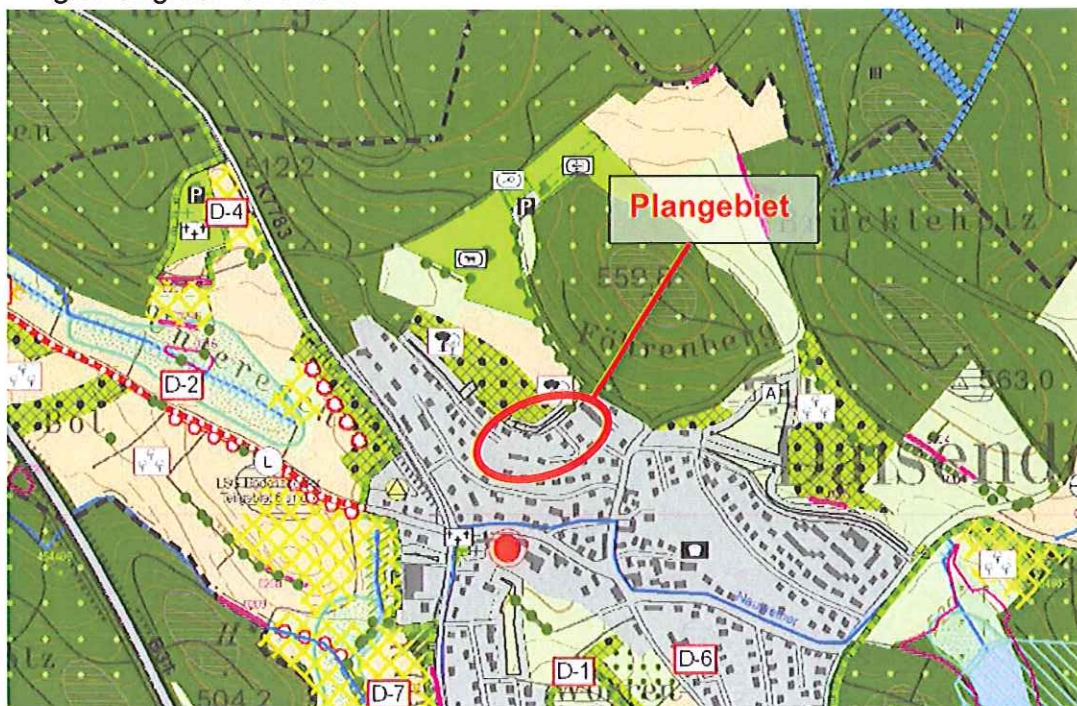


Abbildung: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg, o.M.

Landschaftsökologische Bewertung:

Die im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan erstellte landschaftsökologische Bewertung der potenziellen Wohnbauflächen kommt für das Plangebiet zu dem Ergebnis, dass eine sensible Bebauung möglich ist. Der Eingriff in die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden als mittel eingestuft. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird als hoch eingestuft.

5.4 BESTANDSSITUATION IM GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße „Waldweg“. Es ist ca. 0,3 ha groß. Das Areal grenzt im Nordwesten an einen Streuobstbestand und im Nordosten an Ackerflächen. Östlich der Schützenstraße liegt der Walddistrikt Fehrenberg. Zwischen dem eigentlichen Wald und der Schützenstraße befindet sich auf Flurstück 126 ein verwildertes Gartengrundstück. Im Süden und Südosten grenzt das Plangebiet an das Wohngebiet „Silberberg“. Das Areal selbst wird heute landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Teilbereich besteht eine Grünlandnutzung mit Streuobstbestand. Im nordwestlichen Teilbereich besteht eine Ackerfläche. Auf der Fläche ist unmittelbar an der Straße Waldweg ein Schuppen vorhanden.

Das Plangebiet liegt am Hang und steigt nach Norden bzw. Nordwesten an. Im Gebiet sind keine Biotope oder andere Schutzgebiete vorhanden.

Das Plangebiet kann über die bestehenden Straßen „Waldweg“ und Schützenstraße erschlossen werden. Die vorhandenen Querschnitte, Einmündungs- und Kurvenradien sowie die Wendemöglichkeiten sind ausreichend.



Abbildung: Luftbild mit dem Geltungsbereich, o.M.



Waldweg mit vorhandenem Parkstreifen,



Blick auf das bestehende Nebengebäude und den
Waldweg Richtung Schützenstraße



Streuobstbestand am Waldweg



Erschließungs- u. Böschungssituation am Waldweg

Quelle: Planstatt Senner, 09.07.2013

5.5 PLANUNG

5.5.1. Planungsziel

Planungsziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung Einzel- und Doppelhäusern vorwiegend für die Eigenentwicklung der Gemeinde.



Abbildung: Bebauungskonzept, Planstatt Senner, August 2013, o.M.

5.5.2. Nutzung der Grundstücke

Gebäude

Innerhalb des Geltungsbereiches sind vier Doppelhäuser und ein Einzelhaus vorgesehen. Entsprechend der Bebauung in der Nachbarschaft ist talseitig ein zweigeschossiges Erscheinungsbild beabsichtigt. Aufgrund der bestehenden Topographie ist aus diesem Grund eine Bauweise gewählt worden, die Hangseitig mit zwei Fensterbändern und einem Dachgeschoss in Erscheinung tritt. Denn die erstellten Schnitte verdeutlichen, dass die Hanggeschosse rein baurechtlich zum Teil als Vollgeschosse zu beurteilen sind. Die Gebäude sind traufständig zur Erschließungsstraße, dem Waldweg, ausgerichtet. Eine Ausnahme ist das Gebäude an der Einmündung Waldweg – Schützenstraße. Dieses Gebäude ist traufständig zur Schützenstraße orientiert.

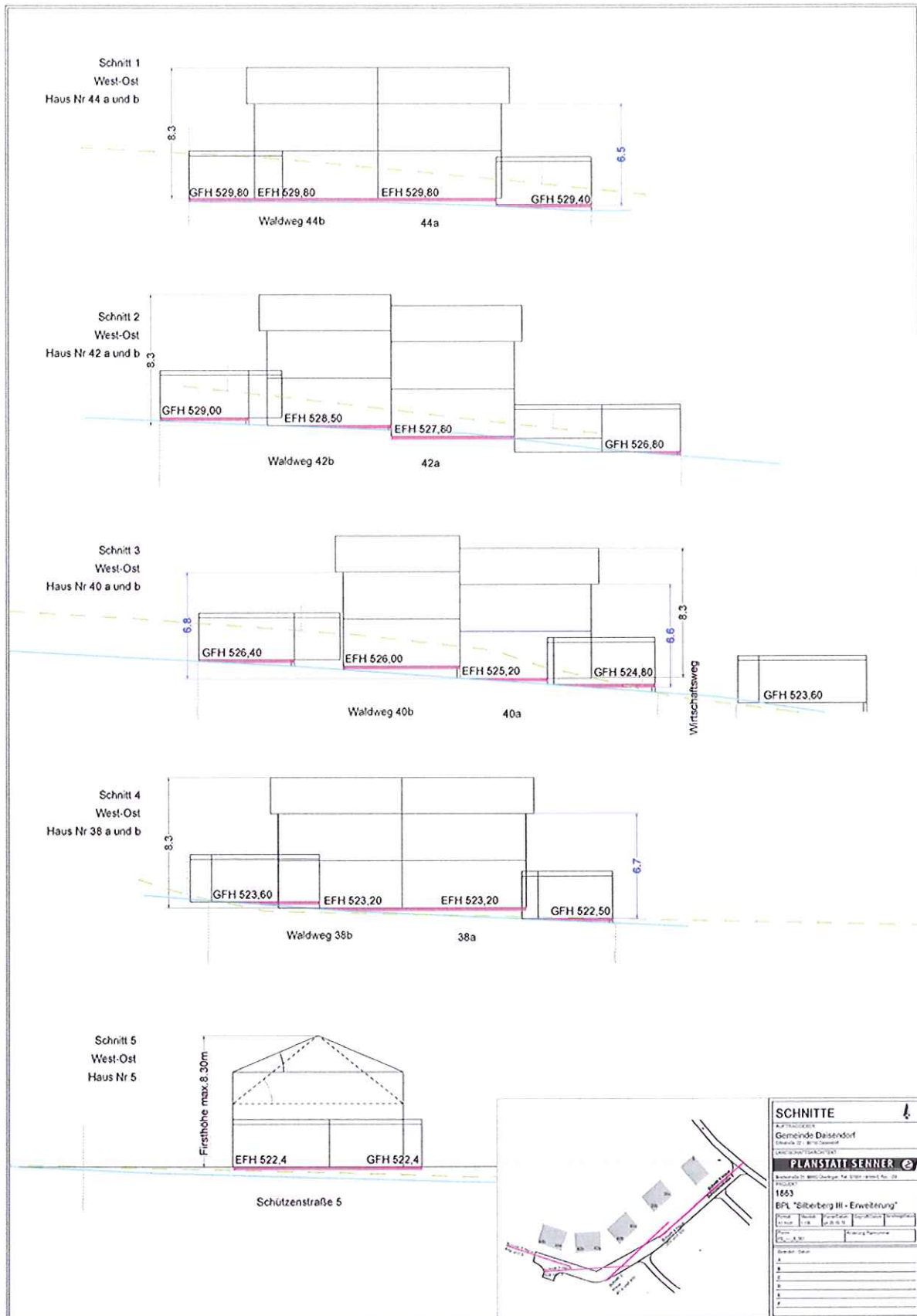


Abbildung: Gebäudeschnitte, Planstatt Senner, November 2013, o.M.

Die Gemeinde setzt im Geltungsbereich des BPL „Silberberg III – Erweiterung“ bewusst eine Gebäudehöhe (gemessen von der EFH) von 8,30 m sowie zwei Vollgeschosse fest. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist von einem Vollgeschoss und einer Firsthöhe von max. 7,50 m ausgegangen worden. Wichtige Regelung war, dass das Hang- und Dachgeschoss nicht zum Vollgeschoss werden durfte. Die konkreten Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EFH) bezogen auf NormalNull (NN) waren noch nicht ermittelt worden. Entsprechend der üblichen Vorgehensweise wäre die EFH so definiert worden, dass das Erdgeschoss das erste Vollgeschoss ist. D.h. die EFH hätte in Teilen deutlich über dem Straßenniveau gelegen. Die weitere Überarbeitung der Planung insbesondere die Ausarbeitung der Schnitte hat gezeigt, dass im überwiegenden Teil des Plangebietes kein klassisches Hanggeschoss entstehen wird. Im Gegenteil rein baurechtlich sind die unteren Geschosse weitgehend als Vollgeschosse zu beurteilen. Daraufhin ist die EFH konsequent auf das Straßenniveau bezogen worden. Auf die Festsetzung, dass das Hanggeschoss kein Vollgeschoss werden darf wurde in der Folge verzichtet. Bei einer Gegenüberstellung dieser Parameter ergibt sich, dass im Bereich der Gebäude 40a bis 44b die EFH in Anlehnung an das Straßenniveau deutlich tiefer liegt, als sie ansonsten gelegen hätte. In den ebeneren Bereichen (Gebäude Waldweg 38a und b und Schützenstraße 5) unterscheidet sich die EFH kaum. Damit sind die Gebäude Waldweg 40a bis 44b bezogen auf NN in etwa gleich hoch und die Gebäude Waldweg 38a und b und Schützenstraße 5 ca. 80 cm höher.

Der Bebauungsplan setzt mit der EFH, der Firsthöhe, der Zahl der Vollgeschosse, der Art der Haustypen, der Dachneigung und der Baufenstergröße die wesentlichen Eckpunkte bezüglich des Erscheinungsbildes fest und sorgt so dafür, dass das Erscheinungsbild der Gebäude im Gebiet Silberberg III – Erweiterung mit zwei Fensterbändern und einem Dach, im Wesentlichen dem der Gebäude in der Nachbarschaft entspricht. Gleichzeitig ist es Wunsch des Plangebers den zukünftigen Bauherren größere Gestaltungsfreiheit z.B. in Bezug auf die die Dachformen und Dachneigungen einzuräumen. Unter Abwägung aller Belange ist hier ein Kompromiss entwickelt worden der die unterschiedlichen Interessen ausreichend würdigt. Insbesondere die Höhenbegrenzung der Gebäude und die Vorschriften zu Bepflanzung tragen zur ortstypischen Einbindung des Siedlungsrandes bei. Eine bauliche Entwicklung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bewirkt immer eine Verschiebung des Siedlungsrandes in den Freiraum und damit eine gewissen Trennung. In diesem Fall handelt es sich lediglich um die Erweiterung der Siedlung um eine Bauzeile. Bestehende Fußwegeverbindungen in die umgebende Landschaft werden nicht beeinträchtigt. Die sich durch die Bebauung ergebenden Veränderungen sind für die bisherigen Anwohner aus Sicht des Plangebers hinnehmbar.

Die jetzt geplante Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern liegt nördlich der bestehenden Siedlung – eine Beeinträchtigung in Bezug auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung liegt nicht vor. Zu dem ist zu beachten, dass die Wünsche und Bedürf-

nisse der Bauherren sich weiterentwickeln und die Gemeinde Daisendorf, mit dem Ziel ein interessanter Wohnstandort zu bleiben diese Entwicklungen aufnimmt.

Erschließung

Verkehr:

Das städtebauliche Konzept sieht vor das Baugebiet über die vorhandenen Straßen zu erschließen. Von der Ortsmitte Daisendorf erfolgt die Zufahrt zum Baugebiet über die Straßen Am Fehrenberg und die Schützenstraße. Der Waldweg selber ist eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit. In der ganzen Gemeinde wird seit langem bewusst mit schmalen Straßenquerschnitten gearbeitet. Dies trägt dazu bei die Geschwindigkeit erheblich zu reduzieren. Das in Folge dieser Strategie im Begegnungsfall auch Seitenstreifen überfahren werden müssen wird von der Gemeinde in Kauf genommen. Bei einer vorsichtigen Fahrweise bestehen im Allgemeinen keine Bedenken für die Fahrzeuge. Aufgrund der zu erwartenden erhöhten Belastungen während der Bauzeit sagt die Gemeinde zu, vor Beginn der Erschließungsarbeiten und nach Abschluss dieser den Zustand der Schützenstraße, zwischen den Straßen Am Fehrenberg und dem Abzweig Waldweg zu dokumentieren und entsprechende Schäden zu beseitigen. Insgesamt werden die Vorteile der schmalen Fahrbahnen bezüglich der Geschwindigkeit von der Gemeinde höher bewertet als die Nachteile durch ein evtl. notwendiges Überfahren der Seitenstreifen im Begegnungsfall.

Waldweg und Schützenstraßen werden im Geltungsbereich als Verkehrsfläche ausgewiesen. Im Bestand sind vier öffentliche Stellplätze vorhandenen. Diese werden erneuert. Vier weitere neue Stellplätze werden gebaut. Nach Umsetzung der Planung stehen somit acht straßenbegleitende öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Damit werden im öffentlichen Raum ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt. Der Waldweg ist eine Stichstraße. Er endet mit einer Wendeanlage, die von 3-achsigen Fahrzeugen befahren werden kann.

Zur Sicherstellung der Erschließung der hinter liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Wirtschaftsweg – ausgewiesen. Der Wirtschaftsweg wird mit einer wassergebundenen Decke hergestellt. Damit entspricht er dem ortstypischen Erscheinungsbild von Wirtschaftswegen.

Der ruhende Verkehr wird, wie in Wohngebieten üblich, auf den privaten Grundstücken untergebracht. In der Planzeichnung sind ausreichend große Flächen vorgesehen. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Daisendorf reagiert auf den im ländlichen Bereich generell höheren Motorisierungsgrad und bestimmt, dass pro Wohneinheit zwei Stellplätze auf eigenem Grundstück anzulegen sind. Die Bebauungsstruktur mit Doppel- und Einzelhäusern sorgt dafür, dass außer den erforderlichen Stellplätzen noch weitere angelegt werden können. Damit kann davon ausgegangen werden, dass der Druck in Folge der neuen Bebauung auf die öffentlichen Stellplätze gering sein wird. Der von Seiten der Anwohner angeführte Bedarf an öffentlichen Stellplätzen

resultiert im Wesentlichen aus der dichten Reihenhausbebauung der siebziger Jahre. Ergänzend zu den heute auf öffentlichen Flächen angelegten Stellplätzen sind im öffentlichen Straßenraum Besucherstellplätze angeordnet. Heute sind bereits 4 Besucherstellplätze vorhanden, zukünftig werden es 8 sein. Dem Wunsch der Anwohner, mehr öffentliche Stellplätze anzubieten, wird somit entsprochen. Eine Mehrung der auf öffentlichen Flächen hergestellten Stellplätze ist Ziel des Bebauungsplans. Die bisher genutzten Flächen auf den privaten landwirtschaftlichen Grundstücken fallen dabei nicht ins Gewicht, da diese als öffentlich nutzbare Flächen nicht dauerhaft gesichert waren. Auch die Ausstattung und der Komfort der öffentlichen Stellplätze, die jetzt hergestellt werden geht deutlich über den der bisher genutzten Grundstücksstreifen hinaus.

Die Verkehrszunahme auf der Schützenstraße durch max. 9 Gebäude bzw. 10 Wohnungen die im Rahmen des Bebauungsplans zulässig werden wird wie folgt bewertet. Durchschnittlich werden pro Tag 3,3 Wege zurückgelegt. Wir gehen davon aus, dass in jedem Gebäude eine 4köpfige Familie wohnt. Die Erwachsenen legen alle Wege mit dem Auto zurück, die Kinder hingegen als Mitfahrer, mit dem Fahrrad oder zu Fuß. Es ergeben sich zusätzlich 66 Pkw-Fahrten pro Tag. Hinzukommen sonstige Fahrten wie Besucherfahrten mit 0,25 Fahrten pro Wohnung; Fahrten im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung mit einem Ansatz von 0,2 Fahrten pro WE; und sonstige Fahrten mit einem Ansatz von 0,5 Fahrten pro WE. Also sind rund 10 Fahrten pro Tag dazu zurechnen. In der Summe sind 76 Pkw-Fahrten pro Tag anzusetzen ohne eine Unterscheidung nach Quell- und Zielverkehr.

Die tageszeitliche Verteilung der Fahrten lässt sich gemäß den Empfehlungen für die Anlage des ruhenden Verkehrs (EAR 05) wie folgt verallgemeinern. In der morgendlichen Spitzenstunde verlassen etwa 10% und in der nachmittäglichen Spitzenstunden etwa 5% des Gesamtverkehrs das Gebiet (Quellverkehr), während 5% in der morgendlichen Spitzenstunde und 10% in der nachmittäglichen Spitzenstunde in das Gebiet zurückkehren (Zielverkehr).

	Tagesaufkommen	Morgendliche Spitzenstunde		nachmittägliche Spitzenstunde	
		Quellverkehr 10%	Zielverkehr 5%	Quellverkehr 5%	Zielverkehr 10%
		Eine Richtung (Kfz/Sph)	Eine Richtung (Kfz/Sph)	Eine Richtung (Kfz/Sph)	Eine Richtung (Kfz/Sph)
BPL	76	3,8	1,9	1,9	3,8

Gerundet ergibt sich damit ein morgendlicher und nachmittäglicher Verkehrszuwachs in der jeweiligen Spitzenstunde von 6 Pkw.

Die Zunahme ist auf dem hier diskutierten Straßenstück der Schützenstraße (zwischen Waldweg und Am Fehrenberg) mit der gebotenen gegenseitigen Rücksichtnahme und der gewollten geringen Geschwindigkeit aus Sicht des Plangebers hinnehmbar.

Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehenden Straßen und Leitungen im Plangebiet und in den angrenzenden Quartieren.

Das Gemeindegebiet wird bisher überwiegend über ein Mischwassersystem entwässert. Die neueren Baugebiete wie z.B. Silberberg III werden gemäß Wassergesetz im modifizierten Misch- oder Trennsystem entwässert. Das heißt, dass dem bestehenden Mischwasserkanal nur das häusliche Schmutzwasser aus dem Neubaugebiet zugeführt wird. Das Regenwasser wird über eine Versickerungsmulde an den natürlichen Wasserkreislauf zurückgegeben. Die Auslegung des Beckens erfolgt gemäß ATV A 138 für ein 5-Jähriges Regenereignis.

Aus wirtschaftlichen Gründen können Kanalnetze jedoch nicht so ausgelegt werden, dass bei Regen ein absoluter Schutz vor Überflutungen gewährleistet ist. In der Europäischen Norm DIN EN 752 sind daher Zielgrößen für einen angemessenen Entwässerungskomfort definiert. Eine Überflutung in Wohngebieten sollte demnach statistisch höchstens einmal in 20 Jahren auftreten.

Für die Rückstausicherheit bei Gebäuden (Einstau Kanalnetz bis Straßenoberkante) ist gemäß DIN 1986 bzw. DIN EN 12056, (Grundstücksentwässerung) der Hausbesitzer selbst verantwortlich.

Eine Ursache für die rechnerisch hydraulische Überlastung einzelner Kanalhaltungen ist eine gegenüber der ursprünglichen Bemessung erhöhte Regenspende sowie die Vorgabe der DIN EN 752, Kanalnetze mit einer Häufigkeit mit $n=0,5$ anstatt früher mit $n=1$ zu bemessen. Grundsätzlich gelten sowohl nach DIN EN 752 als auch nach DWA – A 118 die gleichen Anforderungen für bestehende wie auch für neue Kanalnetze. Der Unterschied ist, dass die Anforderungen bei Neuplanungen sofort umgesetzt werden müssen und können, während dies bei bestehenden Netzen als längerfristiges Ziel zu interpretieren ist.

Die zur Gemeinderatssitzung am 31.03.2014 als Tischvorlage vorliegende Ergänzung des Abwägungs- und Entscheidungsvorschlags zum Bebauungsplanverfahren Silberberg III – Erweiterung vom IB Marschall und Klingenstein stellt die Ergebnisse der hydraulischen Berechnung sowie der Abstimmungen mit dem Landratsamt Bodenseekreis dar. Im Ergebnis soll der Kanalabschnitt im Stichweg des Waldwegs durch einen sogenannten Bypass durch die Schützenstraßen entlastet werden. Im weiteren Verlauf des Kanalnetzes besteht im Verlauf der Straße Döbele ein weiterer

Engpass, der durch eine bauliche Maßnahme behoben werden soll (siehe auch Anlage).

Umgang mit dem Niederschlagswasser

Das unbelastete Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen wird einer zentralen Versickerungsmulde zugeleitet. Entsprechende Leitungsrechte für einen Regenwasserkanal sind vorgesehen. Die Mulde ist aufgrund der günstigen Topographie im Bereich der Einmündung Schützenstraße – Waldweg in einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. In der Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich kein geeigneter Vorfluter an den der notwendige Überlauf angeschlossen werden kann. Der Überlauf wird somit an den Mischwasserkanal angeschlossen.

Bepflanzung

Entlang der Straße „Waldweg“ ist eine Baumreihe vorgesehen. Diese greift die bereits vorhandene Baumreihe auf und führt sie weiter.

Das Baugebiet soll zur freien Landschaft durch die Pflanzung von Sträuchern als Hecken oder in Gruppen eingegrünt werden. Ziel ist eine ortstypische Eingrünung des Gebietes.

5.6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gleichzeitig mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen werden Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erlassen. Ziel ist es einen Rahmen für die Gestaltung der Gebäude, Verkehrsanlagen und Parkplatzflächen zu schaffen der sicherstellt, dass geplante Nutzung sich in die Umgebung einfügt. Wichtig ist eine ortstypische Einbindung des Siedlungsrandes in die Landschaft. Um einen einheitliche und harmonische Gestaltung von Doppelhäusern sicherzustellen sind besondere Gestaltungsvorschriften aufgenommen worden.

5.7 UMWELTBERICHT - ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Gebietsbeschreibung

Nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Baden-Württemberg befindet sich das Plangebiet in der Großlandschaft „Voralpines Hügel- und Moorland“ (Nr.3) im Naturraum des „Bodenseebeckens“ (Nr. 31). Die Gemeinde Daisendorf liegt im Bodenseehinterland in 480 bis 550 Meter Höhe. Im Süden grenzt die Gemarkung Daisendorf direkt an Meersburg an. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Daisendorf und südwestlich des Fehrenbergs.

Das Plangebiet steigt im westlichen Abschnitt nach Nordwesten hin an, im östlichen Abschnitt ist das Gelände eben.

Vorhabenbeschreibung

Der Bebauungsplan sieht auf einer Fläche von ca. 0,5 ha ein Wohnbaugebiet vor. Auf der Fläche sollen Doppel-, und Einzelhäuser entstehen. Entsprechend der Bebauung in der Nachbarschaft ist eine Bauweise gewählt worden, die hangseitig mit zwei Fensterbändern und einem Dachgeschoss in Erscheinung tritt. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straßen „Waldweg“ und „Schützenstraße“.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Für die folgenden Schutzgüter ergibt sich ein Kompensationsbedarf in Ökopunkten:

Pflanzen und Tiere	19.162	Ökopunkte
Boden	18.703	Ökopunkte
Landschaftsbild	4.093	Ökopunkte
GESAMT	41.958	Ökopunkte

Für die Schutzgüter Klima, Wasser und Kultur- und Sachgüter ist der Eingriff durch die Planung soweit minimiert, dass kein Ausgleich erforderlich ist.

Ein Teil des Kompensationsbedarfs wird von der bereits umgesetzten Ökokon-
tomaßnahme Ehbach-Renaturierung (Flst. 169,170,171 auf Gemeindegebiet Dai-
sendorf) mit 40.560 Ökopunkten abgezogen.

Der Restkompensationsbedarf von 1.398 Ökopunkten kann durch Anpflanzungen von Streuobstbäumen auf dem Flurstück 111 „Silberberg“ ausgeglichen werden. Aktuell ist auf dem Flurstück 111 eine Fettwiese, die durch seitliche Gehölze eingefasst ist, vorhanden. Durch Anpflanzung von Obstgehölzen kann diese Fläche ökologisch aufgewertet werden. Geplant für den Ausgleich sind insgesamt 16 Obstbäume aus dem Sortenerhaltungsprogramm der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bodenseekreis, die zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind (Pflanzlis-
te 4). Die zu pflanzenden Bäume sind durch Einzelpfähle zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Die dingliche Sicherung der Fläche als Ausgleichsfläche zugunsten der Gemeinde ist bereits vollzogen.

Kompensationsfläche Bestand

Biototyp Bestand	Fläche [m ²]	Ökopunkte/cm	Ökopunkte
33.41 Fettwiese mitt- lerer Standorte	4.486	13	58.318

Kompensationsfläche Planung

Biototyp Bestand	Fläche [m ²]	Ökopunkte/cm	Ökopunkte
45.40 Streuobstwiese auf 33.41	4.486	19	85.234

Ökopunkte gesamt: 26.916

Nach Abzug des Restkompensationsbedarfs verbleiben 25.518 Ökopunkte. Der Eingriff ist somit vollständig ausgeglichen

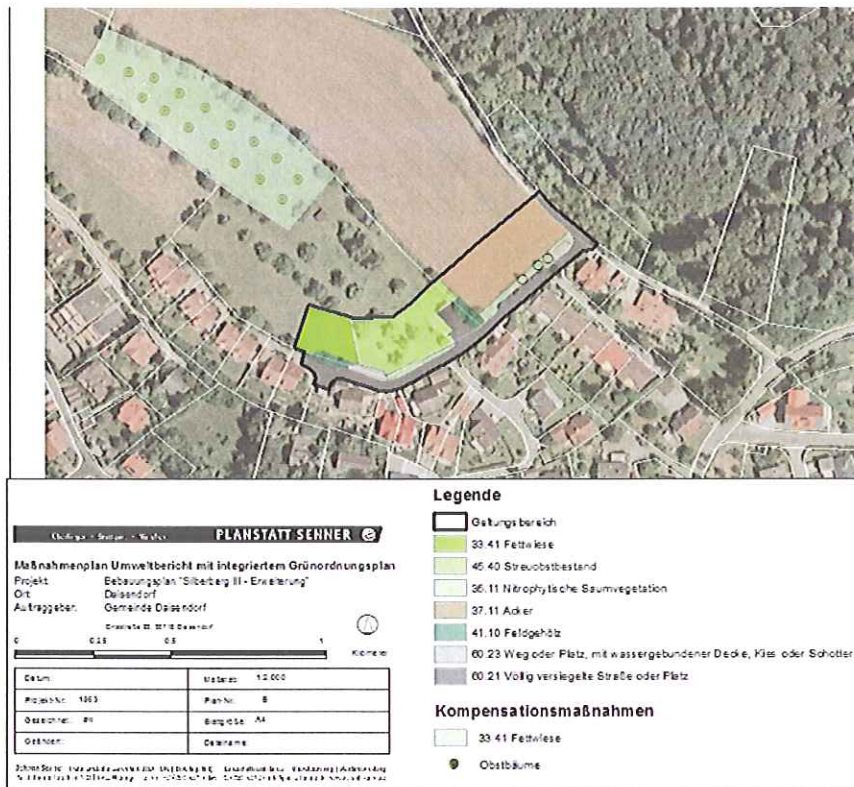


Abbildung: Kompensationsmaßnahmen auf Flst. 111

5.8 FLÄCHENBILANZ

Die geplanten Nutzungen werden in untenstehender Übersicht zusammengestellt:

Flächenbilanz	In m ²	In %
Allgemeines Wohngebiet	3.614	71
Öffentliche Grünfläche einschl. Retentionsfläche	199	4
Verkehrsfläche einschl. der vorhandenen Straßen (Waldweg und Schützenstraße), des Wirtschaftsweges und der Stellplätze	1281	25
Summe	5092	100

Daisendorf, den 16.04.2014

Bürgermeister Frank Lemke



Überlingen, den 07.04.2014

Landschaftsarchitekt Johann Senner