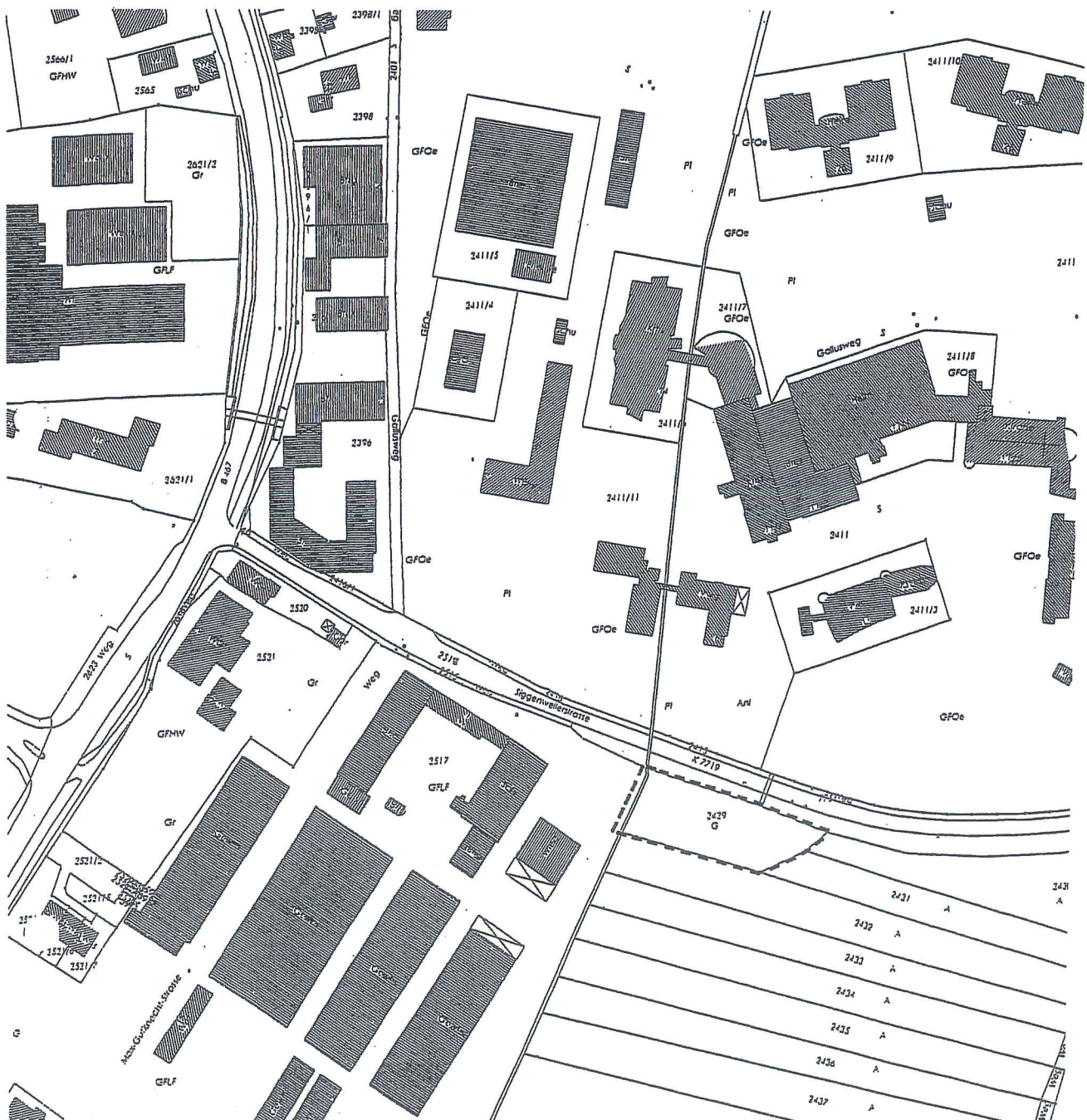


# SATZUNG ZUR ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS

## “LIEBENAU, SÜDLICH DER SIGGENWEILERSTRASSE”

GEMEINDE MECKENBEUREN / BODENSEE-KREIS



# **SATZUNG ZUR ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS**

## **“ LIEBENAU, SÜDLICH DER SIGGENWEILERSTRASSE ”**

Aufgrund von § 34 (4) BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren am 16.02.2005 die folgende Satzung beschlossen. Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Liebenau wird durch die Außenbereichsgrundstücke Flurstück 2429, Teil von Flurstück 2517 und Teil von Flurstück 2901 (Krebsbach) ergänzt. Bestandteil der Satzung ist der Lageplan Nr. 1.

## **§ 1 RECHTSGRUNDLAGEN**

---

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. vom 27.08.1997  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359)
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. vom 23.01.1990  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** i.d.F. vom 24.07.2000  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)



## **§ 2 FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**

### **2.1. Höhenlage der baulichen Nutzung**

Der Oberflächenverlauf der Stellplatzanlage (OFG neu) ist im Planteil eingetragen und entsprechend festgesetzt.

Topographische Veränderungen im Bereich der Grünflächen sind zum Zwecke der landschaftlichen Einbindung sowie zur Herstellung der Retentionen zulässig.

### **2.2. Stellplätze**

Die Anlage von Stellplätzen ist nur innerhalb der im Planteil dargestellten Stellplatzanlage zulässig. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.

### **2.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### **Private Grünflächen**

Die im Lageplan ausgewiesenen privaten Grünflächen sind entsprechend den Pflanzgeboten zu bepflanzen und im Übrigen als Wiese dauerhaft zu erhalten.

#### **Pflanzgebot**

Die im Lageplan zeichnerisch festgesetzten Sträucher und Bäume (Hecke) sind zu pflanzen. Die Pflanzungen sind entsprechend den Pflanzlisten im Pflanzplan (Plan Nr. 3) der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom Februar 2005 (siehe Anlage 2) auszuführen.

#### **Erhaltung der Pflanzung**

Bäume und Sträucher sind, soweit sie als zu erhalten oder zu pflanzend im Lageplan gekennzeichnet sind, durch entsprechende Pflege dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern.

#### **Beseitigung des Niederschlagswassers**

Das nicht schädlich belastete Oberflächenwasser ist in die Retentionsmulden einzuleiten mit Notüberlauf in den örtlichen Vorfluter (Krebsbach).

**Am 16.02.2005 als Satzung beschlossen.**

Meckenbeuren, den 16.02.2005

Weiß  
Bürgermeister

# Hinweise

---

## 1. Belange des Bodenschutzes

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 4 (2) BodSchG; §§ 1, 202 BauGB; §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz herausgegebenen Merkblätter sind zu beachten und den Bauherren mit der Baugenehmigung auszuhändigen.

Beim Antreffen von Altlasten ist das Landratsamt, Untere Wasser-/Bodenschutzbehörde zu informieren und mit diesen die erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung der Bodenbelastungen / Altlasten zu treffen. Als Nachweis kann eine Bestätigung der Unteren Wasser- / Bodenschutzbehörde über die ordnungsgemäße Sanierung der Bodenbelastung / Altlast gefordert werden.

## 2. DENKMALSCHUTZ / ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Es wird auf die Regelungen des § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) hingewiesen: Sollten im Zuge von Erdbauarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt Abt. Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.



# Begründung

---

## 1. Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die Außenbereichsgrundstücke Flurstück 2429, Teil von Flurstück 2517 und Teil von Flurstück 2901 (Krebsbach).

## 2. Erfordernis der Planaufstellung

Auf der Kreisstraße 7719/Siggenweilerstraße kommt es zwischen dem Eingangsbereich zur Stiftung Liebenau und dem Ortsteil Mühlebach regelmäßig zu erheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen durch parkende Fahrzeuge entlang dieser Straße. Nach Feststellung der örtlichen Polizeidienststelle wird hier teilweise auf einer Strecke von 100 m geparkt. Ein Begegnungsverkehr ist dann aufgrund der verbleibenden Straßenbreite nicht mehr möglich, so dass z. B. Lastzüge über größere Strecken rückwärts fahren müssen. Dies stellt nach Feststellung der Polizei eine besondere Gefährdung dar, da sich in diesem Bereich auch Behinderte bewegen. Auch das Landratsamt Bodenseekreis, Verkehrs- und Schifffahrtsamt, hat hier erhebliche Beeinträchtigungen im Begegnungsverkehr festgestellt.

Die bisherigen Bemühungen der Stiftung Liebenau, diese Situation zu verbessern, blieben ohne Erfolg. Sie beabsichtigt deshalb u. a. südlich der Siggenweilerstraße auf dem Flst. 2429 im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Bebauung einen Parkplatz mit 41 Stellplätzen einzurichten, um die Verkehrssituation im o. g. Bereich zu entschärfen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt der Gemeinde Meckenbeuren hat am 10.07.2002 dem entsprechenden Bauantrag grundsätzlich zugestimmt und das planungsrechtliche Einvernehmen hierzu erteilt. Das Landratsamt Bodenseekreis – Untere Baurechtsbehörde hat den Antrag mit Bescheid vom 24.01.2003 abgelehnt.

Das Regierungspräsidium Tübingen hat als Widerspruchsbehörde mit Schreiben vom 18.09.2003 mitgeteilt, dass eine Änderung der maßgeblichen Rechtslage, die das Baugrundstück eindeutig dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuweist, nur im Wege einer Änderung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben durch eine eventuelle Überplanung des fraglichen Bereichs durch die Gemeinde erreicht werden kann. Die Stiftung Liebenau hat hierauf am 23. Jan. 2004 bei der Gemeinde Meckenbeuren den Antrag gestellt, für das Flst. 2429 eine entsprechende Satzung zum Bau von Stellplätzen zu erlassen. Das Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung, hat hierfür eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches vorgeschlagen.

Am 21.04.2004 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung u. a. beschlossen, für den entsprechenden Bereich den Entwurf einer Satzung zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Liebenau, südlich der Siggenweilerstraße, nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches zu erarbeiten.

### **3. Konzeption/Vorprägung**

Das Plangebiet wird geprägt durch die Einrichtungen der Stiftung Liebenau sowie die benachbarte Stellplatzanlage auf den Flst. 2411 und 2411/11 (siehe Anlage 1).

Durch die Festsetzungen „offene ebenerdige Stellplatzanlage“ und „Höhe der Oberfläche Gelände neu“ wird sichergestellt, dass keine Hochbauten entstehen und dass die Anlage auf dem bestehenden Geländeniveau errichtet und somit das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude auf dem Gelände der Stiftung Liebenau nicht beeinträchtigt wird.

### **4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Das Büro Hornstein, Überlingen hat eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand: Februar 2005, Anlage 2) erarbeitet.

Der Eingriff durch den Neubau des Parkplatzes kann hiernach bei Realisierung folgender Maßnahmen in den Schutzgütern Klima/Luft, Wasser, Flora/Fauna und Landschaftsbild als ausgeglichen betrachtet werden:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze
- Anlage von Retentionsflächen
- Baumpflanzungen
- Anlage einer Feldhecke
- Erhalt des Bewuchses am Krebsbach

Lediglich im Schutzgut Boden verbleibt ein Defizit von 400 m<sup>2</sup>, das 1:1 z. B. durch Extensivierungsmaßnahmen ausgeglichen wird. Dieser Ausgleich erfolgt auf Flächen aus dem Flächenpool der Stadt Tettnang, die sich im Besitz der Stiftung Liebenau befinden. Das Büro Schmelzer + Friedemann hat hierzu eine Bilanzierung (Stand November 2004, Anlage 3) erarbeitet.

Die im Plangebiet festgesetzte private Grünfläche dient dem ökologischen Ausgleich sowie verbunden mit dem auf dieser Fläche festgesetzten Pflanzgebot der Einbindung des Parkplatzes in die Landschaft. Darüber hinaus dient die festgesetzte Grünfläche entlang des Krebsbaches der Sicherung eines Gewässerrandstreifens.

### **5. Erschließung und Entsorgung**

- a) Das auf der Anlage anfallende Oberflächenwasser wird gepuffert und versickert. Die Retentionsmulden erhalten einen Überlauf in den angrenzenden Krebsbach (Gewässer 2. Ordnung).
- b) Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Grundstückszufahrt Flst. 2517.

### **6. Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten für öffentliche Erschließungsanlagen.

**Am 16.02.2005 als Satzung beschlossen.**

Meckenbeuren, den 16.02.2005

Weiß  
Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

- Auslegungsbeschluss  
(§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 22.09.2004
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
und über den Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung  
(§ 3 Abs. 2 BauGB), GN-Nr. 43 am 23.10.2004
- Öffentliche Auslegung  
(§ 3 Abs. 2 BauGB) von 03.11.2004  
bis 02.12.2004
- Behandlung der Anregungen durch Abwägung der öffentlichen  
und privaten Belange untereinander und gegeneinander  
(§§ 3 Abs. 2, 1 Abs. 6, 1a BauGB) am 16.02.2005
- Satzungsbeschluss vom 16.02.2005

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Meckenbeuren, den 17.02.2005

Buck  
Bauamt

## Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung ist unter Beachtung des gesetzlichen Verfahrens zustande gekommen und stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Meckenbeuren überein.

Meckenbeuren, den 25.04.2005

Weiß  
Bürgermeister

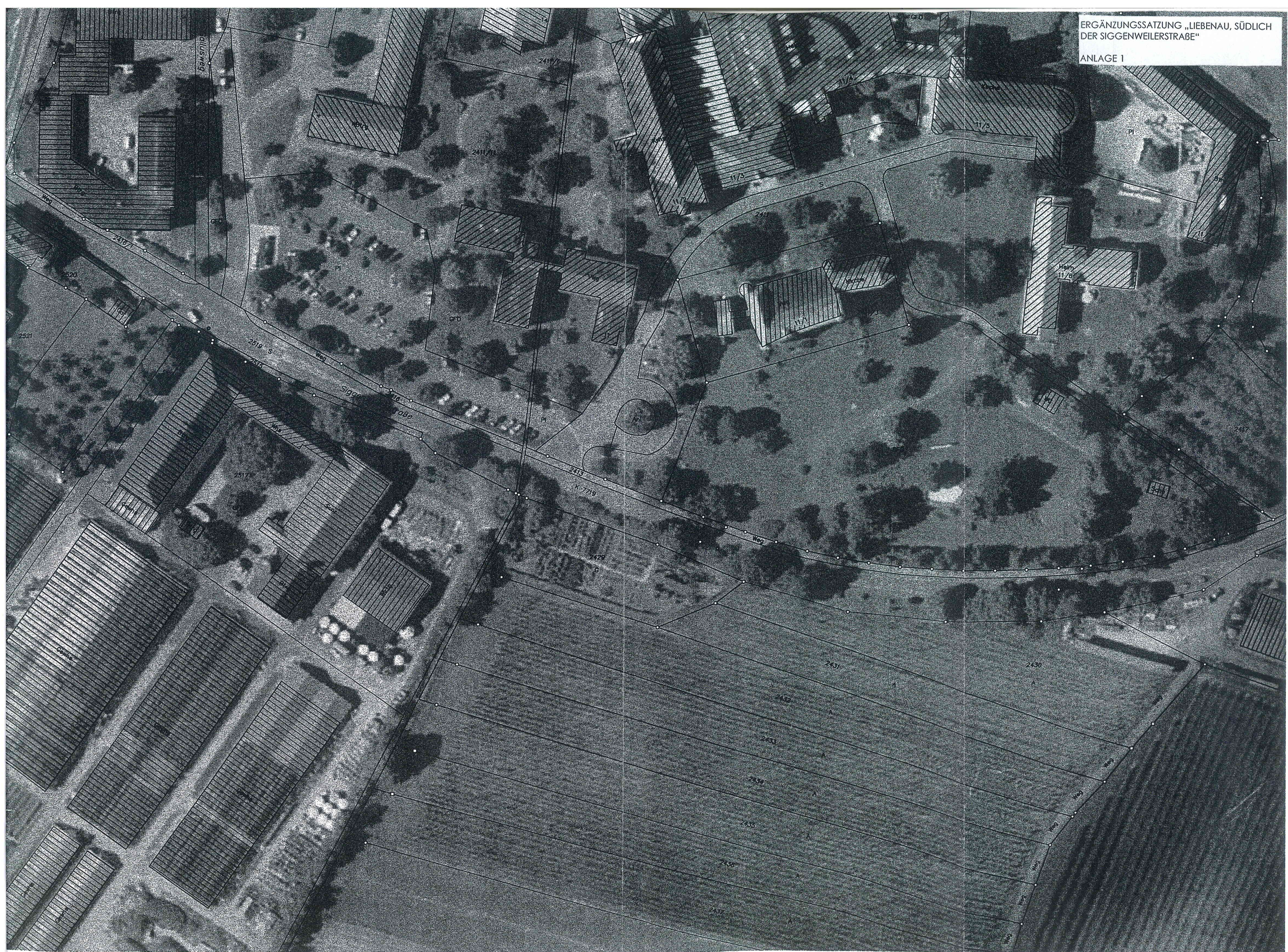
Ortsübliche Bekanntmachung und damit Inkrafttreten der  
Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB) GN-Nr. 17

am 30.04.2005

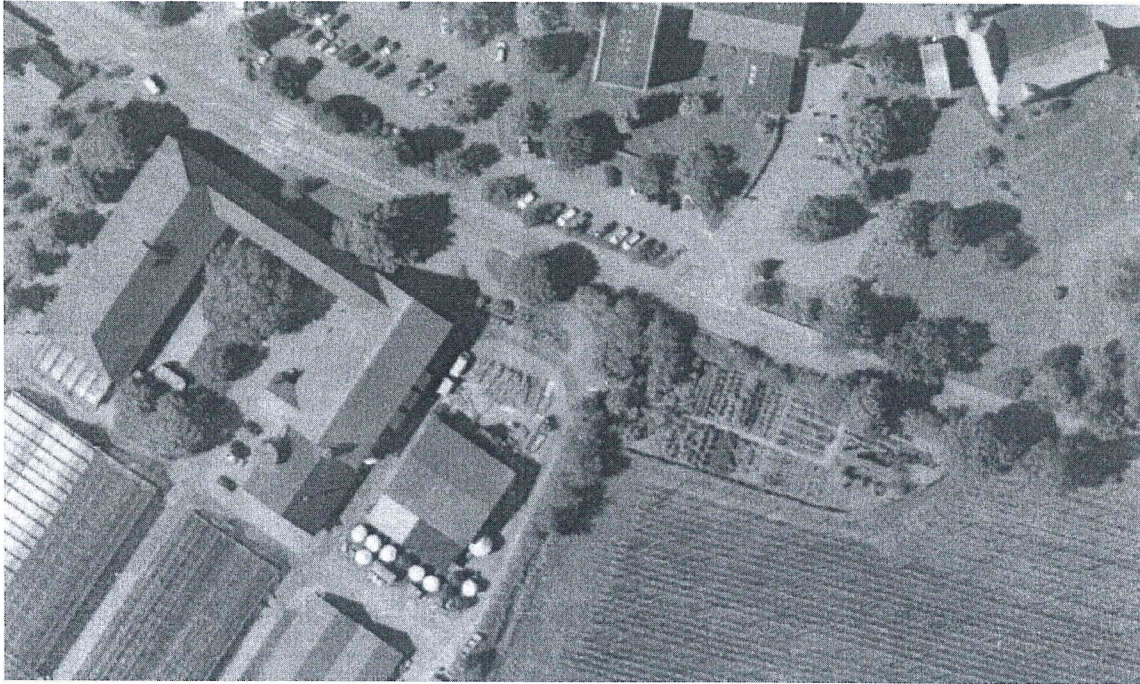
Meckenbeuren, den 02.05.2005

Buck  
Bauamt









---

## **Gemeinde Meckenbeuren**

**Neubau Parkplatz  
Stiftung Liebenau**

**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Stand Februar 2005

---

---

**Bearbeitung:**

**FREIRAUM-, LANDSCHAFTS-, STADT- und UMWELTPLANUNG**

HELMUT HORNSTEIN FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL  
AUFKIRCHER STRASSE 25 88662 ÜBERLINGEN / BODENSEE TEL 07551 / 915043 FAX 07551 / 915044  
e-mail: [helmuthornstein@t-online.de](mailto:helmuthornstein@t-online.de) internet: [www.helmut.hornstein.de](http://www.helmut.hornstein.de)

**Astrid Eilers**

**Stand:**

Februar 2005

---



Neubau Parkplatz „Stiftung Liebenau“  
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Stand Februar 2005

## Inhalt

1.	Einführung .....	2
1.1	Rechtliche Grundlagen .....	2
2.	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	2
2.1	Berechnungsmethodik.....	3
2.2	Beschreibung der geplanten Maßnahme.....	4
2.3	Bestandsaufnahme.....	4
2.4	Ermittlung des Eingriffsschwerpunktes.....	5
2.5	Eingriff in das Schutzgut Boden .....	5
2.6	Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft.....	7
2.7	Eingriff in das Schutzgut Wasser.....	7
2.8	Eingriff in das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild .....	7
2.9	Eingriff in das Schutzgut Flora/Fauna.....	7
3.	Bewertung .....	9
3.1	Schutzgut Boden .....	9
3.2	Schutzgut Klima/Luft.....	9
3.3	Schutzgut Wasser .....	9
3.4	Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild.....	9
3.5	Schutzgut Flora/Fauna .....	10
3.6	Zusammenfassung.....	10

## Pläne

- 1 Bestandsplan
- 2 Planung / Flächen
- 3 Pflanzplan

## 1. Einführung

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage der Grünordnungsplanung sind der § 21 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 10 und § 11 des NatSchG Baden Württemberg, nach dem Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen sind.

Als Eingriffe gelten

*"Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können."*

Solche Eingriffe sind laut § 21 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen möglichst vollständig auszugleichen.

Die bislang im § 8a BNatSchG dargestellte Eingriff-Ausgleichsregelung wurde ab dem 1.1.1998 durch den § 1a BauGB "Umweltschützende Belange in der Abwägung" ersetzt. Demnach sind auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen. Die Eingriffsbeurteilung umfasst Überlegungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen.

## 2. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung der zu treffenden Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen ist, um den Belangen des Naturschutzes und der Landespflge gerecht zu werden, eine Bewertung des Geländes vor und nach dem Eingriff bzw. der Überplanung notwendig.

Nachfolgend wird die Art der Bilanzierung erläutert, bevor die tabellarische Übersicht der Eingriffs - Ausgleichsberechnung für den Neubau des Parkplatzes der Stiftung Liebenau erfolgt.

## 2.1 Berechnungsmethodik

Da in Baden-Württemberg derzeit keine verbindliche Richtlinie zur Bewertung der Eingriffs- Ausgleichsregelung existiert, wurde in unserem Büro im Auftrag des Landratsamtes Bodenseekreis ein Bewertungsverfahren erarbeitet.

Der Eingriff wird für die jeweils betroffenen Schutzgüter

- Boden
- Flora / Fauna
- Wasser
- Klima / Luft
- Biotopverbund
- Landschaftsbild
- Naherholung

bewertet.

Dabei werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Biotopverbund, Landschaftsbild und Naherholung in drei Bewertungsstufen eingeteilt:

- geringe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- hohe Bedeutung

für den Naturhaushalt.

Entsprechend wird dann der Eingriff auf einer Bewertungsskala von 6 Stufen zugeordnet:

Eingriff in ein Schutzgut von geringer Bedeutung:	1 – 2
Eingriff in ein Schutzgut von mittlerer Bedeutung:	3 – 4
Eingriff in ein Schutzgut von hoher Bedeutung:	5 – 6.

Entsprechend dem Eingriff müssen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt werden, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild wieder herstellen.

Für das Schutzgut **Boden** wird die versiegelte Fläche errechnet und tabellarisch dargestellt. Pflasterflächen, wasserdurchlässige Beläge etc. werden gesondert ausgewiesen. Sie stellen eine Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs dar.

**Die insgesamt versiegelte Fläche muss 1:1 ausgeglichen werden, z. B. durch Extensivierungsmaßnahmen in derselben Größenordnung.**



Der Eingriff in das **Schutzgut Flora / Fauna** wird in Anlehnung an die „Hessenliste“ ermittelt. Dazu wurde extra eine Biotopwertliste für den Bodenseekreis erarbeitet (siehe Anlage 1).

Die einzelnen Biotoptypen werden flächenmäßig erfasst und mit dem zugehörigen Biotopwert multipliziert.

In tabellarischer Form wird damit die Situation vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt. **Das Biotopwertdefizit aus Bestand und Planung muss ebenfalls 1:1 unter Berücksichtigung der betroffenen Biotoptypen ausgeglichen werden.**

Ein Ausgleich des Eingriffes ist nur dann gegeben, wenn bei der Planung mindestens die gleiche Anzahl an Biotopwertpunkten wie im Bestand erreicht wird.

Die Ausgleichsmaßnahmen für verschiedene Schutzgüter können auf derselben Fläche erfolgen.

## 2.2 Beschreibung der geplanten Maßnahme

Die Stiftung Liebenau plant die Erstellung weiterer Parkplätze auf der Fläche der bisherigen Baumschule östlich des Krebsbaches, südlich der „Siggenweiler Straße“.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 1500 m<sup>2</sup> sind insgesamt 41 Stellplätze vorgesehen.

## 2.3 Bestandsaufnahme

Das vorgesehene Gelände grenzt östlich direkt an den Krebsbach an. Abgesehen vom Gehölzbewuchs innerhalb des Gewässerrandstreifens wurde es von der Stiftung bisher intensiv als Baumschule genutzt.

## 2.4 Ermittlung des Eingriffsschwerpunktes

Tabelle 1:

Planung	Boden	Klima/ Luft	Wasser	Orts- Land- schafts- bild	Biotop- verbund	Naherhol- ung Wohnumf- eld
Versiegelung Baumschul- gelände	4	2	2	3	3	3
<b>Eingriffsschwer- punkt</b>	<b>X</b>					

Diese Tabelle zeigt den Eingriff in die einzelnen Schutzgüter entsprechend der Zuordnung der Bedeutung für den Naturhaushalt in die Stufen gering (1-2) – mittel (3-4) – hoch (5-6). Die Bewertung für das Schutzgut Flora/Fauna erfolgt separat über die Bewertung der Biotoptypen.

Der Eingriffsschwerpunkt für den Bau des neuen Parkplatzes liegt im Bereich des Schutzgutes Boden.

## 2.5 Eingriff in das Schutzgut Boden

Zur Ermittlung des Eingriffes im Schutzgut Boden wird die versiegelte Fläche im Bestand und in der Planung gegenübergestellt und dadurch die zusätzliche Flächenversiegelung ermittelt (s. Tabellen 2 und 3).

Die zusätzliche Versiegelung durch den Parkplatz erfordert einen Ausgleichsbedarf von 1 : 1, z.B. durch Extensivierung vorher intensiv genutzter Flächen.

Tabelle 2 und 3:      **Gegenüberstellung Flächenversiegelung für den neuen Parkplatz**

**Planung**

<b>Versiegelungstyp</b>	<b>Flächenanteil m²</b>
Versiegelte Fläche neu für Fahrgasse asphaltiert	365
Versiegelte Fläche für Stellplätze wasserdurchlässig	513
Schotterrasenfläche	5
<b>Versiegelte Fläche gesamt</b>	<b>883</b>

**Bestand**

<b>Versiegelungstyp</b>	<b>Flächenanteil m²</b>
Gehweg innerhalb des Baumschulgeländes	70
<b>Versiegelte Fläche gesamt</b>	<b>70</b>

**Die zusätzliche Flächenversiegelung = Differenz      Bestand - Planung Parkplatz beträgt 813 m²**



## **2.6 Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft**

Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft entstehen durch die erhöhte Abstrahlung durch Versiegelung im Bereich des Parkplatzes.

Dieser Eingriff kann durch die Baumpflanzungen und die Anlage einer Feldhecke ausgeglichen werden.

## **2.7 Eingriff in das Schutzgut Wasser**

Durch die Planung erfolgt kein Eingriff in den Krebsbach und den zugehörigen Gewässerrandstreifen.

Die durch eine zusätzliche Versiegelung entstehende Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes kann durch die vorgesehenen Massnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser (Retentionsflächen) und durch die Anlage der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeglichen werden.

## **2.8 Eingriff in das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild**

Der geplante Parkplatz liegt im Bereich des Gesamtgeländes der Stiftung Liebenau südlich der Siggenweiler Straße nach Osten und Norden umgeben von Gebäuden der Stiftung. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die bisherige Nutzung als Baumschule entsprach dem Eindruck landwirtschaftlicher Nutzung. Ein Parkplatz wirkt dagegen als Fremdkörper.

## **2.9 Eingriff in das Schutzgut Flora/Fauna**

Der Eingriff in das Schutzgut Flora/Fauna wird durch Gegenüberstellung der Biotoptypen in Bestand und Planung ermittelt.

Dies wird tabellarisch dargestellt (siehe nachfolgende Tabellen).

Tabelle 6: Bestand

<b>Biotoptyp</b>	<b>Biotopgrundwert x</b>	<b>Flächenanteil =</b>	<b>Biotopwertpunkte</b>
Baumschulgelände Intensiv genutzt	13	1.263	16.419
Gehölzbestand im Bereich des Gewässerrandstreifens	39	150	5.850
Gehweg		70	0
<b>Gesamt Biotopwert</b>		<b>1.483</b>	<b>22.269</b>

Tabelle 7: Planung

<b>Biotoptyp</b>	<b>Biotopgrundwert x</b>	<b>Flächenanteil =</b>	<b>Biotopwertpunkte</b>
Versiegelte Fläche für Fahrbahn und Stellplätze		883	0
Retensionsflächen als Wiesen- mulden extensiv gepflegt	24	263	6.312
Feldhecke mit heimischen Gehölzen	27	215	5.805
Gehölzbestand im Bereich des Gewässerrandstreifens	39	122	4.758
Baumpflanzungen 19 St.	27	(240)	6.480
<b>Gesamt Biotopwert</b>		<b>1.483</b>	<b>23.355</b>

### 3. Bewertung

Durch die Anlage des neuen Parkplatzes entsteht ein Eingriff vor allem in die Schutzgüter Boden, Flora/Fauna und Landschaftsbild.

#### 3.1 Schutzgut Boden

Es werden insgesamt 813 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt, wobei lediglich die Fahrgasse mit 365 m<sup>2</sup> vollversiegelt ist.

Durch die Anlage der Feldhecke und der Retentionsanlagen werden insgesamt ca 430 m<sup>2</sup> auf bisher intensiv genutztem Baumschulgelände extensiviert.

**Der verbleibende Ausgleichsbedarf durch Versiegelung beträgt:  
400 m<sup>2</sup>**

#### 3.2 Schutzgut Klima/Luft

Der Eingriff ins Schutzgut Klima/Luft kann durch die Baum- und Gehölzpflanzungen als Eingrünung für den Parkplatz ausgeglichen werden.

#### 3.3 Schutzgut Wasser

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze minimiert und durch die Anlage von Retentionsflächen ausgeglichen werden.

#### 3.4 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Durch die Pflanzung einer Baumreihe entlang der Siggenweiler Straße und durch die Anlage einer Feldhecke mit integrierten Baumpflanzungen wird der Parkplatz eingegrünt und in die Landschaft eingebunden.

Weiterer Ausgleichsbedarf im Schutzgut Landschaftsbild entsteht nicht.



### 3.5 Schutzgut Flora/Fauna

Unter der Voraussetzung der dargestellten Maßnahmen:

- Baumpflanzungen entlang der Siggenweiler Straße und am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes
- Anlage einer Feldhecke auf ca. 215 m<sup>2</sup> im Süden
- Erhalt des Bewuchses am Krebsbach

ist der Eingriff in das Schutzgut Flora/Fauna ausgeglichen.

### 3.6 Zusammenfassung

Der Eingriff durch den Neubau des Parkplatzes kann bei Realisierung der dargestellten Maßnahmen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze
- Anlage von Retentionsflächen
- Baumpflanzungen
- Anlage einer Feldhecke
- Erhalt des Bewuchses am Krebsbach

In den Schutzgüter Klima/Luft, Wasser, Flora/Fauna und Landschaftsbild als ausgeglichen betrachtet werden.

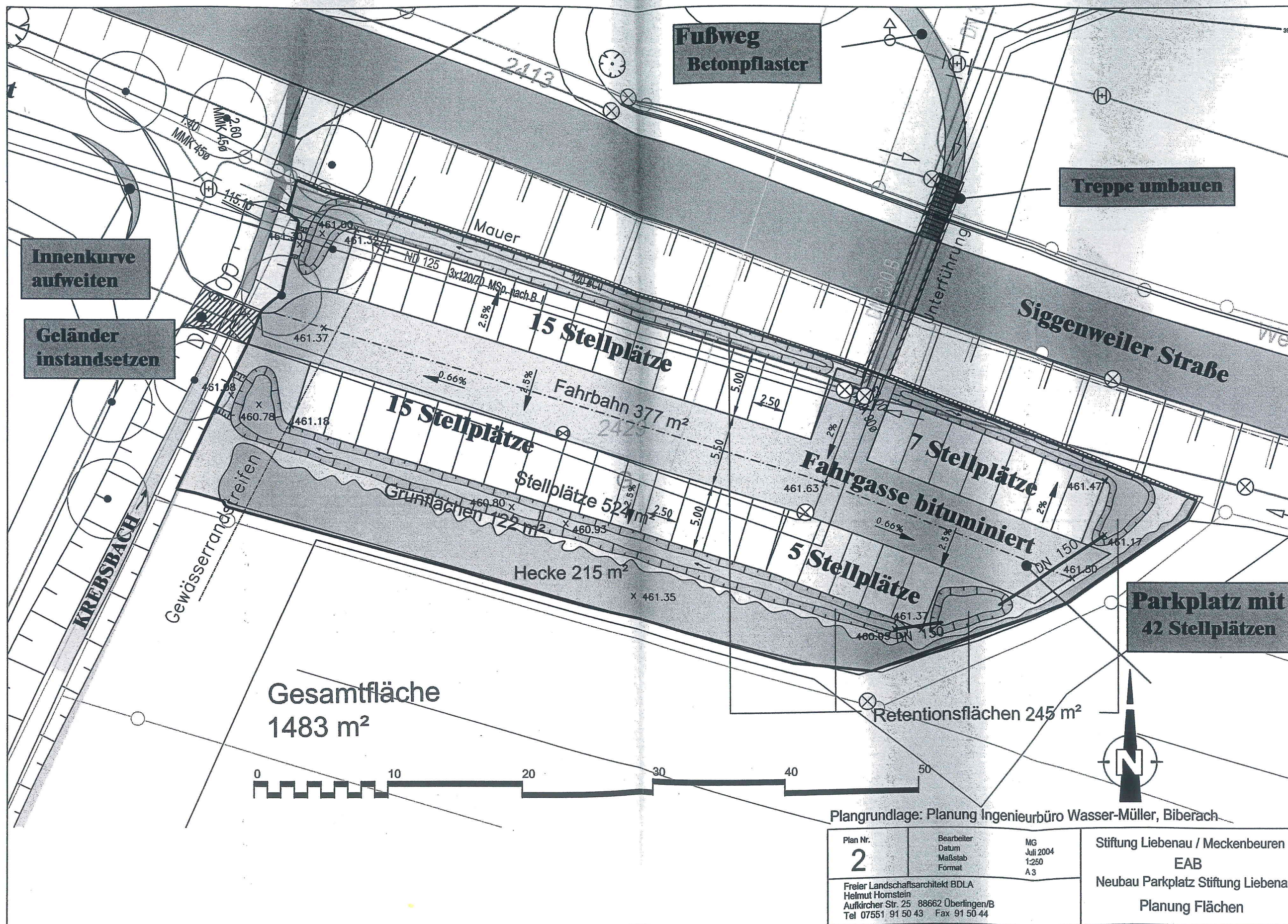
Lediglich Im Schutzgut Boden verbleibt ein Defizit von 400 m<sup>2</sup>, das 1:1 z.B. durch Extensivierungsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches ausgeglichen werden muß.





Plan Nr. <b>1</b>	Bearbeiter Datum Maßstab Format	MG / ho Juli 2004 1:250 A 3	Stiftung Liebenau / Meckenbeuren EAB Neubau Parkplatz Stiftung Liebenau Bestandsplan
Freier Landschaftsarchitekt BDLA Helmut Hornstein Aufkircher Str. 25 88662 Überlingen/B Tel 07551 91 50 43 Fax 91 50 44			





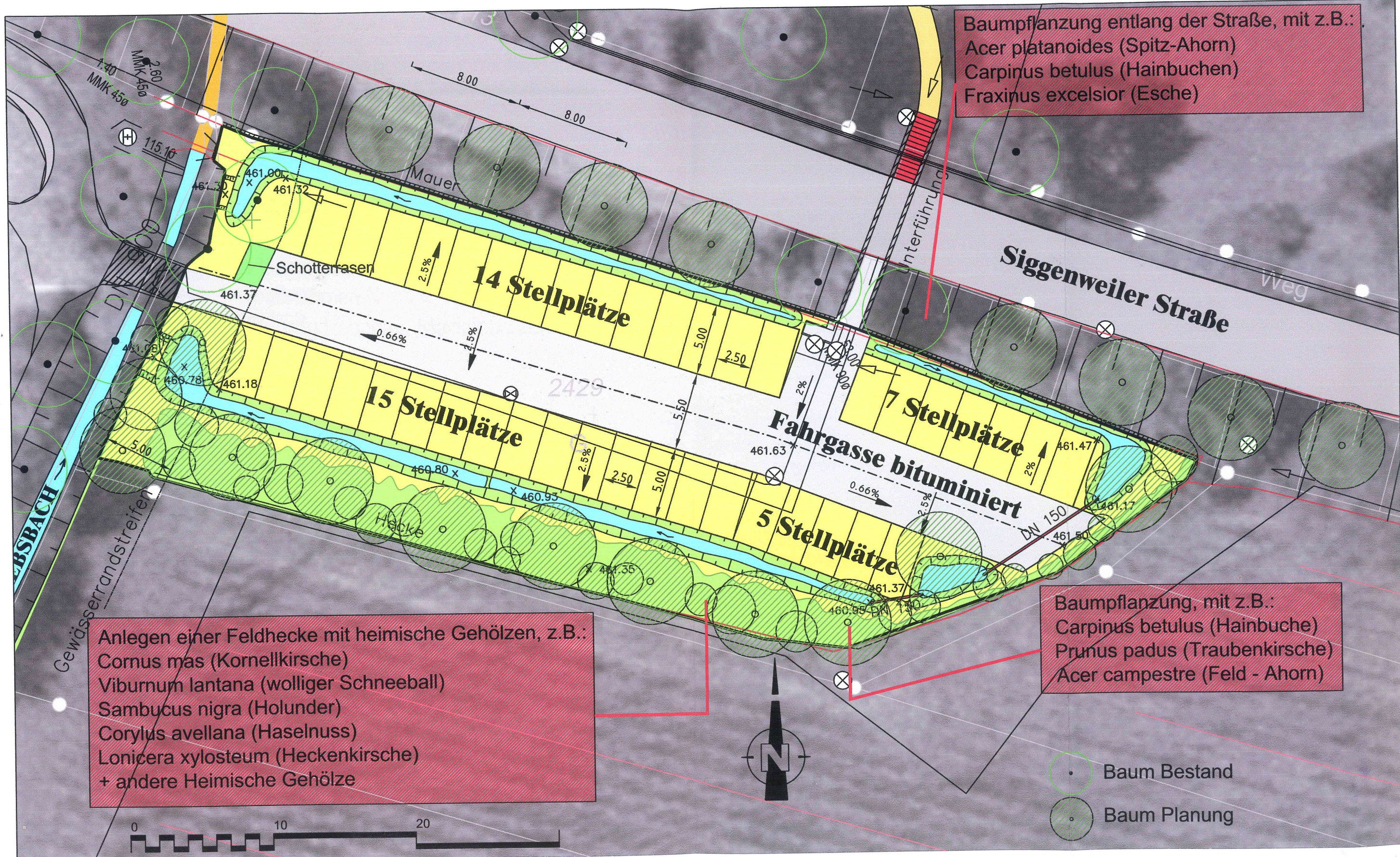
Plangrundlage: Planung Ingenieurbüro Wasser-Müller, Biberach

Plan Nr. <b>2</b>	Bearbeiter Datum Maßstab Format	MG Juli 2004 1:250 A3	Stiftung Liebenau / Meckenbeuren EAB Neubau Parkplatz Stiftung Liebenau Planung Flächen
Freier Landschaftsarchitekt BDLA Helmut Hornstein Aufkircher Str. 25 88662 Überlingen/B Tel 07551 91 50 43 Fax 91 50 44			



Baumpflanzung entlang der Straße, mit z.B.:

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuchen)
- Fraxinus excelsior (Esche)



Anlegen einer Feldhecke mit heimische Gehölzen, z.B.:

- Cornus mas (Kornellkirsche)
- Viburnum lantana (wolliger Schneeball)
- Sambucus nigra (Holunder)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- + andere Heimische Gehölze

Baumpflanzung, mit z.B.:

- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Prunus padus (Traubenkirsche)
- Acer campestre (Feld - Ahorn)

● Baum Bestand  
● Baum Planung

Plangrundlage: Planung Ingenieurbüro Wasser-Müller, Biberach

Plan Nr. <b>3</b>	Bearbeiter Datum Maßstab Format	MG Feb 2005 1:250 A3	Stiftung Liebenau / Meckenbeuren <b>EAB</b> Neubau Parkplatz Stiftung Liebenau <b>Pflanzplan</b>
Freier Landschaftsarchitekt BDLA Helmut Hornstein Aufkircher Str. 25 88662 Überlingen/B Tel 07551 91 50 43 Fax 91 50 44			





## Stiftung Liebenau

### Planexterne Ausgleichs- maßnahmen Neubau Parkplatz Stiftung Liebenau, Meckenbeuren

November 2004

**Schmelzer  
Friedemann** <sup>+</sup> Planungsgruppe  
LandschaftsArchitektur und Ökologie  
Prof. Brigitte Schmelzer  
Dipl.-Ing. Thomas Friedemann  
Landschaftsarchitekten  
BDLA · DASL · DGGL · SRL

## PLANEXTERNE AUSGLEICHSMASSNAHMEN FÜR DEN NEUBAU EINES PARKPLATZES DER STIFTUNG LIEBENAU, MECKENBEUREN

Bei der Anlage eines Parkplatzes der Stiftung Liebenau (Gemeinde Meckenbeuren) verbleibt ein Ausgleichsdefizit durch Versiegelung in Höhe von 400 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden. Der planexterne Ausgleich erfolgt auf Flächen aus dem Flächenpool der Stadt Tett nang, die sich im Besitz der Stiftung Liebenau befinden.

Die Ausgleichsmaßnahme - Neuanlage eines Heckengehölzes bei Erhaltung einer bestehenden Birnbaumreihe - soll auf dem Flurstück Nr. 2401/1 am Bechlinger Hang durchgeführt werden. Die Fläche ist im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tett nang- Neukirch (1996 / 2000) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die anzulegende 5m breite Hecke aus standortheimischen Gehölzen übernimmt eine Pufferfunktion zum § 24a-Biotop Nr. 8323-435-6418 ("Feldhecke östlich Fünfhehlen") gegenüber der intensiv bewirtschafteten Obstplantage. Mit der Umsetzung der Maßnahme erfolgt die Extensivierung der bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche auf ca. 5 m Breite und 180 m Länge. Davon wird ein ca. 80 m langes Teilstück (s. Lageplan) der Baumaßnahme Parkplatz als Ausgleich zugeordnet. Die verbleibenden 812 m<sup>2</sup> der landschaftlichen Entwicklungsfläche werden auf das Ökokonto der Stadt Tett nang gebucht und stehen damit für künftig anfallenden Ausgleichsbedarf zur Verfügung.

Tab.1: Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen

	Schutzgut Boden
Ausgleichsmaßnahme ausserhalb des Plangebietes	Extensivierung von bisher intensiv landwirtschaftlich genutztem Boden einer Niederstamm – Obstanlage, dauerhafte Entwicklung einer Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit stufigem Aufbau und vorgelagerten Staudensaum auf insgesamt 400 m <sup>2</sup> im Randbereich eines § 24a-geschützten Feldgehölzes.
Defizit lt. Bilanzierungsergebnis	- 400 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche extern Flurstück Nr. 2401/1 Tett nang	+ 400 m <sup>2</sup>
Ausgleichsbilanz	+ - 0
Ausgleich erfolgt	ja

Mit der Durchführung der planexternen Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche des Flurstück Nr. 2401/1 wird der Ausgleich für das Schutzgut Boden vollständig erreicht.





Abb.: Bestand Luftbild 2002



§ 24a-Biotop



Ausgleichsfläche



Ökokonto



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tettngang- Neukirch (1996/2000)





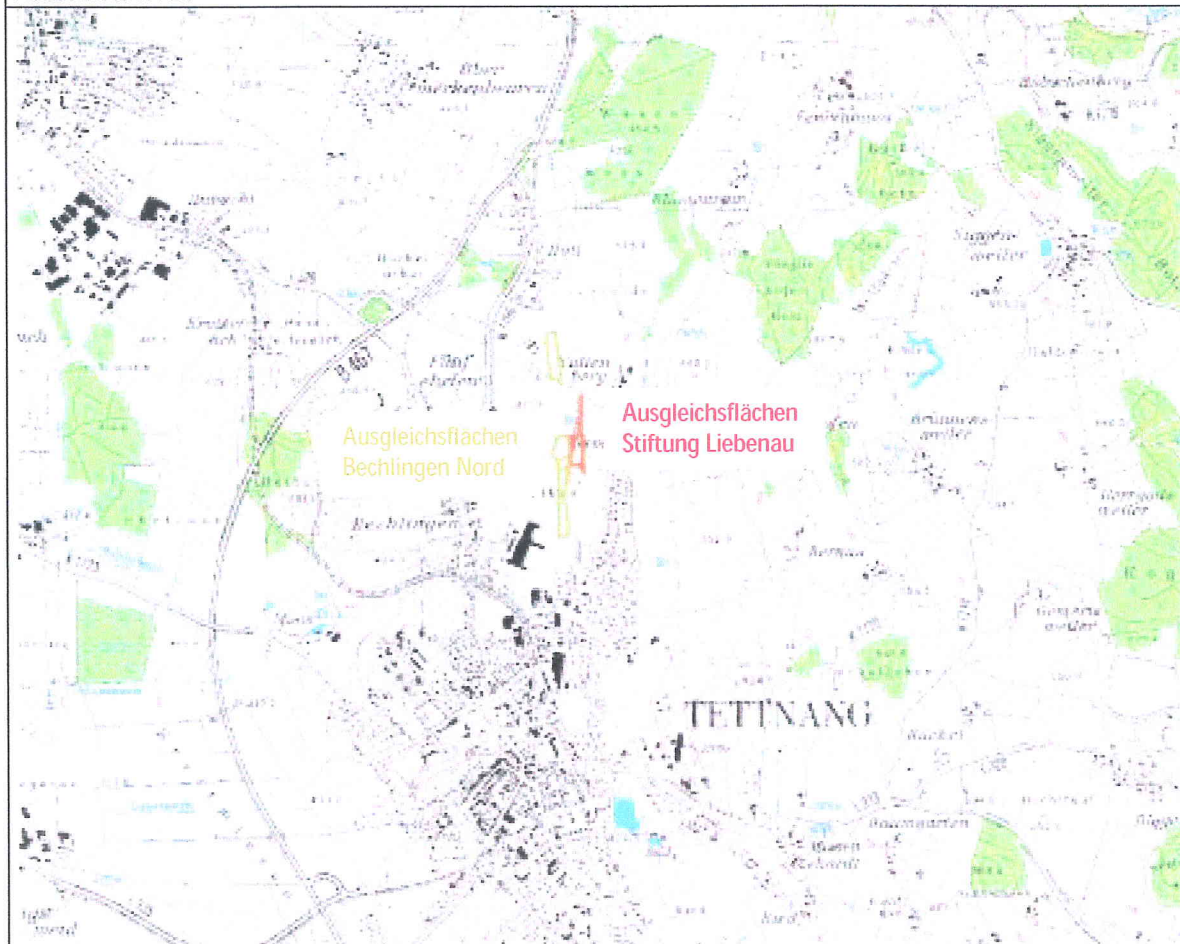
Abb.: Bestandsfoto 11/2004 - ungefähre Abgrenzung der Ausgleichsfläche



TETT NANG

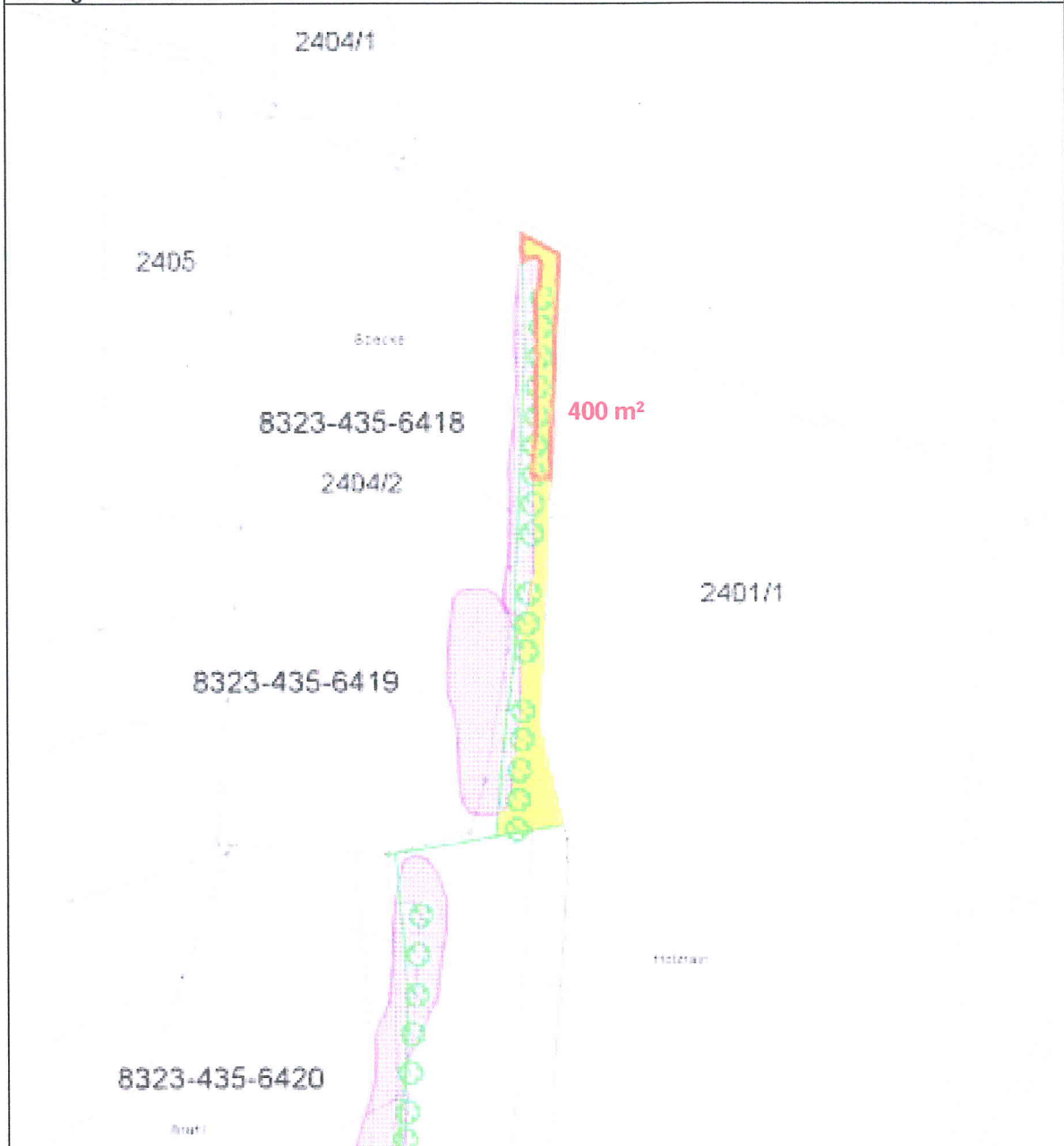
### Ausgleichsfläche – Erhebungsbogen

Laufende Nr. der Maßnahme:	1438
Lage der Ausgleichsfläche:	
Gemeinde / Stadt	Tett nang
Gemarkung:	Bechlingen
Lage / Bezeichnung:	Bechlinger Hang
Flst. Nr.:	2401/1 (Teilfläche)
Fläche in m²:	400
Ausschnitt TK 25	





Auszug – Flurkarte M 1:2.000:



§ 24a-Biotop



Ausgleichsfläche



Flächenpool Tettwang



Baumstandort (Birnen-Hochstamm)





T E T N A N G

## Erhebungsbogen Flächenpool und Ökokonto

1. Laufende Nr. der Maßnahme	1438
2. Lage der Ausgleichsfläche	
2.1 Gemeinde / Stadt	Tettnang
2.2 Gemarkung	Tettnang
2.3 Lage / Bezeichnung	Bechlinger Hang
2.4 Flurstück Nr.	2401/1
2.5 Fläche in m <sup>2</sup>	400
2.6 Naturraum	Terrassenkante
3. Ausgleichsmaßnahme (Beschreibung)	
3.1 Bestand Biotop-Nr. Bezeichnung	3.222 Obstplantagen mit Untersaat
3.2 Hinweise zum Zustand	Keine Angabe
3.3 Biotopbeschreibung	
Teilfläche des Grundstücks 2401/1 der Stiftung Liebenau; enthält einreihig Birnenhochstämme, Brombeergebüsch; intensiv bewirtschaftet im Zusammenhang mit der Obstplantage; angrenzend §24a-Biotop Nr. 8323-435-6418 "Feldhecke östlich Fünföhren"; Birnenbaumhochstämme 7 Stk. à ca. 13m <sup>2</sup> Trauffläche (x 27 Punkte/m <sup>2</sup> ) = ca. 2.460 Punkte zusätzlich (in Rechnung nicht enthalten, da gleich in Bestand und Zielbiotop)	
3.4 Biotopwert Bodenseemodell	16
3.5 Biotopwertpunkte	6400
3.6 Kurzbeschreibung Ausgleichsmaßnahme	Neuanlage: Bodenvorbereitung und Anpflanzung standort- und naturraumtypischer Gehölze
3.7 Priorität der Maßnahme	Hohe Priorität
3.8 Entwicklungsziel	2.112 Hecken- und Gebüsche mittlerer Standorte





T E T T N A N G

## Erhebungsbogen Flächenpool und Ökokonto

### 3.9 Ausführliche Maßnahmenbeschreibung

Erhalt der bestehenden Birnbaum-Reihe, Initialpflanzung von standort- und naturraumtypischen Heckengehölzen in stufigem Aufbau mit vorgelagertem Staudensaum (insgesamt 5m Breite) als Puffer zum § 24a-Biotop mit Schutzfunktion gegenüber der intensiv bewirtschafteten Obstplantage

3.10 Ausgleichsmaßnahme primär für Schutzgut

Boden

3.11 Planerische Aussagen

Landschaftsplan Tett nang "T-Fläche", 2000

3.12 Rechtliche Sicherung

Vertrag Meckenbeuren - Stiftung Liebenau

### 4. Umsetzung

4.1 Ausführung der Maßnahme durch

Stiftung Liebenau, Meckenbeuren

4.2 Nach Fertigstellung längerfristig notwendige Pflegemaßnahmen und Nutzungen

Abschnittsweise 'Auf-den-Stock-setzen' der Heckengehölze alle 10-15 Jahre im Winter (dicht über dem Boden)

4.3 Ausführung der Pflegemaßnahmen durch

Stiftung Liebenau, Meckenbeuren

4.4 Sonstige Anmerkungen

Flächenpool Tett nang

Datum

Unterschrift Gemeinde

### 5. Ökokonto

5.1 Flächenstatus

Eignungsfläche

5.2 Datum der Einbuchung

01.01.2005

Zins:

Nein

Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme

Datum

Unterschrift Untere Naturschutzbehörde





T E T T N A N G

## Erhebungsbogen Flächenpool und Ökokonto

### Ausbuchung (Mehrfertigung zur Kenntnis an das Landratsamt Bodenseekreis)

5.3 Bezeichnung des Verfahrens, in dem die Ausgleichsmaßnahme (ggf. Teilfläche) Verwendung findet.

Neubau Parkplatz Stiftung Liebenau, Meckenbeuren

5.4 Biotopwert zum Zeitpunkt der Verwendung

27

5.5 Biotopwertpunkte zum Zeitpunkt der Verwendung

10800

5.6 Biotopwertzuwachs

4400

5.7 Datum der Ausbuchung

5.8 Zahl der ausgebuchten Wertpunkte

4400

5.9 Restpunkte

0

Datum

Unterschrift Gemeinde

Aktuelles  
Formular

Datensatz  
speichern