

Bebauungsplan „Amselweg/Lerchenweg“

**Synopse zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung des
Gemeinderates vom 17.05.2021 über die erneute öffentliche Auslegung des
Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB inclusive
Beschluss des Gemeinderates vom 17.05.2021**

Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg/Lerchenweg“
 - Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO, Synopse

Nr.	Behörden	Inhalt der Äußerung (gekürzt) Originalschreiben liegen der Gemeinde und dem Gemeinderat vor	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss	
1	Landratsamt Bodenseekreis Amt f. Kreisentwicklung 26.11.2020	A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes Die Heckenstrukturen entlang der Lindauer Straße werden in der Habitat-potentialanalyse mit artenschutzrechtlicher Beurteilung als potentielle Leitlinie für Fledermäuse beschrieben. Hinsichtlich möglicher Lebensstätten weisen insbesondere die im Gebiet karierten Höhlenbäume Potenzial für eine Quartiersnutzung auf. „Naturschutzrelevante Käferarten finden potenziell geeignete Habitatstrukturen insbesondere in den totholz-reichen Beständen der Obstbäume sowie der älteren Bäume im Amselweg 18.“. Das festgestellte Potential wird nicht weiter untersucht. Es wird daher die Frage gestellt, ob die vorhandene Untersuchungstiefe ausreichend ist. Für die artenschutzrelevanten Gehölze werden keine ausreichenden Erhaltungsfestsetzungen getroffen. Die ... in der Potentialanalyse gekennzeichneten Höhlenbäume sollen mit Erhaltungsfestsetzungen in den Planteil aufgenommen werden, zumal die meisten dieser Strukturen ohnehin im Grünstreifen entlang der Lindauer Straße liegen.	Es wurde ein Fachgutachten zum Arten-schutz erstellt (02.09.2020, ergänzt 11.03.2021). Artenschutzrechtliche Ver-botstaatbestände können vermieden wer-den, wenn einzelne Bäume (potentielle Habitatbäume, die einem Horst oder einer Baumhöhle beherbergen) innerhalb des Grünstreifens erhalten bleiben und vor Gehölzrodungen eine Kontrolle durch eine geschulte Fachkraft durchgeführt wird. Die artenschutzrelevanten Gehölze in-nerhalb des Grünstreifens an der Lin-dauer Straße werden als Pflanzbindung festgesetzt (Festsetzung Ziff. 10.8 und Kennzeichnung im Lageplan). Gehölze außerhalb dieses Bereichs können nicht sicher erhalten werden. Für den Fall der Beseitigung artenschutzrelevanter Ge-hölze muss eine ökologische Baubeglei-tung und ggf. Ersatzmaßnahmen in Form von Nisthilfen erfolgen. Die funktionser-haltenden Artenschutzmaßnahmen wer-den damit als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festset-zungen unterstützen die bestehenden Regelungen des allgemeinen Artenschut-zes gem. BNatSchG).	Ergänzung der Festsetzungen der Hinweise und der Begrün-dung. Pflanzbindungen Artenschutz	Ergänzung der Festsetzung Nr. 10.7

Da im Gebäude Amselweg 18 Fledermausspuren nachgewiesen wurden,
 sollte dieses Gebäude in den planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 10.7 namentlich genannt werden.

Ergänzung der Festsetzung Nr. 10.7

**Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg/Lerchenweg“
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BaugB und § 74 LBO, Synopse**

				Ergänzung Hinweis Nr. 8	KVB 19.04.2021
				Ergänzung Hinweis Nr. 8	
				Ergänzung Hinweis Nr. 8	
2.1	Regierungspräsidium Tübingen	24.11.2020	I. Belange der Raumordnung Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht Auf Plansatz 2.3.2. (Z) – Gemeinden mit Eigenentwicklung – des rechtsverbindlichen Regionalplans Bodensee-Oberschwaben wird hingewiesen und gebeten, die in der Begründung enthaltenen Ausführungen zur Eigenentwicklung sind nicht zutreffend. Zur Eigenentwicklung der Gemeinden	Textkorrektur in der Begründung: Gemäß Plansatz 2.3.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben ist bei Gemeinden mit Eigenentwicklung (z.B. Langenargen) die Siedlungsentwicklung vorrangig in	Ergänzung der Begründung

Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg/Lerchenweg“
. Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO, Synopse

	<p>den zählt die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf. Die Aufnahme von Wanderungsgewinnen ist in Gemeinden mit Eigenentwicklung gerade ausgeschlossen. Dies ist in der Begründung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>II. Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. <u>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</u> Gem §22 StrG beträgt der Schutzstreifen 10 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand. Mit der Festsetzung einer Breite von 8 m zur Landesstraße wurde dieser bereits reduziert. Einer Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone um max. 1,5 m kann entlang der Landesstraße nicht zugestimmt werden.</p>	<p>den Siedlungsbereichen zu konzentrieren. In diesen Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sowie ausreichend Wohnungen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf anzustreben.</p> <p>Kennzeichnung</p>	<p>Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 3.1 überbaubare Grundstücksflächen wird wie folgt geändert: Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone um max. 1,5 m kann im Einvernehmen mit der Gemeinde als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine ortsbildverträgliche Einbindung gegeben ist und ein notwendiger Mindestabstand zur L334 von mindestens 8 m eingehalten wird.</p> <p>Kennzeichnung</p>
2.2	<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 16.11.2020</p>	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</p> <p>keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan bearbeiten können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik. Soweit für das Plangebiet kein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten bzw. Baugrundgutachten vorliegt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Hasenweiler Schottern unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten ...) zum Grundwasser und zur Baugrubensicherung werden</p>	<p>Kennzeichnung</p> <p>Ergänzung der Hinweise wie vorgeschlagen</p> <p>Kennzeichnung</p> <p>Ergänzung der Hinweise</p>

**Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg/Lerchenweg“
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) Baugesetz und § 74 LBO, Synopse**

		objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
		<p>keine Hinweise aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise aus hydrogeologischer Sicht Bergbau: Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt (LGRB) vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau und Althohlräumen betroffen.</p> <p>Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert</p> <p>Allgemeine Hinweise- die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden (Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten unter http://www.lgrb-bw.de</p> <p>Geotopkataster unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotopoe.</p>	<p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
2.4	RP Freiburg Forstdirektion 28.10.2020	<p>Forstrechtliche und forstfachliche Belange sind nicht betroffen. Im Plangebiet befindet sich kein Wald i. S. des Landeswaldgesetzes. Es befindet sich kein Wald innerhalb des geforderten Waldabstandes von 30m.</p>	<p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme</p>
2.5	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 13.01.2020	<p>1. Bau- und Denkmalpflege ---- keine Anregungen</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Aus dem Plangebiet liegen bisher keine Hinweise auf archäologische Fundstellen vor, allerdings sind diese auch nicht auszuschließen. Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe eingetragener Bodendenkmäler und archäologischer Verdachtsflächen, welche von öffentlichem und wissenschaftlichem Interesse sind und vorgeschiedliche, mittelalterliche und neuzeitliche archäologische Zeugnisse umfassen können.</p> <p>Zur Erhöhung der Planungssicherheit empfehlen wir, archäologische Prospektionen des Untergrundes durch Baggersondagen mit Humuslöffel unter der Aufsicht des LAD im Plangebiet durchzuführen. Die Kosten hierfür sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. ... Erste Anhaltspunkte zu archäologierelevanten Untergrundverhältnissen ließen sich auch durch Hinzuziehen des LAD zu anstehenden geologischen Baugrunduntersuchungen unter facharchäologischer Begleitung ermitteln, wodurch Synergieeffekte erzielt werden können.</p> <p>Der Beginn von Erdarbeiten ist mit dem Landesdenkmalamt terminlich abzustimmen, um eine archäologische Baubegleitung zu ermöglichen.</p> <p>Kontakt: Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</p>	<p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wurde bereits in den Hinweisen berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>

**Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselfweg/Lerchenweg“
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO, Synopse**

		(Ref. 84.2 Regionale Archäologie) marie-claire.ries@rps.bwl.de Tel 07735-93777-126. Ferner ist festzuhalten, dass gem. §20 Denkmalschutzgesetz auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, alte Humushorizonte) umgehend dem LAD zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen sind. Gegebenenfalls ist mit Unterbrechungen der Bauarbeiten zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.	
3	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 30.11.2020	Von dem Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan ... betroffen. Die in der Begründung vorgebrachten Ausführungen zur Eigenentwicklung sind zu korrigieren. In den Regionalplänen werden Gemeinden ausgewiesen, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll ... zur Eigenentwicklung gehört die Bedienung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf. Wanderungsgewinne und größere Gewerbeflächen gehören nicht zum Eigenbedarf.	Textkorrektur wie Ziff. 2.1 Stellungnahme Regierungspräsidium.
4	Netze BW GmbH 27.10.2020	Der Geltungsbereich befindet sich im Versorgungsgebiet des „Regionalwerk Bodensee“	Kenntnisnahme
5	Handwerkskammer Ulm 26.11.2020	Wir haben im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind. Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann bei Neuausweisung von Wohngebieten an bestehenden Gewerbegrundstücken eintreten. Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Einbeziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.	Kenntnisnahme
6	IHK Bodensee-Oberschwaben 05.11.2020	Keine Anregungen	Kenntnisnahme
7	Dt. Telekom Technik GmbH 23.11.2020	Keine Einwände Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom	Kenntnisnahme Berücksichtigung bei der Bauausführung

**Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg/Lerchenweg“
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) Baugesetz und § 74 LBO, Synopse**

<p>Sollte ein zusätzlicher Bedarf an Telekommunikationsinfrastruktur entstehen, so mögen sich die Bauherren bitte rechtzeitig über das Internetaortalmeiden: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p>	<p>8 DB Immobilien 02.11.2020</p> <p>Keine Einwendungen</p> <p>Die Südbahn ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Es besteht ... seit dem rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss vom 10.03.2016 eine Veränderungssperre nach §19 Allgemeines Eisenbahn Gesetz. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen (Bremstaub, Lärm und Erschütterungen sowie elektromagnetische Felder). Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p>	<p>Kennnnahme</p>	<p>Kennnnahme</p>
<p>9 Gemeinde Eriskirch 23.11.2020</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>Kennnnahme</p>	<p>Kennnnahme</p>
<p>10 Unitymedia BW GmbH 10.01.2020</p>	<p>Keine Einwände, Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kennnnahme</p>	<p>Kennnnahme</p>
<p>11 NABU Langenargen e.V. 29.11.2020</p>	<p></p>	<p>Die artenschutzwirksamen Gehölze innerhalb des Grünstreifens an der Linder Straße werden als Pflanzbindung</p>	<p>Festsetzung von Pflanzbindungen im Bereich der</p>

Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselfweg/Lerchenweg“
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO, Synopse

	<p>Zum Taxtfall und Plan vom 28.9.2020</p> <p>Wertvolle und alte Baume außerhalb des Bebauungsfenster (v.a. am südlichen Rand des Plangebiets, also im künftigen Grünbereich) sollten im Plan als Bestandsbäume mit Erhaltungspflicht festgelegt werden, da Ersatzpflanzungen erst nach vielen Jahrzehnten einen entsprechenden Habitatwert enthalten. Zudem haben diese Gehölze (wie in der Habitatpotenzialanalyse zurecht aufgeführt) eine Leitfunktion für Fledermäuse und sind damit artenschutzrechtlich relevant.</p> <p>Kapitel 10.9: Zum Satz: „Werden im Plangebiet vorhandene Nisthilfen entfernt, sind diese vorher im funktionalen Zusammenhang innerhalb des Flurstücks bzw. des Geltungsbereichs im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.“ - Es ist unklar, was mit Verhältnis 1:2 gemeint ist. Eine eindeutige Formulierung ist erforderlich; ebenfalls auf Seite 6, Spiegelstrich 4. - Da 1:2 = 0,5 ist, ist zu vermuten, dass nur die Hälfte der Nisthilfen ersetzt werden soll. Dies ist fachlich nicht nachvollziehbar, zumal keine Begründung vorliegt. Da die baulichen Eingriffe zu einer Verschlechterung der Bruthabungsbedingungen für die Avifauna führen, ist eine Verbesserung der Nistmöglichkeiten erforderlich. Es muss hier im Text darauf verwiesen werden, dass eine Verbesserung der Nistsituation im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung realisiert werden muss (Vgl. Eratzmaßnahme der E2 Habitatpotenzialanalyse). Sinnvoll und effizient wären zudem Fordermaßnahmen, z.B. Bereitstellung von Nistkästen durch die Gemeinde.)</p> <p>Seite 6, Hinweis 7: Es wird auf eine „artenschutzrechtliche Beurteilung“ der Planstätt Seiner vom 27.08.2020 hingewiesen. Diese liegt in den Unterlagen nicht vor. Eine Beurteilung ist daher diesbezüglich nicht möglich. Wir bitten diese zur Bewertung vorzulegen.</p> <p>Seite 6, Zelle 7: Falsche Angabe des Zeitintervalls: 01.03.-30.09.</p> <p>Kapitel 3, Grünordnung:</p> <p>In den Begründungen, welche sich auf die Habitatpotenzialanalyse vom 2.9.2020 beziehen, wird u.a. aufgeführt:</p> <p>„Lebensräume (insbesondere geeignete Gehölzstrukturen und besiedelbare Dachstühle) sind von der Planung nur in geringem Maße betroffen.“</p>	<p>festgesetzt. Gehölze außerhalb dieses Bereichs können nicht sicher erhalten werden. Für den Fall der Beseitigung artenschutzrechtlicher Gehölze werden durch eine Ökologische Baubegleitung Ersatzmaßnahmen in Form von Nisthilfen festgelegt. Zudem werden zur Stärkung der Leitlinie für Fledermäuse zusätzliche Bäume festgesetzt.</p> <p>Die Formulierung wird entsprechend angepasst: „Werden im Plangebiet vorhandene Nisthilfen entfernt sind diese im funktionalen Zusammenhang (innerhalb des Flurstücks bzw. des Geltungsbereichs) in doppeltem Umfang zu ersetzen.“</p> <p>Es ist die Habitatpotenzialanalyse mit artenschutzrechtlicher Beurteilung vom 02.09.2020 gemeint. Ergänzung des Gutachtens 11.03.2021.</p> <p>Wird korrigiert: 01.10. bis 28./29.02.</p>	<p>private Grünländer. Festsetzungen zu Nisthilfen und zur ökologischen Baubegleitung werden ergänzt</p> <p>Ergänzung der Hinweise und der Begründung entspr. Arten-schutzgutachten v. 11.03.2021</p> <p>Das artenschutzrechtliche Gut-ach wurde er- gänzt.</p> <p>Textkorrektur in der Begründung</p> <p>Das Arten- schutzgutachten wurde ergänzt.</p>	<p>„Das Gebiet stellt jedoch kein essentielles Nahrungsabitat für Fledermäuse dar. Weitere planungsrelevante Arten konnten nicht nachgewiesen werden“</p> <p>„Durch die Planung kommt es nach bestehendem Kenntnisstand nicht zu artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen gemäß § 4a BNatSchG [Besonderer Artenschutz]. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen“</p>	<p>Aufgrund der modernen Ausführung der Bestandsgebäude finden sich kaum Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse (z.B. Hohlräume, Spalten). Ohne Einfügmöglichkeit sind auch die Pultdächer der Gebäude nicht besiedelbar. Dasselbe gilt für die Nebengebäude, die aufgrund der fehlenden Öffnungen ebenfalls nicht besiedelt werden können.</p>
--	---	---	---	--	--

Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg/Lerchenweg“
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO, Synopse

			Ergänzung der Festsetzung Nr. 10.4 und 10.7. Schaffung von Ersatzhabitaten für Fledermäuse.
	Für den Fall eines positiven Befunds von Fledermausquartieren werden entsprechende Ersatzmaßnahmen formuliert, die durch eine ökologische Baubegleitung genauer festgelegt werden.	Es wurde eine ergänzende Worst-Case-Betrachtung angestellt. Für den Fall eines positiven Befunds von Niststandorten in betroffenen Gebäuden oder Gehöften werden entsprechende Ersatzmaßnahmen formuliert, die durch eine ökologische Baubegleitung genauer festgelegt werden.	Es wurde eine ergänzende Worst-Case-Betrachtung angestellt. Für den Fall eines positiven Befunds von Niststandorten in betroffenen Gebäuden oder Gehöften werden entsprechende Ersatzmaßnahmen für Vögel.
	Gleiches gilt für die in Langenargen nachgewiesenen Brutvogelarten. So sind Brutvorkommen der Vorwarnstirrenarten Mehlschwalbe, Klappeigrasmücke, Grauschnäpper, Mauersiegler, Haussperling und Feldsperling in diesem Teil Langenargens bekannt. Neben Beobachtungen der streng geschützten Art Grünspecht, werden in diesem Teilbereich Langenargens regelmäßig auch die streng beschützten Arten Grauspecht, Waldohreule, Sperber oder Baumfalke festgestellt. Insgesamt handelt es sich um weit über 30 Brutvogelarten. Daher sind die Einschätzungen bezüglich der Vogel, insbesondere zu den Arten Mehlschwalbe, Mauersiegler, Feldsperling, Buntspecht, Grünspecht und Grauschnäpper, nicht zutreffend.	Die im Plangebiet vorkommenden Gartenteiche weisen aufgrund ihrer Artenausstattung und des vorhandenen Zierfisch-Besatzes nach fachgutachterlicher Einschätzung keine wertvollen Habitatstrukturen für Amphibien auf. Unabhängig von einem Bebauungsplan müssen die artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz und gemäß Naturschutzgesetz Baden-Württemberg im Rahmen von Baumaßnahmen berücksichtigt werden.	Es erfolgt keine Planergänzung im Hinblick auf den Amphibienschutz. Der Einwand wird zurückgewiesen.
	In Bezug auf die Amphibien sind die getroffenen Aussagen besonders kritisch, weil in Langenargen für die bedeutsamen Vorkommen von Anhang II und Anhang IV-Arten bis dato bedeutende Vorkommen festgestellt werden können. Interessanterweise nicht nur in Schutzgebieten, sondern auch (und z.T. schwerpunktmaßig) in Privatgärten. Dazu gehören die Vorkommen der sehr relevanten Kammmolche und Laubfroscha. Von beiden Arten hat der NABU Nachweise von Vorkommen in Privatgärten in Langenargen.	Aufgrund der Gegebenheiten war lediglich die Durchführung einer Habitatpotenzialanalyse möglich. Es liegt eine ergänzende Worst-Case-Betrachtung vom 11.03.2021 vor. Die Ergebnisse wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.	Aufgrund der Gegebenheiten war lediglich die Durchführung einer Habitatpotenzialanalyse möglich. Es liegt eine ergänzende Worst-Case-Betrachtung vom 11.03.2021 vor. Die Ergebnisse wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

**Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg/Lerchenweg“
-Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO, Synopse**

Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg/Lerchenweg“ - Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) Baugesetz und § 74 LBO, Synopse

<p>Maierspielder: Unmittelbar südlich der BP-Fiktiv „Hausstr. 4“ befindet sich ein „Maierspielder“ mit einer Brutpaarung und mehr als 30 Jungvögeln. Die Jungvögel suchen auch im Umfeld gezielt nach Brutmöglichkeiten. Deshalb ist es dringend erforderlich, bei Ausbauarbeiten Brutplatzanfertigungen zu schaffen.</p> <p>Weißstorchwale: Im Amselweg Hausnr. 4 sind noch Reste von Weißstorchnestsitzen sichtbar. In der Umgebung gibt es noch wenige Vorkommen. Das Gebiet wird für Weißstorchwale geeignet.</p> <p>Grünspecht: Innerhalb der Baufläche bestehen Baumbestände, die auch als Habitate für potentielle Lebensräume des streng geschützten Grünspechts eingeschüttet werden müssen. Hier wurde am 07.05.2020 ein frisch flugfähiger Jungvogel des Grünspechtes festgestellt (s. Abbildung 2). Die in Kapitel 6.1 gemachte Aussage, dass Grünspechte nicht zu erwarten sind, ist daher nachweislich nicht zutreffend.</p>	<p>Kennzeichnung: Amselweg 4 liegt außerhalb des Geltungsbereichs</p> <p>Es erfolgt eine ergänzende Worst-Case-Betrachtung für den Grünspecht. Die artenschutzrelevanten Gehölze innerhalb des Grünstreifens an der Lindauer Straße werden als Pflanzbindung festgesetzt (Festsetzung Ziff. 10.8 und Kennzeichnung im Lageplan). Zudem werden die Bäume vor Fällung durch eine ÖBB kontrolliert. Für den Fall eines positiven Befunds von Niststandorten in betroffenen Gebäuden oder Gehölzen werden entsprechende Ersatzmaßnahmen formuliert, die durch eine ökologische Baubegleitung genauer festgelegt werden.</p>	<p>Pflanzbindungen werden im Lageplan festgesetzt. Ergänzung der Festsetzung Nr. 10.4 und 10.7 Schaffung von Ersatzhabitaten für Vögel.</p> <p>Es erfolgt keine Planergänzung im Hinblick auf den Reptilienschutz. Der Einwand wird zurückgewiesen.</p>
	<p>Reptilien</p> <p>Bekannt sind Nachweise von Ringelschlangen in den Privatteichen und von Blindschleichen. Die nächsten Vorkommen der Schlingschlange sind zwar nur wenige hundert Meter entfernt, jedoch werden hier keine Vorkommen erwartet.</p> <p>Die Zaunidechse kommt in Langenargen in den Grundstücken nahe der Bahnlinien regelmäßig vor, wobei in diesem Bereich Zaunidechsen nur bedingt geeignete Lebensstätten vorfinden. Ganz auszuschließen ist sie jedoch nicht.</p> <p>Entlang der Bahngleise, also anschließend an die BP-Fläche gegenüber Fa. Vetter, hat die Gemeinde als Ausgleich ein ca. 100 m langes Biotop für Eidechsen angelegt (s. Abbildung 3). Eine Bestandsuntersuchung ist uns nicht bekannt.</p>	<p>Kennzeichnung</p> <p>Potenzielle Lebensräume für Reptilien bleiben auch künftig in den Privatgärten erhalten.</p>

Gemeinde Langenargen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg/Lerchenweg“,
- Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3(2) / §4(2) BauGB und § 74 LBO, Synopse

	Amphibien In Langenargen sind aus dem örtlich vorkommenden „Lerchenweg“-Grasraum mehrere Vorkommen von FFH-Anhang II und Anhang IV-Arten zu verzeichnen. Hiezu gehören in erster Linie die FFH-Anhang IV-Art und streng geschützte Art Kammmolch, die streng geschützten Laubfrösche, aber auch weitere bestimmt geschützte Amphibien, wie Grasfrosch und Teichfrosch samt Begleit- und Erdkröte dazu. Die Ranaarten wurden in diesem Raum von Larvenstagen in Türen von Privatgärten festgestellt, so dass sie Potenzial auch in diesem Bereich zu erwarten sind. Vor allem stellen die Säume im Bereich Amselweg und Lerchenweg potentielle Laufrosche-Larvenstätten in Kombination mit den Wassersstellen dar. Fazit Vor allem für zahlreiche Tiere des Habitats „Ortschaft“ ist das Gebiet des BP als Brut- oder Nahrungsraum geeignet. Bei baulichen Veränderungen muss besonders darauf geachtet werden, allen Rebauendebrütenden Arten Möglichkeiten zur Ansiedlung zu bieten. Durch die wichtigen energetischen Sanierungen von Häusern fallen viele Quartiere weg, wodurch der Bestand dieser Arten gefährdet wird.	Die im Plangebiet vorkommenden Gar-tenteiche weisen aufgrund ihrer Arten-ausstattung und des vorhandenen Zier-fisch-Besatzes nach fachgutachterlicher Einschätzung keine wertvollen Habitat-strukturen für Amphibien auf.	Es erfolgt keine Planergänzung im Hinblick auf den Amphibienschutz. Der Ein-wand wird zu-rückgewiesen.
12	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg vom 02.11.2021	Es bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan-	Berücksichti-gung durch Er-gänzung der Festsetzung Nr. 10.4, 10.7 und 10.9 Schaffung von Ersatzhabi-tataten.
13	Thüga vom 28.10.2020	Keine Einwände	
Bürger	Inhalt der Äußerung (gekürzt, Originalabschreiben liegen der Gemeinde vor)	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss
		Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegan-genen Anregungen und Bedenken wurden bereits in der Sitzung am 28.09.2020 behandelt Weitere Anregungen sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht eingegangen.	

1. Der Gemeinderat macht sich die in der beiliegend dargestellten Synopse (Anlage 1) abgebildeten Beschlussvorschläge der Verwaltung nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander zu Eigen.

Hiervon ausgenommen ist aus der Stellungnahme des Landratsamtes (Anlage 1, Seite 2, Buchstabe C – Belange des Verkehrsrechts), die Ergänzung des Hinweises Nr. 8 – Belange des Verkehrsrechts. Die Anregung des Landratsamtes wird nicht in den Hinweisen aufgenommen, um so gleichberechtigte Zufahrtsmöglichkeiten vom Amselweg und von der Lindauer Straße zu ermöglichen. Dieser Punkt wird gestrichen.

2. Die übrigen im Verfahren vorgetragenen Anregungen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht in der Planung berücksichtigt.
3. Die unter Punkt 1 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen des Planes sind in die Planfassung vom 17.05.2021 einzuarbeiten.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Amselweg / Lerchenweg" in der Fassung vom 17.05.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Nach § 4 a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen bei der Gemeindeverwaltung schriftlich oder per Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Die geänderten Bestandteile sind in den Unterlagen entsprechend kenntlich zu machen.
5. Der Entwurf, der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften wird in der Fassung vom 17.05.2021 gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
6. Die Unterlagen sind im Internet einzustellen (§ 4a Abs. 4 BauGB).