

VOM: **11.01.2023** NR.: **35**

ÄMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

BEKANNTMACHUNG des Marktes Heimenkirch

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften
„Erweiterung Im Moos I“ im beschleunigten Verfahren
nach § 13b BauGB,
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 16.01.2023,
Öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat des Marktes Heimenkirch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. Januar 2023 den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Im Moos I“ in der Fassung vom 04.01.2023 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gesetzlich (BauGB) öffentlich auszuliegen (Auslegungsbeschluss).

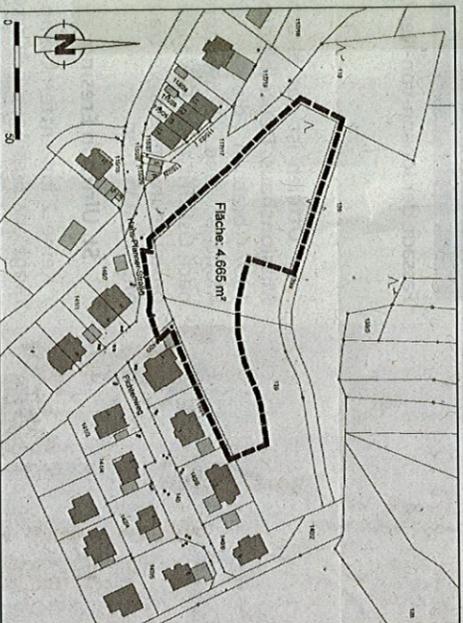
Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b i.V.m. 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 4.665 m² mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 139 und einer Teilfläche der Hans-Planner-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch den öffentlichen Weg, Flurstück Nr. 139/4,
Im Osten durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 139,
Im Süden durch die Flurstücke Nr.140/3-5 und 117/717 sowie
Im Westen durch die Teilfläche der Hans-Planner-Straße,
durch das Flurstück Nr. 119.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt schwarzgestrichelt umrandet dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.01.2023 vom Stadtplaner Dipl.-Ing. (TU) Rainer Walbmann (PLANWERKSTATT am Bodensee) aus Langenargen.

Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Heimenkirch ist eine stetige Nachfrage nach Wohnstandorten gegeben. Zur Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnbauflächen, auch für verdichteten Wohnungsbau, soll das bestehende Wohngebiet „Im Moos“ an der Hans-Planner-Straße nach Norden erweitert werden.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung findet in Form einer Planauflage im Rathaus des Marktes Heimenkirch, Lindauer Straße 2, 88178 Heimenkirch, Bauamt, 1. Stock, Zimmer Nr. 023, vom **22.02.2023 bis 24.03.2023** (je einschließlich) während der allgemeinen Dienstzeiten statt. Die allgemeinen Dienstzeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, sowie Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Rathaus des Marktes Heimenkirch abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteil der ausgelagerten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Artenschutz

Ergebnisse der Relevanzbegehung

Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind streng geschützt und fallen unter den Schutz von § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG. Der verwilderte Gehölzteil im Westen des Plangebiets stellt strukturell einen sehr breiten, stufigen Waldrand dar; es ist deshalb anzunehmen, dass er – im Zusammenhang mit dem weiter östlich angrenzenden südexponierten Waldrand – von Fledermäusen zeitweise als Jagdhabitat genutzt wird. Bei der Begehung am 29.09.2019 wurden keine Baumhöhlen oder ähnliche Strukturen gefunden, Vorkommen von Fledermausquartieren sind deshalb wenig wahrscheinlich, sie sind aber nicht ganz auszuschließen.

Vögel

Alle heimischen Vogelarten fallen unter den Schutz von § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG. Im Gebiet sind vor allem anspruchslose bis mäßig anspruchsvolle Arten des Siedlungsrandbereichs und der offenen Landschaft zu erwarten, die vor allem im verwilderten Gehölz im Westen des Plangebiets vor Beutegreifern (Katzen u.a.) geschützte Brutplätze finden. Nicht auszuschließen sind in diesem Bereich auch Vorkommen von anspruchsvolleren Arten.

Haselmaus

Im Gehölzbereich im westlichen Teil des Plangebietes sind Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) möglich.

Amphibien

Der verwilderte Gehölzteil im Westen grenzt unmittelbar an ein schmales, verlandendes Stillgewässer (Regenrückhaltebecken). Es ist anzunehmen, dass hier Amphibien vorkommen und dass diese das Gehölz als Landlebensraum nutzen.

Geschützte Insektenarten

Vorkommen von streng geschützten oder aus Naturschutzsicht wertgebenden (gefährdeten, seltenen) Insektenarten können aufgrund des vorhandenen Habitat- und Strukturangebots weitestgehend ausgeschlossen werden.

Beurteilung der überplanten Wiese

Bei der Aufnahme im September 2019 war die Wiese zunächst nicht dem FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachlandmähwiese) oder 6520 (Berg-Mähwiese) zugeordnet worden; allerdings wurde eine Beurteilung des ersten Aufwuchses im Frühjahr empfohlen. Hierzu wurden Begehungen am 27. April 2020 und am 13. Mai 2022 durchgeführt. Dabei wurde die Vegetation aufgenommen und nach dem bayerischen Kartierschlüssel (Lfu 2022) beurteilt. Bei der Begehung im Mai 2022 wurde zusätzlich ein 5x5 m großes Quadrat abgesteckt und quantitativ aufgenommen.

Die Wiese erfüllt also, wenn auch relativ knapp, alle Kriterien für eine nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützte magere Mähwiese. Für diese Einstufung spricht auch die Tatsache, dass in der gesamten Wiese Nährstoffzeiger wie Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) oder Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) nur punktuell mit wenigen Pflanzen vorkommen.

Nach dem Bayerischen Biotoptypenschlüssel lässt sich die Wiese als frische, magere Mähwiese mit Übergängen zur Nasswiese einstufen; typische Nasswiesenarten sind Stumpf-Vergissmichicht (*Myosotis scorpioides*), Wasser-Greiskraut (*Senecio aquaticus*) und Kanten-Johanniskraut (*Hypericum tetrapetrum*).

Für die Inanspruchnahme der Wiese ist deshalb ein Ausgleich erforderlich; Größe, Lage und künftige Pflege der Ausgleichsfläche werden mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Lindau (B) abgestimmt.

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

www.heimenkirch.de/Bauleitplanung

Heimenkirch, den 11. Februar 2023

Markus Reichart

Erster Bürgermeister

