



meixner[®]

Stadtentwicklung

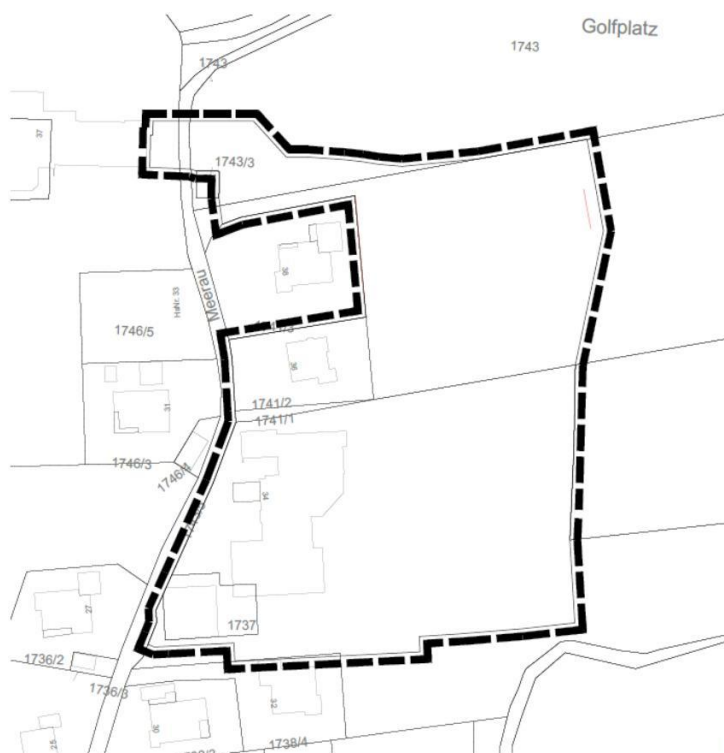
Marktgemeinde Oberstaufen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Haubers Naturresort“ und
bauordnungsrechtliche Vorschriften
Gemarkung Kalzhofen

Begründung zu den

PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN

09.03.2023



meixner Stadtentwicklung GmbH

Otto-Lilienthal-Straße 4

88046 Friedrichshafen

MGS-19-A052 – vBP Hauber



Auftraggeber:

Marktgemeinde Oberstaufen
Bürgermeister Martin Beckel
Schloßstraße 8
87534 Oberstaufen



Auftragnehmer:

meixner
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 3887520
E-Mail: info@meixner.de
meixner-stadtentwicklung.de

Bearbeiter Stadtplanung:

Sofia Ntineli
A. Eng. Raumplanung und Entwicklung

Thorsten Reber
Prokurist

Bearbeiter Landschaftsplanung:

Dr. Heidrun Ernst
Landschaftsplanerin

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	5
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	5
2.	Plangebiet und Untersuchungsraum	6
2.1	Lage des Plangebiets	6
2.2	Umgebung	6
3.	Einordnung in die Bauleitplanung	7
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	7
3.2	Regionalplan.....	8
3.3	Flächennutzungsplan	8
3.4	Bestehende Bebauungspläne in Plangebiet und angrenzend	9
3.5	Bebauungsplanverfahren.....	10
4.	Übersicht über Schutzgebiete	11
4.1	Schutzgebiete für Arten, Biotope und Landschaft.....	11
4.2	Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Quellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Hochwasserschutz, Überflutungsflächen, wassersensible Bereiche	11
5.	Bestand	11
5.1	Nutzungen	11
5.2	Erschließung.....	12
5.3	Lage im Landschaftsraum und Topografie.....	12
6.	Planung	13
6.1	Grünordnerisches Konzept.....	14
6.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	15
6.2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	15
6.2.2	Bauordnungsrechtlichen Vorschriften.....	16
6.3	Flächenbilanz	17
7.	Dokumentation der Änderungen am Bebauungsplanentwurf	18
8.	Quellen	19
9.	Anhang	20
9.1	Pflanzlisten	20
9.1.1	Pflanzliste Bäume	20

9.1.2 Pflanzliste Sträucher 21

1. Vorbemerkung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Marktgemeinde Oberstaufen plant im Ortsteil Kalzhofen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Haubers Naturresort“. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, dem bereits im Ortsteil ansässigen Hotelunternehmen eine Erweiterung zu ermöglichen und den Standort damit zukunftsfähig zu machen und langfristig zu sichern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im Regelverfahren (EAG-Bau) aufgestellt werden.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen, wird dieser im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB geändert.

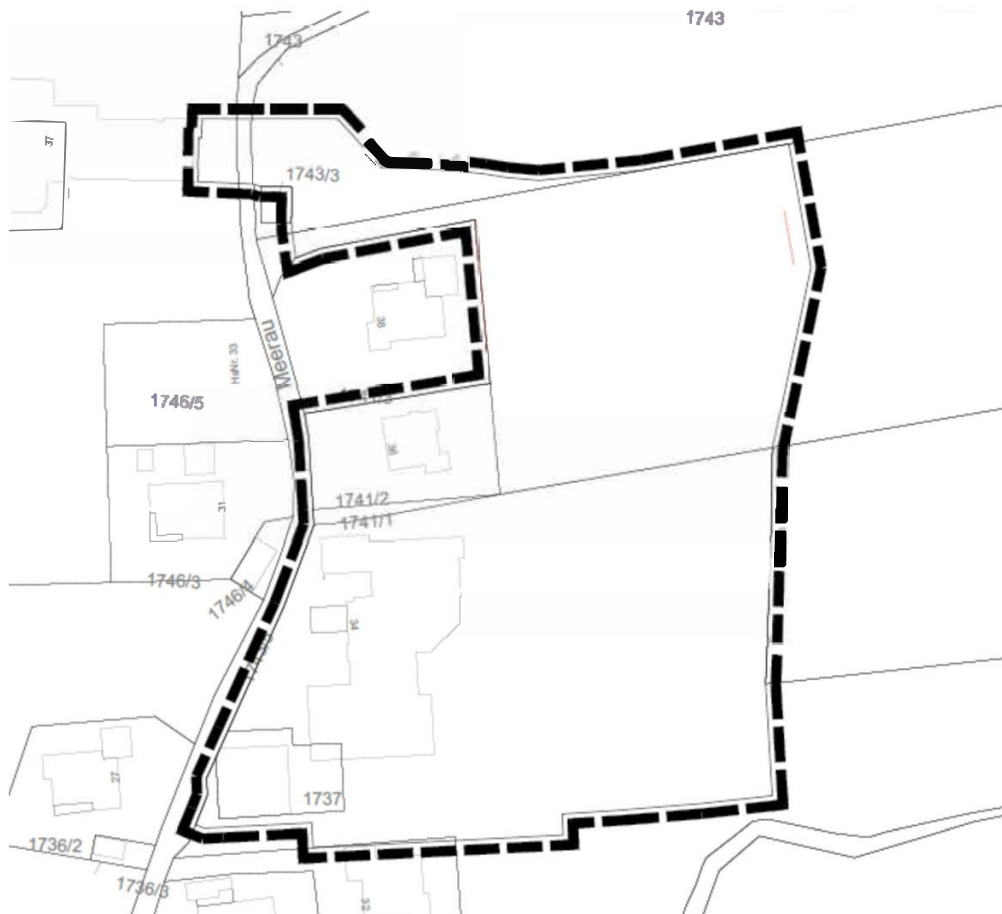


Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich, o.M.

2. Plangebiet und Untersuchungsraum

2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteils Kalzhofen. Das Gebiet umfasst mehrere, zum Teil bewohnte, zum Teil als Lagerfläche genutzte Bestandsgebäude, Grünland sowie einige versiegelte Flächen. Die Flächen werden von der den Ortsteil durchquerenden Straße „Meerau“ erschlossen. Die Größe des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan beträgt ca. 1,65 ha.

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 1737, 1738 (teilweise), 1739 (teilweise), 1741 (teilweise), 1741/1, 1741/2, 1743 (teilweise), 1743/3 (teilweise) sowie 1743/5 (teilweise).



Abbildung 2: Luftbild mit Plangebiet (rot), o.M.

2.2 Umgebung

Das Plangebiet grenzt im Südwesten sowie im Nordwesten an bestehender Bebauung an. Im Westen ist es durch die Straße „Meerau“ erschlossen. Nordöstlich befindet sich ein Heizwerk. Im Norden, Osten sowie Süden ist die Fläche als überwiegend Grünland genutzt.

3. Einordnung in die Bauleitplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Oberstaufen ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 als „Allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Lindenberg i. Allgäu (Abbildung 3).

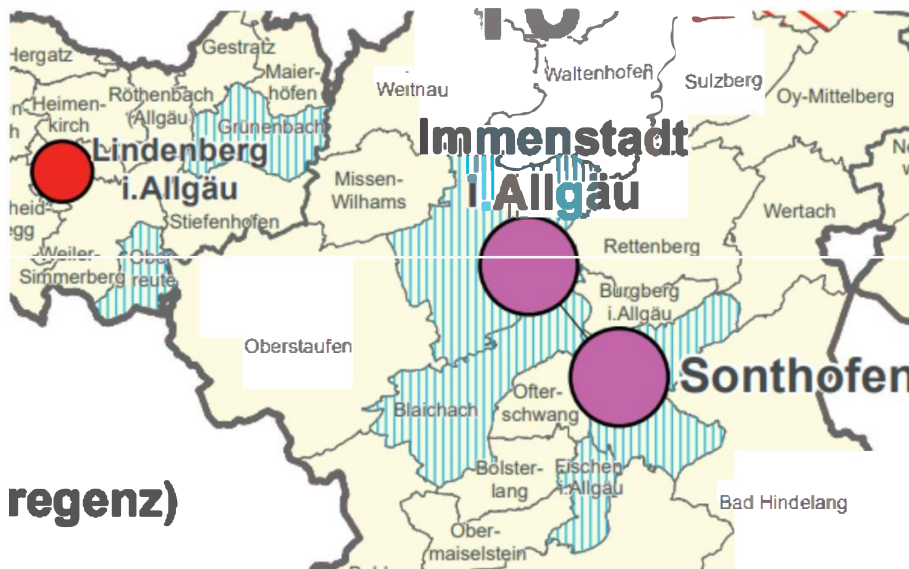


Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern, Strukturkarte Anhang 2, Stand 01.03.2018.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan der Region Allgäu stellt Oberstaufen als Unterzentrum und Alpengebiet dar (Abbildung 4).

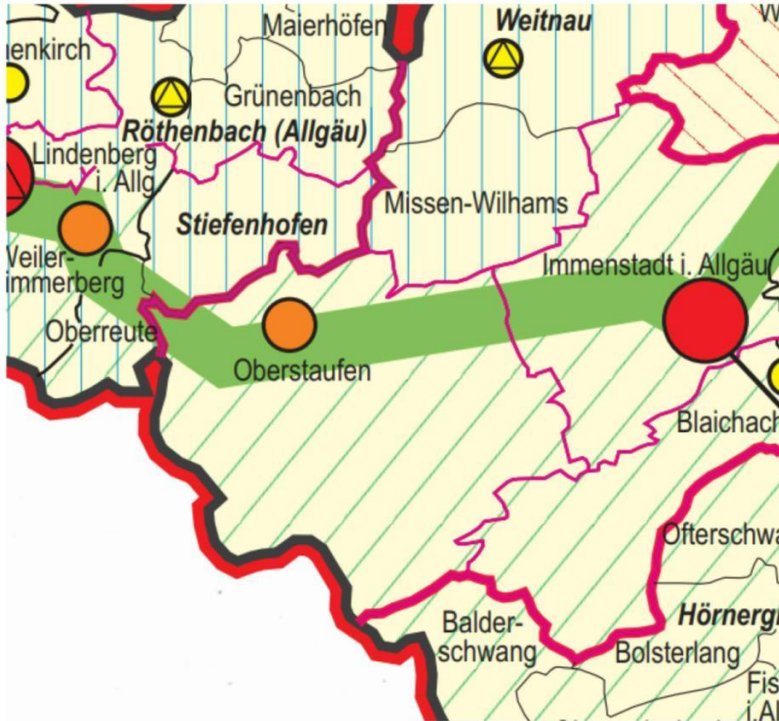


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2008 der Region Allgäu –Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Allgäu, Karte o.M.

3.3 Flächennutzungsplan

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Er stellt im Bereich der geplanten Hotelenerweiterung Dorfgebiet sowie umlaufend Grünflächen (Ortsrandeingrünung) dar. Zudem besteht im nordöstlichen Bereich die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft mit besonderen ökologischen und/oder orts- bzw. landschaftsgestalterischen Funktionen (möglichst freizuhalten); kleinflächig ist die nördlich angrenzende Darstellung eines Golfplatzes betroffen. Um den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Hauber zu sichern, soll im Bereich des bestehenden Hotels im Nordwesten, im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Hotelenerweiterung im Südosten) sowie auf unmittelbar angrenzenden Flächen ein Sondergebiet „Hotel“ dargestellt werden.

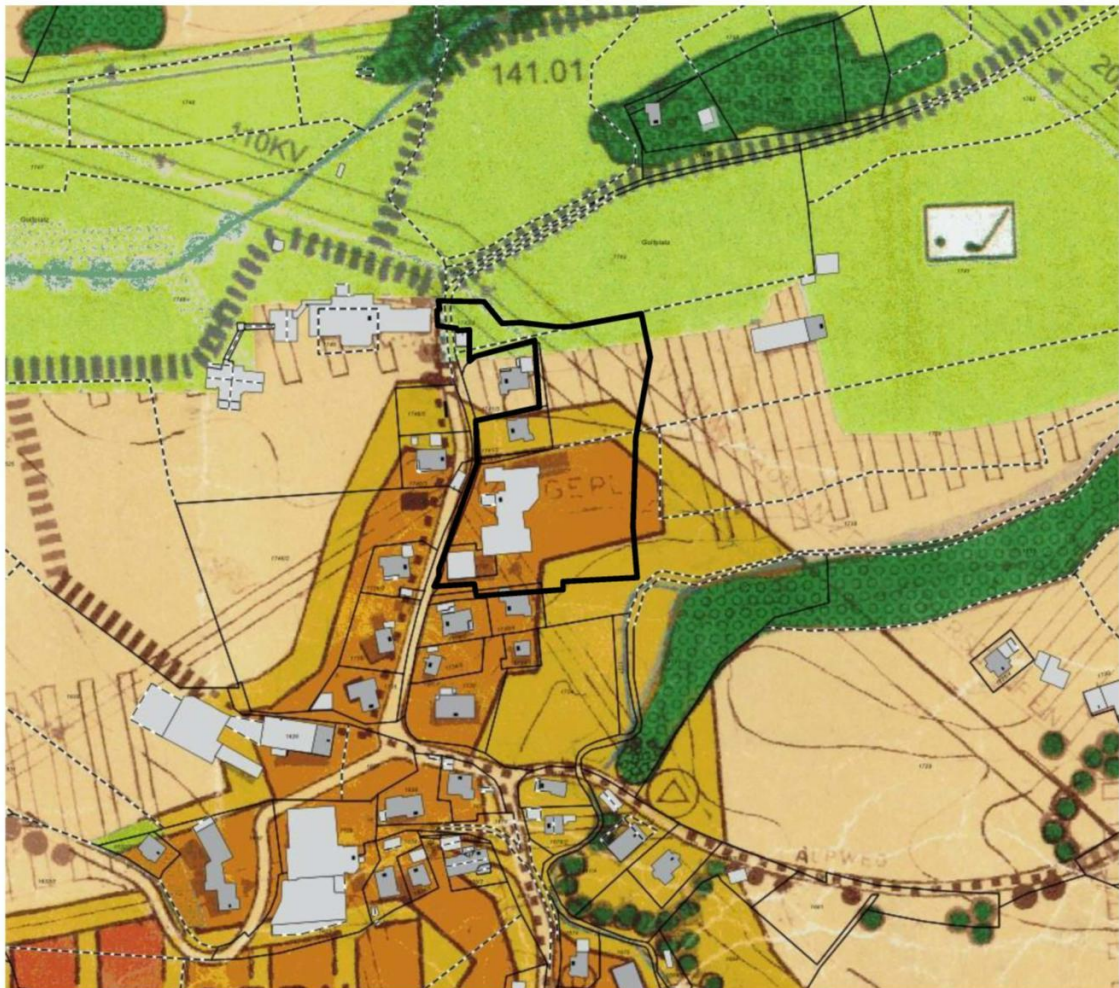


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Oberstaufen vom 09.01.2020, Plangebiet schwarz, Karte o.M.

Da den nordöstlich dargestellten Flächen besondere ökologische und/oder orts- bzw. landschaftsgestalterische Funktionen zugesprochen werden, wird bei der Entwicklung des grünordnerischen Konzepts für den Bebauungsplan besonderes Augenmerk auf eine möglichst gute Einbindung in das Landschaftsbild gelegt (siehe Kapitel 6.1). Zudem wird im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes auch für die neu dargestellten Bauflächen die Notwendigkeit einer Ortsrandeingrünung mit aufgenommen.

3.4 Bestehende Bebauungspläne in Plangebiet und angrenzend

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans überlagert sich teilweise mit der Ortsabrundungs-Satzung „Kalzhofen - nördlicher Ortsrand“ aus dem Jahr 1988 (geändert 1989). Die im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Flächen wurden mit Aufstellung der Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen, so dass eine Bebauung in diesem Bereich, sofern sie den Vorgaben des § 34 Abs. 1 BauGB entspricht, bereits jetzt zulässig ist.

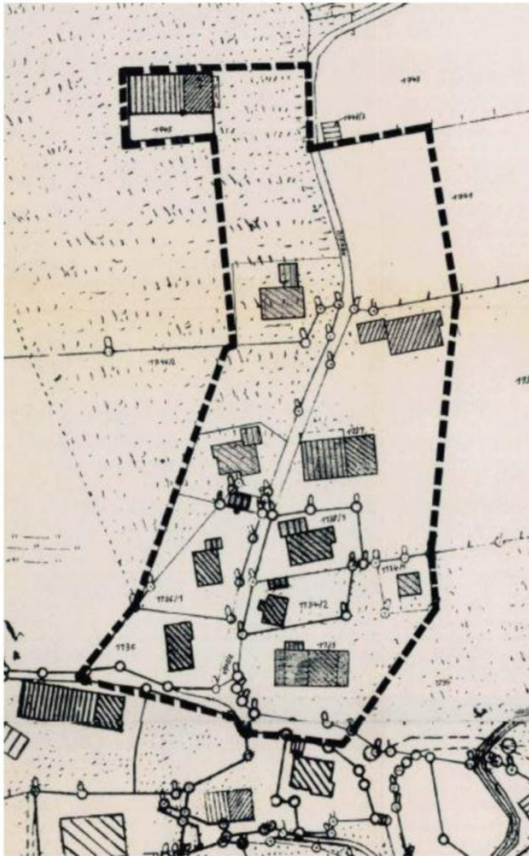


Abbildung 6: Ortsabrundungs-Satzung "Kalzhofen - nördlicher Ortsrand" (1989), Markt Oberstaufen

3.5 Bebauungsplanverfahren

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Vorhabens wird sich des Planungsinstruments des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB bedient.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet, Grünfläche (Ortsrandeingrünung), Fläche für die Landwirtschaft und Golfplatz dargestellt ist, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan im klassischen zweistufigen Verfahren als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB aufgestellt. Ein einfacher Bebauungsplan erfüllt nicht alle Kriterien eines qualifizierten Bebauungsplans. In diesem Fall wird auf die Festsetzung einer örtlichen Verkehrsfläche verzichtet.

Da es sich beim zu überplanenden Bereich um eine angebundene Außenbereichsfläche handelt, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

4. Übersicht über Schutzgebiete

4.1 Schutzgebiete für Arten, Biotope und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope. Südöstlich des Plangebietes verläuft das geschützte Biotop „Jugetbach nordöstlich von Kalzhofen“, welches dominierend aus Wald (95%) und unverbautem Fließgewässer (5%) besteht. Nördlich des Plangebietes in ca. 200 m Entfernung befindet sich das geschützte Biotop „Hecken nördlich bis südöstlich von Kalzhofen“. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere Biotope. Aufgrund der Entfernung können Beeinträchtigungen der Biotope durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

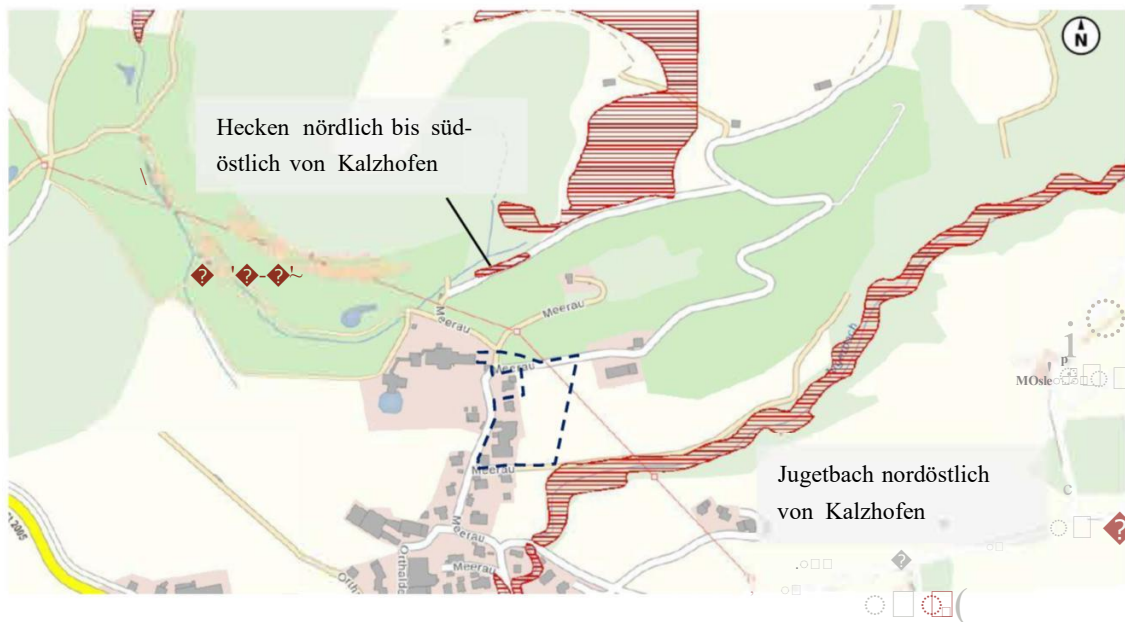


Abbildung 7: Schutzgebiete und Schutzobjekte im Umfeld des Plangebietes (blau gestrichelt), o.M., [7]

4.2 Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Quellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Hochwasserschutz, Überflutungsflächen, wassersensible Bereiche

Südlich des Plangebietes verläuft der Jugetbach, ein Gewässer 3. Ordnung.

Trinkwasser- und Quellenschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Überschwemmungsgebiete oder Überflutungsflächen von H010, HOso, H0100 oder HOextrem sowie sonstige hochwasserbedeutsame Strukturen und Elemente (wassersensible Bereiche) befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch in dessen weiterer Umgebung.

5. Bestand

5.1 Nutzungen

Das Plangebiet liegt ca. 1 km nordöstlich von Oberstaufen am Rand des Ortsteils Kalzhofen. Das Gebiet umfasst mehrere, zum Teil bewohnte, zum Teil als Lagerfläche genutzte Bestandsgebäude, Grünland sowie einige versiegelte Flächen. Die Straßen innerhalb des

Plangebietes sind asphaltiert und dienen der Zuwegung des Golfplatzes und der Hotelanlagen. Im Nordosten gibt es eine geschotterte Fläche, welche als Pkw-Parkplatz genutzt wird. Zentral im Plangebiet befindet sich eine gepflasterte Terrassenfläche. Nordwestlich des Plangebietes liegt der „Gutshof“ des Haubers Alpenresort mit einer südlich angrenzenden großen Terrassenfläche.



Abbildung 8: Fotos des Wirtschaftsgrünlandes von Süden ins Plangebiet hinein (links) und von Süden aus dem Plangebiet hinaus (rechts)

5.2 Erschließung

Das Plangebiet wird von der den Ortsteil durchquerenden Straße „Meerau“ erschlossen.



Abbildung 9: Erschließungssituation

5.3 Lage im Landschaftsraum und Topografie

Das Plangebiet liegt innerhalb der Großlandschaft „Alpenvorland“ (Nr. 2) und in der Naturraum-Haupteinheit „Voralpines Moor- und Hügelland“ (Nr. 66). Das Gebiet liegt an einem nach Süden geneigten Hang. Südöstlich verläuft der Jugetbach als Oberlauf der Konstanzer Ach in den Talraum hinab, in dem auch der Hauptort liegt. Insgesamt ist von einer landschaftlich reizvollen, exponierten Lage auszugehen. Die umliegenden Flächen sind zum einen von der ursprünglich bäuerlich geprägten Bebauung des Ortsteils Kalzhofen gekennzeichnet, dessen Charakter in den letzten Jahrzehnten zunehmend auch von Wohnen und Tourismus bestimmt wird. Zum anderen sind das bewegte Relief sowie die östlich anschließenden Wiesen- und Weideflächen, die von kleineren Gehölzen und Wäldchen gegliedert werden, bestimmende Landschaftselemente.



Abbildung 12: Ansicht West (Stand 09.03.2023) Quelle: Renn-Architekten

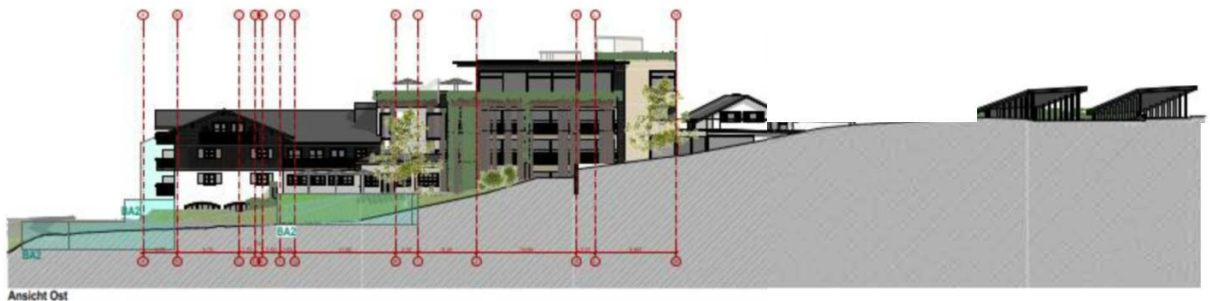


Abbildung 13: Ansicht Ost (Stand 09.03.2023) Quelle: Renn-Architekten

6.1 Grünordnerisches Konzept

Die Gestaltung der Freiflächen soll die umliegende Allgäuer Wiesen- und Weidelandschaft bis an und auf das neue Gebäude hin fortführen. Die Grünflächen östlich und südlich des neuen Gebäudes werden weiterhin landwirtschaftlich - als Mähweide - genutzt. Alle Dachflächen werden durch die Entwicklung von Mähwiesen mit saisonalen Blühaspekten landschaftstypisch begrünt. Durch die Modellierung des im Süden geplanten Erdwalles mit flacher Böschung in Richtung Norden wird das charakteristische wellige Landschaftsrelief aufgenommen.

Bei den Pflanzungen wird auf regionaltypische, alte Obstbaumsorten sowie auf die entlang des Jugetbachs vorkommenden heimischen Baum- und Straucharten zurückgegriffen. Die Verwendung standortfremder Zierpflanzen oder Thujahecken wird vermieden. Auch Zierrasen-Flächen kommen nur sehr kleinflächig in unmittelbarer Hausnähe vor. Alle anderen Grünflächen werden als Wiesen bzw. Weiden ausgebildet.

Es wird angestrebt, den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich weitgehend innerhalb des Plangebietes umzusetzen, um die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen möglichst zu vermeiden bzw. zu minimieren.

6.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Da der Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist, befindet sich in diesem eine Abarbeitung und Begründung der Umweltthemen sowie der grünordnerischen Festsetzungen.

6.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung ist ein zentraler Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Definition der Art der baulichen Nutzung erfolgt nicht auf Grundlagen des §9 BauGB i.V. mit den Vorschriften der BauNVO, sondern als Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens ge☐. §12 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Dadurch können die Festsetzungen auf das konkrete Vorhaben abgestimmt werden. Durch die Festsetzung der Zweckbestimmung „Haubers Naturreisort“ soll ein für die Allgemeinheit verständlicher Begriff vorgegeben werden. Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgestellte Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abschließend. Demzufolge sind alle nicht aufgeführten, anderen Nutzungen nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §30 Abs.2 BauGB. Die Festsetzungen sind dementsprechend auf das Vorhaben und die vorliegenden Planunterlagen des Vorhabenträgers abgestimmt. Eine Begrenzung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche des Gebäudes erfolgt über das Zusammenspiel des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Dabei legt die Baugrenze die Flächen fest, die überbaut werden dürfen.

Die zulässige Grundfläche wird als absolute Zahl (in m²) für das Hauptgebäude („Haubers Naturreisort“) einschließlich der dazugehörenden Terrassen angegeben. Die zulässige Grundfläche ermöglicht das beabsichtigte Hotel.

Zur Festlegung der Gebäudekubatur wird die Gebäudehöhe und die Dachform aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich gemacht. Das Hauptgebäude ist mit Flachdach vorgesehen.

Bauweise

Die im Plan eingetragene Baugrenze sichert die vom Architekten geplante Kubatur des Baukörpers. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise ermöglicht die Errichtung des geplanten Gebäudes mit einer Länge von über 50,00 m.

Überbaubare Grundstücksflächen

Um eine flexible Weiterentwicklung der Anlage an sich ändernde Bedürfnisse zu gewährleisten sind Stellplätze nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Nebenanlagen ge☐. §14 BauNVO sowie unterirdische Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen__und_sonstige_bauliche_Anlagen_auf_den_privaten_Grundstücken,_Fläche_für
Stellplätze_und_Garagen

Die gemäß §14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie unterirdische Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gleiches gilt für Stellplätze.

Behandlung__von_Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn keine wasserrechtlichen, sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Leitungsrecht

Das im zeichnerischen Teil festgesetzte Leitungsrecht mit einer Breite vom 35,00 m inklusive Schutzstreifen dient dem Schutz der bestehenden Versorgungsleitung des Ortsteils vor jeglichen Baumaßnahmen.

Lärmschutztechnische_Bestimmungen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Meixner Stadtentwicklung GmbH vom 12.05.2023) wurden die Geräuschimmissionen des geplanten Vorhabens auf die nächstgelegene Umgebungsbebauung untersucht. Die Untersuchung zeigt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) von tagsüber/nachts 60/45 dB(A) an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums ist nicht zu erwarten. Die Forderungen der TA Lärm hinsichtlich des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen werden erfüllt. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind immissionsschutztechnische Bestimmungen zur lärmindernden Ausführung der Tiefgaragenrampe und zum Schalldruckpegel der Lüftungsanlagen enthalten.

6.2.2 Bauordnungsrechtlichen Vorschriften

Dachgestaltung

Die örtlichen Bauvorschriften treffen Regelungen für die Gestaltung der Dachlandschaft. Das geplante Gebäude ist im Vorhaben- und Erschließungsplan als Flachdachgebäude vorgesehen.

Anlagen_zur_Gewinnung_regenerativer_Energien

Die Vorschrift trifft Regelungen zur Gestaltung der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, um eine Blendwirkung nach außen hin zu vermeiden.

Einfriedungen

Kleintierfreundliche Einfriedungen mit einem Bodenabstand von 10 cm sind mit dem Ziel vorgeschrieben, die Durchlässigkeit und damit eine Habitatvernetzung für Kleintiere (v.a. Säugetiere und Insekten) sicherzustellen.

Stellplatzverpflichtung

Die Zahl der zu erbringenden Stellplätze orientiert sich an der betrieblichen Notwendigkeit und an der Stellplatzatzung der Marktgemeinde Oberstaufen in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

6.3 Flächenbilanz

Teilbereich	Flächengröße [m ²]	Flächenanteil [%]
für die Bebauung vorgesehene Fläche „Haubers Naturresort“	9.132	76
Private Grünfläche	2.846	24
Gesamt	11.978	100

7. Dokumentation der Änderungen am Bebauungsplanentwurf

Aufgrund der zur Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde den Entwurf in der Fassung vom 28.02.2022 wie folgt geändert und erhält das Fassungsdatum 09.03.2023. Die Änderungen betrafen:

- Reduzierung des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Anpassungen im Vorhaben- und Erschließungsplan bzgl. Gebäudekubatur
- Reduzierung der Gebäudelänge
- Reduzierung der maximal zulässigen Grundfläche
- Reduktion der zulässigen Überschreitung der Grundfläche
- Erhöhung der Anzahl der geplanten Zimmer
- Beschränkung der Nutzung von Schank- und Speisewirtschaft auf die Hotelgäste
- Aufnahme einer Festsetzung zur Fassadenbegrünung
- Anpassung der Aufschüttung, der Pflanzgebote sowie der Festsetzung zur Dachbegrünung an den geänderten Vorhaben- und Erschließungsplan
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Redaktionelle Ergänzungen der Begründung
- Redaktionelle Anpassungen der Legende der Planzeichnung
- Aufnahme eines Hinweises zu den landwirtschaftlichen Immissionen
- Anpassungen im Umweltbericht
- Anpassungen der schalltechnischen Untersuchung

8. Quellen

- [1] BAUER, H. BEZZEL, E. FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiesbaden
- [2] BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 1728)
- [3] BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG in der Fassung vom 07.08.2013 (GVBl. S. 517)
- [4] BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE: DenkmalAtlas (<https://www.blfd.bayern.de/denkmal-atlas/index.html>)
- [5] BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2014): Bayerische Kompensationsverordnung (Bay-KompV)
- [6] BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (FIN-Web), <http://fisnatur.bayern.de/webgis>
- [7] BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Bayern, <https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>
- [8] BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT: geoportal.bayern.de/bayernatlas (BayernAtlas)
- [9] BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (Fortschreibung)
- [10] BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- [11] DIN 18915 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2002): Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten. – Ausgabedatum: 2002-08; Berlin (Beuth)
- [12] DIN 18920 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2014): Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. – Ausgabedatum: 2014-07; Berlin (Beuth)
- [13] DIN 19731 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (1998): Bodenbeschaffenheit. Verwertung von Bodenmaterial. – Ausgabedatum: 1998-05; Berlin (Beuth)
- [14] GEO-CONSULT ALLGÄU GMBH (2021): Baufachliche Stellungnahme mit Beurteilung der Auswirkungen auf den Brauchwasserbrunnen auf dem Grundstück Fink. Fassung vom 06.04.2021
- [15] GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPÜP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30.11.2015
- [16] KOWOL, T.; WOHLER, A.; DUJESIEFKEN, D. Jahrbuch der Baumpflege 1999/2001, Thalacker Medien
- [17] MARKT OBERSTAUFEN: Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Oberstaufen, 1980er Jahre.
- [18] MEIXNER STADTENTWICKLUNG (2022): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hotelerweiterung Haubers Naturresort“. Fassung vom 01.03.2023
- [19] MEYNEN, E. et al. (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands – 2 Bd. 1339 S. Bad Godesberg.
- [20] MODUS CONSULT ULM GMBH (2021): Verkehrstechnische Untersuchung zur Erweiterung Haubers Naturresort, Markt Oberstaufen. Fassung vom 11.10.2021
- [21] REGIERUNG VON SCHWABEN (2008): Regionalplan der Region Allgäu, Karte 16
- [22] RUDOLPH, B.-U., SCHWANDNER, J., FÜNFSTÜCK, H.J. (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns. Bayerisches Landesamt für Umwelt
- [23] WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

9. Anhang

9.1 Pflanzlisten

Grundsätzlich sind Gehölze gebietseigener Herkunft zu verwenden. Die Gehölze müssen aus dem Vorkommensgebiet 6.2 (Alpen) oder aus entsprechenden forstwirtschaftlichen Herkünften stammen. Nur ausnahmsweise wird auf das Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zurückgegriffen (die entsprechenden Arten stehen unten in Klammern).

Nicht verwendet werden dürfen Gehölze, die als Überträger der Feuerbrandkrankheit gelten (z.B. *Chaenomeles spec.*, *Cotoneaster spec.*, *Crataegus laevigata*, *Crataegus monogyna*, *Cydonia spec.*, *Pyracantha*, *Sorbus aucuparia* und andere *Sorbus*-Arten, Wildobst wie Holzapfel und Birnen).

9.1.1 Pflanzliste Bäume

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume, Endwuchshöhe meist >20m)

Pflanzqualität HmB 20/25

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme (resistente Sorten)

Bäume II. Ordnung (mittelkronige Bäume, Endwuchshöhe meist <20m)

Pflanzqualität HmB 16/18

Botanischer Name	Deutscher Name
(<i>Acer campestre</i>)	(Feldahorn)
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

Obsthochstämme, Stammumfang 12-14cm

(nicht oder nur in geringem Maße feuerbrandgefährdete, möglichst lokaltypische und robuste Apfel-, Kirsch-, Birnen-, Pflaumen- und Zwetschgensorten)

9.1.2 Pflanzliste Sträucher

Gebietsheimische freiwachsende heckenartige Gehölzstrukturen oder Einzelsträucher.

Pflanzqualität: v. Str. 60-100

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>(Cornus sanguinea)</i>	(Roter Hartriegel)
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus latifolius</i>	Breitblättriges Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera alpigena</i>	Alpen-Heckenkirsche
<i>Lonicera caerulea</i>	Blaue Heckenkirsche
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus pumila</i>	Zwerg-Kreuzdorn
<i>Rhododendron ferrugineum</i>	Rostblättrige Alpenrose
<i>Rhododendron hirsutum</i>	Bewimperte Alpenrose
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechende Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa pendulina</i>	Alpen-Rose
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix eleagnos</i>	Lavendel-Weide
<i>Salix myrsinifolia</i>	Schwarzwerdende Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Friedrichshafen, den


meixner[®]
• **Stadtentwicklung**

Thorsten Reber, Prokurist

Oberstaufen, den [Datum]



Bürgermeister Martin Beckel