Umweltreport zum Bebauungsplan "Friedhofstraße"

Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a BauGB



09.05.2017

Auftraggeber: Gemeinde Steißlingen

Schulstraße 19 78256 Steißlingen

Projektbearbeitung: Planstatt Senner

Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Anna-Lena Gund, B. Eng. Landschaftsplanung & Natur-

schutz

Tina Hekeler, Stadtplanerin

Breitlestr. 21 88662 Überlingen Tel. 07551 / 9199-0, Fax. 07551 / 9199-29

e-mail: info@planstatt-senner.de

www.planstatt-senner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORHABEN		
	1.1 1.2 1.3	PLANGEBIETÜBERGEORDNETE PLANUNGENPLANINHALT	4 4
2	REC	SELUNGEN UND GELTENDES RECHT	7
	2.1 2.2	BAUGESETZBUCH EINGRIFFSREGELUNG.	7 7
3	BES	STANDSBESCHREIBUNG	8
	3.1 3.2	ALLGEMEINBESONDERHEITEN	
4	AR1	ENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	12
	4.1 4.2 4.3	BESTAND	13
5	VEF	RMEIDUNG UND MINIMIERUNG	14
	5.1 5.2	VERMEIDUNGSMAßNAHMEN	
6	BEV	VERTUNG UND KONFLIKTANALYSE	17
7	ÜBE	ERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	19
8	ANF	IANG	20

1 VORHABEN

1.1 Plangebiet



Abbildung 1: Übersichtsplan o. M., Plangebiet in gelb (Quelle: bing Karten 2016)

Das Plangebiet mit ca. 1,2 ha befindet sich nördlich des Ortszentrums zwischen der Friedhofstraße und der Ernst-Würtenberger-Straße, sowie zwischen dem Andermattweg und der Böllerstraße. Das Quartier umfasst die Flurstücke 3832, 3835, 3835/2, 3837/1, 3837/2, 3837/5 und 3837/8. Der Geltungsbereich beinhaltet vorwiegend Wohnbebauung, die eine nach innen gerichtete Gartennutzung aufweist sowie im Norden und Süden gemischte bauliche Nutzungen. Die umliegende Siedlung entspricht einer Wohnbebauung mit Gartennutzung (s. Abb. 1).

1.2 Übergeordnete Planungen

Ein Regionaler Grünzug rahmt Steißlingen gänzlich ein. Die Gemeinde und ihr Umgebungsbereich sind als Ausschlussfläche für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen gekennzeichnet. Im Regionalplan ist der Geltungsbereich als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Hier spiegelt sich wieder, dass das Plangebiet bereits von allen Seiten von Bebauung umgeben ist (s. Abb. 2).

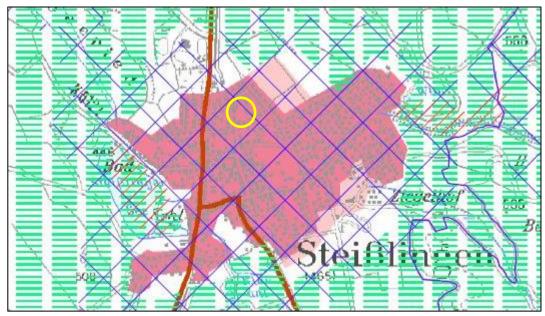


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan 2000 des Regionalverband Hochrhein-Bodensee, o.M (Plangebiet in gelb)

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Singen (Htwl), Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (wirksam seit dem 24.11.2010) in Teilen als gemischte Baufläche sowie als Wohnbaufläche dargestellt. (s. Abb. 3)

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Rahmen der nächsten Fortschreibung angepasst.

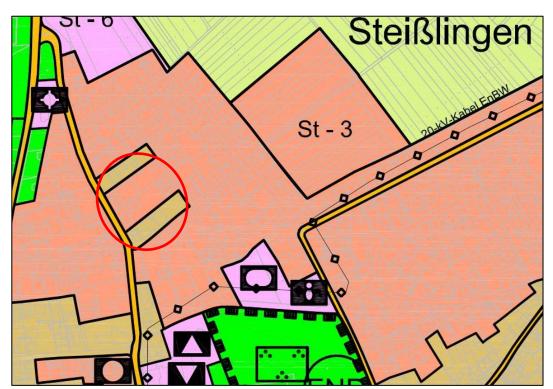


Abbildung 3: Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen (Htwl), Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen, o.M (Plangebiet in rot)

1.3 Planinhalt



Abbildung 4: Lage des Plangebietes (in rot), o.M.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete und der Umgebung angepasste städtebauliche Entwicklung im Randbereich der Ortsmitte geschaffen werden (s. Abb. 4). Ausgehend von der derzeitigen baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes und der Nutzung von angrenzenden Grundstücken soll das Planungsgebiet zum einen als Allgemeines Wohngebiet (WA) und zum anderen als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden. Ziel der Gemeinde ist es zum einen, die Wohnnutzung in diesem zentrumsnahen attraktiven Gebiet zu stärken, den städtebaulichen Missstand im nördlichen Teil des Geltungsbereichs zu beseitigen und das Grundstück 3832 (Friedhofstraße 10) einer Wohnnutzung zuzuführen.

Zum anderen soll der landwirtschaftliche Betrieb auf Flurstück 3837/2, der hier bereits seit 1927 besteht, nicht eingeschränkt werden. Sollte die Viehhaltung dort jedoch aufgeben werden, ist es längerfristiges Ziel, für die Grundstücke 3837/1, 3837/5 und 3837/8 eine Option für die Nachverdichtung in zweiter Reihe zu schaffen.

Die Zuwegung der nördlichen Grundstücke erfolgt über den "Andermattweg". In diesem Bereich soll ein Fußweg entlang der künftigen Grundstücksflächen entstehen. Zudem ist geplant die nachverdichteten Flächen in zweiter Reihe über eine entsprechend notwendige Zufahrt an die "Friedhofstraße" und "Ernst-Würtenberger-Straße" anzubinden.

Bei den Flurstücken im Geltungsbereich handelt es sich um einen Bereich der Innenentwicklung, sodass nach § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden kann. Dabei kann auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Dennoch werden hier im Rahmen der Bebauungsplanänderung die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht dargestellt (s. Abb. 5).

2 REGELUNGEN UND GELTENDES RECHT

2.1 Baugesetzbuch

Für das Bebauungsplanverfahren kann auf Grund der Lage und Größe der Bebauungsplanfläche nach § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewandt werden. Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 gelten für die Abhandlung der Umweltbelange die Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB:

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

In § 13a Satz 4 u. 5 BauGB wird deutlich:

"...Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen."

2.2 Eingriffsregelung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind für Bebauungspläne der Innenentwicklung bis zu einer Grundfläche von weniger als 20 000 m² (dies betrifft Bebauungspläne nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1) die Voraussetzungen für bestandsorientierte Bebauungspläne im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gegeben. Somit gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Es besteht keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der Stadt bleibt es unbenommen, nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 und des § 9 BauGB auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen.

3 BESTANDSBESCHREIBUNG

3.1 Allgemein

Die Raumanalyse umfasst das Plangebiet und schließt die nähere Umgebung mit ein. Das Quartier beinhaltet im Norden aus der Nutzung gefallene Gebäude. Die bebauten Grundstücke im Norden und Süden weisen einen erhöhten Versiegelungsgrad auf. Der Innenbereich des Quartiers wird vorwiegend als Gartenfläche genutzt. In den Gärten sind vereinzelt ältere Bäume, aber auch Heckenpflanzungen vorzufinden. Neben den älteren Bäumen sind durch abgängige bzw. leerstehende Gebäude, wertvolle Habitate vor allem für Fledermausarten vorhanden. Außerdem befindet sich im nordöstlichen Teil ein unbebautes Grundstück, das als Ackerbrache vorliegt (s. Abb. 6-12).

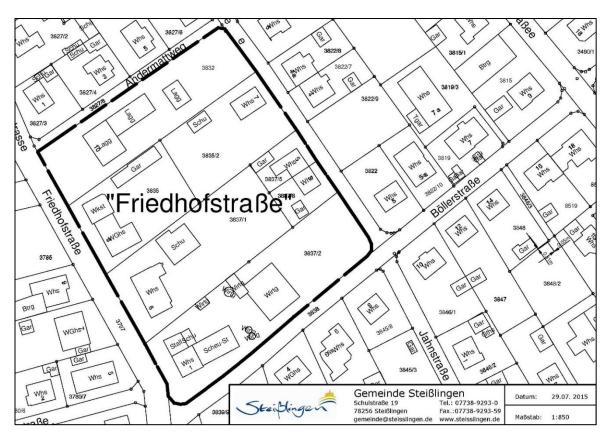


Abbildung 5: Abgrenzung des Geltungsbereichs



Abbildung 6: Plangebiet Bestand, o. M.



Abbildung 7: Ackerbrache mit abgängigem Nebengebäude auf Flst. 3832 im Hintergrund, Blick Richtung Südwest



Abbildung 8: Abgängige Gebäude auf Flst. 3832 im Nordwesten des Plangebiets, Blick Richtung Südwest



Abbildung 9: Abgängiges Gebäude auf Flst.3832 im Nordwesten des Plangebiets, Blick Richtung Nordost

3.2 Besonderheiten

Hydrogeologische Einheit

Die hydrogeologische Einheit des Gebietes wird als "Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland" (GWL) beschrieben (s. Abb. 13). Es liegen keine Wasseroder Quellschutzgebiete vor. Die Fläche liegt im Einzugsgebiet des "Wiechser Bächles". Das Fließgewässer verläuft ca. 2 km nördlich des Plangebiets. Im Geltungsbereich sind keine Fließ- oder Stillgewässer enthalten.



Abbildung 10: Hydrogeologische Einheit – Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (GWL), Plangebiet in gelb (*Quelle: LUBW 10/2016*)

Schutzgebiete

Innerhalb des untersuchten Raums sind keine gesetzlich geschützten Biotope, Denkmäler oder sonstige unter Schutz gestellten Elemente enthalten. Aus diesen Gründen kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Alle wild lebenden Tiere und Pflanzen unterliegen in Deutschland nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dem allgemeinen Schutz. In Baden-Württemberg finden sich die Schutzbestimmungen zum allgemeinen Artenschutz in §§ 39 des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchG BW).

Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt und werden im Anhang IV der FFH-RL geführt und unterliegen somit den Schutzvorschriften nach Art. 12 ff. der FFH-RL sowie in der Folge auch den Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Da von dem Vorhaben möglicherweise Arten betroffen sind, die nach nationalem oder europäischem Recht geschützt sind und somit mögliche Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des §§ 44 f BNatSchG zu Folge haben, wurden die artenschutzrechtlichen Belange im Vorfeld untersucht.

Für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde am 12.08.2016 im Plangebiet eine Relevanzbegehung durchgeführt. Im Rahmen einer Potentialabschätzung wurden potentielle Habitatstrukturen speziell auf das Vorkommen von Vogel-, Fledermaus und sonstigen geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG überprüft.

4.1 Bestand

Im Rahmen der Vogelkartierung konnten Individuen des Haussperlings (*Passer domesticus*), des Feldsperlings (*Passer montanus*) und des Stares (*Sturnus vulgaris*) erfasst werden.

Die vorhandenen Einzelbäume und Heckenstrukturen dienen möglicherweise für Nischenbrüter und Kulturfolger, wie beispielsweise Amsel (*Turdus merula*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) als Habitat. Ein Brutvorkommen an streng geschützten Vogelarten im Bereich der Planungsfläche kann aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ausgeschlossen werden. An den Gebäuden konnten keine Hinweise auf gebäudebrütende Arten (Z.B. Mehlschwalbe) festgestellt werden.

Alle möglicherweise im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten wie beispielsweise Amsel, Hausrotschwanz, Haussperling oder Star sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Der Feldsperling, der Star und der Haussperling befinden sich zusätzlich auf Roten Liste Baden-Württembergs und befinden sich auf der Vorwarnliste.

Das potentielle Vorkommen von Fledermäusen wurde innerhalb der Relevanzbegehung anhand der räumlichen Strukturen abgeschätzt. Aufgrund der Biotopstrukturen wird das Gebiet als Jagdhabitat von verschiedenen Fledermausarten genutzt. Eine Quartiernutzung der Gebäude kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus konnten keine sonstigen geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG festgestellt werden. Aufgrund der Siedlungsnähe ist das Vorhandensein solcher Arten jedoch unwahrscheinlich.

4.2 Maßnahmen

Avifauna

Durch das geplante Bauvorhaben geht potentieller Lebensraum für die beschriebenen Vogelarten verloren. Unter Berücksichtigung der Baufeldfreimachung und durch eine Eingrünung der geplanten Bebauung kann der Eingriff für diese, auch als "Kulturfolger" bezeichneten, Arten minimiert werden. Das Umfeld bietet ausreichend Grünstrukturen, um den betroffenen Arten Ausweichmöglichkeiten zu bieten.

Fledermäuse

Um einen Verbotstatbestand hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können sind Rodungsarbeiten der bestehenden Bäume und Sträucher innerhalb dem Plangebiet in der vegetationsfreien Zeit (Ende Oktober bis Ende Februar) durchzuführen.

Alle durch das geplante Vorhaben zum Abbruch vorgesehenen Gebäude sind vor Abriss in den Innenräumen auf eine potentielle Nutzung durch Fledermäuse zu untersuchen. Die Kontrollen auf potentielle Quartiere haben durch eine qualifizierte Fachkraft zu erfolgen.

Sollten bei den Untersuchungen eine Nutzung von Fledermäusen festgestellt werden, sind für die jeweilige Fledermausart entsprechend neue Fledermausquartiere zu schaffen. Gebäudenutzende Fledermausarten sind ursprünglich Spaltenbewohner. So können z.B. künstlich an die neuen Gebäude oder in der näheren Umgebung angebrachte Fledermausquartiere in Form von verschiedenen Fledermausflachkästen, als neue Lebensstätte dienen. In der Umgebung sind außerdem weitere Dachböden vorhanden, die sich möglicherweise als Zwischenquartiere eignen. Weiterhin sind im nahen Umfeld des Plangebietes ausreichend Grünstrukturen vorhanden, die weiterhin für die dort vorkommenden Fledermäuse als Jagdhabitat dienen.

Sollten bei den Abrissarbeiten der Gebäude dennoch Fledermäuse gefunden werden, so ist fledermauskundliches Fachpersonal (Herr Dr. Wolfgang Fiedler, Sachverständiger für Fledermausschutz im Landkreis Konstanz) zu verständigen.

4.3 Fazit

Die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe im Bereich des Artenschutzes können durch die in diesem Kapitel erläuterten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen herabgesetzt werden. Aktuell kann nach der artenschutzrechtlichen Untersuchung von Fledermäusen und Brutvögeln nicht davon ausgegangen werden, dass durch das Bauvorhaben im Plangebiet eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population bzw. der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht. Folglich wird nicht gegen das Tötungs-, Verletzungsverbot und Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG verstoßen.

Die Ermittlung potenzieller Fledermauspopulationen bezieht sich auf möglicherweise genutzte Fledermausquartiere. Die Einschätzung potentieller Artenvorkommen erfolgte deshalb anhand der Biotopstrukturen im Plangebiet und der näheren Umgebung. Aus diesen Gründen ist darauf hinzuweisen, dass vor Beginn der Baufeldfreimachung (Abriss/ Rodungsarbeiten) eine Begehung der abgängigen Gebäude und Begutachtung der abgängigen Bäume durchzuführen ist, um ein Tötungsverbot von Fledermausarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 auszuschließen.

5 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Unter Vermeidung (V) sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen (LANA, 1996). Das Vermeidungsgebot ist das erste und wichtigste Regelungsprinzip der Eingriffsregelung. Die Pflicht, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, ist bei jedem eingriffsrelevanten Vorhaben bzw. bei jeder eingriffsrelevanten Maßnahme und Handlung zu berücksichtigen.

Unter Minimierung (M) sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen [...] ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend minimiert werden. Die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen wird auch als Minderung bezeichnet (LANA, 1996).

Die Eingriffe beziehen in erster Linie auf weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen aufgrund der Bebauung.

Nachfolgend werden die empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert und auf die betroffenen Schutzgüter bezogen.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Somit bleibt auch das natürliche Retentionsvermögen der Flächen erhalten.

Betroffene Schutzgüter: Boden, Wasser

V2: Umgang mit dem Grundwasser (§ 49 Abs. 2 u. 3 sowie § 9 WHG, § 43 WG BW)

- Erschließung von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (gesättigter Bereich):
 - Aufschluss unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis anzuzeigen
- Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig

Betroffene Schutzgüter: Wasser

5.2 Minimierungsmaßnahmen

M1 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB, unter Beachtung der DIN 18915 "Bodenarbeiten" und DIN 18320 "Landschaftsbauarbeiten")

- Reduzierung von Erdmassenbewegungen
- Es sollte möglichst wenig Erdaushub anfallen und dieser im Plangebiet wiederverwertet werden:
 - Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung
 - o Boden schonende Lagerung und Wiedereinbau
 - Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen
- Vermeiden der Minderung von Deckschichten und Bodenverdichtungen
- sach- und fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen
- Schutz der geplanten Grünflächen vor Verdichtungen (durch Befahren oder Lagern von Boden und Baumaterialien)
 - während der Bauphase abzusperren

Betroffene Schutzgüter: Boden, Wasser, Arten und Biotope

M2 Schutz des Grundwassers / Retention von Niederschlagswasser (§ 55 Abs. 2 WHG, § 46 WG BW)

- dezentrale Versickerung, über ausreichende dimensionierte Retentionsmulden mit belebter Bodenschicht, sofern schadlos möglich
- Bei Nachweis geringer Versickerungsleistung auf privaten Grundstücken oder bei Errichten von Sickermulden
 - → Anschluss von Regenwasser bzw. Überlauf an Ortskanal
- Vernässung von Nachbargrundstücken und Gebäuden ist zu vermeiden Betroffene Schutzgüter: Boden, Wasser

M3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Weitgehend wasserdurchlässige Gestaltung der Belagsflächen (z.B. Wege).
 - Empfohlene Belagsarten: wassergebundene Wegedecken,
 Rasengittersteine, Schotterrasen, Porenpflaster oder z.B. Beläge mit AquaDrain

<u>Betroffene Schutzgüter:</u> **Boden, Wasser, Klima und Luft** (vor allem Rasengittersteine und Schotterrasen wirken sich positiv auf das Mikroklima aus)

M4 Fachgerechte Abfallentsorgung (AbfR 4.2.8, BBodSchV)

- Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial getrennt sammeln und einer Verwertung zuführen bzw. als Abfall entsorgen
- Leere Behälter und sonstige Abfallreste sind ordnungsgemäß zu entsorgen Betroffene Schutzgüter: Boden

M5 Beleuchtungsanlagen

- Außenbeleuchtung:
 - o insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. LED)
 - o konzentrierte Beleuchtung

wenig Streulicht

Leuchten-Typ: geschlossen

Betroffene Schutzgüter: Arten (und Biotope)

M6 Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz

Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (z.B. Archäologische Kulturdenkmale) sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Betroffene Schutzgüter: Kultur- und Sachgüter

M7 Baufeldfreimachung

- Um Verbotstatbestände hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 bis 3 ausschließen zu können, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brutzeit von Vögeln und dem Vorhandensein von weiteren Arten durchzuführen. (s. §39 BNatSchG)
 - aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres
- Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4)

Betroffene Schutzgüter: Arten und Biotope

M8 Ein- und Durchgrünung des Baugebiets

- Anlage von Grünflächen sowie Pflanzung von Gehölzstrukturen und Solitärgehölzen auf privaten Grünflächen
 - Zwecks Eingrünung und Artenschutz

Betroffene Schutzgüter: Landschaftsbild und Erholung, Arten und Biotope

M9: Artenschutz

- vor Abriss bzw. Rodung Überprüfung abgängiger Gebäude und Bäume auf die Nutzung durch Fledermäuse
- Sollten bei den Abrissarbeiten Fledermäuse gefunden werden, so ist ein Fachkundiger zu verständigen (Sachverständiger für Fledermausschutz im Landkreis Konstanz, Dr. Wolfgang Fiedler, Mobiltel. 0171/4514131).
- Um den Eingriff für die Artengruppe Fledermäuse zu minimieren, sind in der Umgebung oder an den neuen Gebäuden verschiedene Fledermausflachkästen zu installieren.
- Großflächige Fenster sind gegen Vogelschlag zu schützen
 Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für Fenster bzw. große Glasflächen entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Hierzu kann beispielsweise Vogelschutzglas, wie Ornilux, verwendet werden. Vogelsilhouetten werden diesbezüglich als nicht ausreichend eingeschätzt. Weitere Hinweise und Informationen sind unter dem Link www.vogelwarte.ch in der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" zu finden.

Betroffene Schutzgüter: Arten (und Biotope)

6 BEWERTUNG UND KONFLIKTANALYSE

Tabelle 1: Konfliktanalyse der Schutzgüter

Schutzgut	Bestand	Konfliktanalyse
Mensch ¹ Boden	Das Gebiet besitzt keine Erholungsinfrastrukturen. Durch die bestehende Nutzung im Umfeld ist bereits eine ortstypische Lärmkulisse gegeben. Im Süden genießt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung Bestandsschutz. Durch die Tierhaltung ist mit lokalen Geruchsimmissionen zu rechnen.	Keine ortsnahe Erholungsmöglichkeit gegeben. Infolge der Nachverdichtung verändern sich die Nutzung und damit das Erscheinungsbild des Quartiers. Im Zuge der Planung soll ein attraktives Wohngebiet geschaffen werden. Aufgrund der nachverdichteten Nutzung ist eine minimal gesteigerte Lärmimmission auf die Umgebung zu erwarten. Im Hinblick auf die vorliegenden Geruchsimmissionen wurde im Vorfeld ein Geruchsgutachten erstellt. Dieses hat ergeben, dass die gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) festgeschriebene Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % im Bereich eines allgemeinen Wohngebietes, in den dafür vorgesehenen Bereichen, nicht überschritten wird. Voraussetzung für die Bebauung der Grundstücke im Dorfgebiet (MD), ist die Aufgabe der Viehhaltung. Dort werden derzeit die vorgeschriebenen Richtwerte (MD = 15%) deutlich überschritten.
	im Bereich der nördlichen und südlichen bebauten Flurstücke einen erhöhten Ver- siegelungsgrad auf. Weitere Vorbelastungen sind nicht be- kannt.	die Neugestaltung der Flächen Boden- arbeiten durchgeführt. Dabei ergeben sich stellenweise begünstigende, aber auch nachteilige Auswirkungen auf die Bodenfunktionen. Die beanspruchte Bodenfläche für die Nachverdichtung entspricht somit in etwa dem Ausgangszustand und führt lediglich zu einer geringfügigen Erweiterung des Versiegelungsgrades.
Wasser	Im Plangebiet befinden sich weder Still- noch Oberflächengewässer. Es liegen keine Wasser- oder Quellschutzgebiet vor. Hydrogeologische Einheit: "Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland" (GWL)	Still- bzw. Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt. Auf eine ökologische Umsetzung von Terrassen und Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen wird in Kap. 5.2 hingewiesen. Unter diesen Voraussetzungen ist mit keiner erhöhten Umwelterheblichkeit für dieses Schutzgut zu rechnen
Klima/ Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche durch Gebäude und umgebende Straßen vorbelastet.	Durch den zukünftig dichter besiedelten Raum ist ein leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten.

	Die nach innen gerichteten Gärten des	Die Ein- und Durchgrünung des Bau-
	Gebäudekomplexes besitzen eine unter-	gebiets kann die durch den Eingriff
	geordnete Funktion für die Kaltluftentste-	entstehenden Beeinträchtigungen des
	hung. Diese fungieren jedoch als Aus-	Lokalklimas und der Luftqualität herab-
	gleichsflächen im bebauten Gefüge.	setzen.
Arten/	Arten: Die Biotopstrukturen im Plangebiet	Arten: Unter Einhaltung der Vermei-
Biotope	dienen als Habitat für Nischenbrüter oder	dungs- und Minimierungsmaßnahmen,
-	Kulturfolger, wie z.B. Star, sowie Haus-	wie z.B. M7-M9, kann ein Eintreten der
	und Feldsperling. Die genannten Arten	Verbotstatbestände gemäß §44 (1)
	befinden sich auf der Vorwarnliste der Ro-	Nr.1-3 für Brutvogel- und Fledermaus-
	ten Liste BW und sind, wie alle europ. Vo-	arten ausgeschlossen werden.
	gelarten gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13	Jedoch ist aufgrund der durchgeführ-
	BNatSchG besonders geschützt.	ten Potentialabschätzung darauf hin-
	Aufgrund der Biotopstrukturen wird das	zuweisen, dass vor Beginn der Bau-
	Gebiet als Jagdhabitat von verschiedenen	feldfreimachung (Abriss/ Rodungsar-
	Fledermausarten genutzt. Eine Quar-	beiten) eine Begehung der abgängigen
	tiernutzung der Gebäude kann zum aktu-	Gebäude und Begutachtung der ab-
	ellen Zeitpunkt noch nicht vollständig aus-	gängigen Bäume durchzuführen ist,
	geschlossen werden.	um ein Tötungsverbot von Fleder-
	Darüber hinaus konnten keine sonstigen	mausarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1
	geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13	vor Baubeginn definitiv ausschließen
	und Nr. 14 BNatSchG festgestellt werden.	zu können.
	Vgl. Kapitel 4 "Artenschutzrechtliche Be-	
	lange"	
	Biotope: Das Plangebiet besitzt durch-	Biotope: Die Empfindlichkeit gegen-
	weg anthropogen beeinflusste Strukturen.	über geplanten Entwicklung ist bei ei-
	Vor allem im Bereich der randlichen	ner Durchgrünung als gering einzu-
	Strukturen des Quartiers sind geringwer-	schätzen.
	tige Biotoptypen, wie z.B. versiegelte Flä-	
	chen oder Zierrasen, vorzufinden. Die	
	nach innen gerichteten Gärten beinhalten	
	vereinzelt ältere Obstbäume, die stellen-	
	weise Höhlenstrukturen aufweisen sowie	
	typische Elemente der Gartennutzung	
	(Hecken, Sträucher, Beete etc.).	
Land-	Das Plangebiet prägt das Ortsbild auf-	Durch die Entwicklung des Geländes
schaftsbild/	grund seiner Nähe zum Ortskern. Das un-	besteht – bei einer ortstypischen Ge-
Erholung/	genutzte Gebäude im nördlichen Bereich	staltung, die durch entsprechende
Mensch	stellt einen städtebaulichen Missstand	Festsetzungen im Bebauungsplan ge-
	dar.	sichert ist, sowie einer guten Eingrü-
		nung (Gestaltung der Hausgärten) –
		eine geringe Empfindlichkeit gegen-
		über dem Schutzgut Landschaftsbild
		und Erholung. Der städtebauliche
	rl Hoinz Krougo Simulationatachnik Immiga	Missstand wird behoben.

vgl. Dr.-Ing. Karl Heinz Krause – Simulationstechnik Immissionsprognostik 2016

7 ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets und den entsprechenden Vorbelastungen können die zu erwartenden Umweltauswirkungen als "gering" eingestuft werden.

Durch die geplante Bebauung sind keine FFH- Gebiete, besonders geschützte Biotope oder Naturdenkmale betroffen. Für den Erhaltungszustand der Avifauna, Fledermäuse sowie für andere Arten ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung zu erwarten. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann eine Beeinträchtigung bzw. die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten minimiert bzw. kompensiert werden.

Im Zuge des Umweltreports wird kein quantitativer Ausgleichsbedarf ermittelt. Übergeordnete Vorgaben zur Vermeidung und Verminderung von mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt werden.

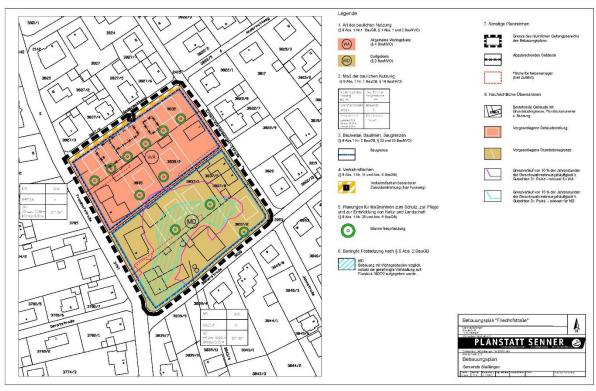


Abbildung 11: Planteil des Bebauungsplans, o. M.

8 ANHANG

Relevanzbegehung faunistische Kartierung 12.08.2016:

Vögel						
Art	RL BW	Vogelschutz- richtlinie Art. 1	Gemäß § 7(2) BNatSchG Nr 13 & 14			
Star (Sturnus vulgaris)	V	Х	Besonders geschützt			
Haussperling (Passer domesticus)	V	Х	Besonders geschützt			
Feldsperling (Passer montanus)	V	Х	Besonders geschützt			