

Vorbereitender Umweltbericht (VUB)

zum Bebauungsplan Nr. 546

„Reinachweg Süd“

B-Plan bzw.
Änderung nach
§ 30 BauGB

B-Plan nach
§ 13a BauGB

B-Plan nach
§ 13b BauGB

B-Plan nach
§ 13 BauGB

Satzung nach
§ 34 BauGB

Prüfung der Vorgaben zum Umweltschutz nach § 1a BauGB, Darstellung der Inhalte der Umweltprüfung und Prüfung der Umweltbelange nach den Vorga- ben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c

Bei Verfahren nach § 13 BauGB sowie § 13a BauGB dient der VUB als Vorprüfung sowie als Begründung dafür, dass kein umfangreicher Umweltbericht erforderlich ist. Er prüft die Betroffenheit der in § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgütern (z.B. Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser oder Klima). Für Verfahren nach § 13a BauGB prüft der VUB zusätzlich die Betroffenheit des strengen europäischen und nationalen Arten- und Biotopschutzes und der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB und §§ 13-18 BNatSchG).

Lage TK 25/Stadtplan



Quelle: TOP 25 Viewer

Lage Luftbild



Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst (Aufnahmejahr ca. 2016)

Zusammenfassung: Am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Ailingen, zwischen Reinachweg und Wolfenesch, plant die Stadt eine Wohnbebauung auf einer Fläche von 1,45 ha. Es erfolgt ein Lückenschluss zwischen bestehenden Wohngebieten. Hierzu soll ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des B-Plans beinhaltet auch bestehende Wohngrundstücke und Straßen. Bei der unbebauten Fläche handelt es sich derzeit um eine Grünlandfläche mit vereinzelt Gehölzen. Die Errichtung von Gebäuden sowie einer Erschließungsstraße ist mit Eingriffen in verschiedene Schutzgüter verbunden. Die Neuversiegelung führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen. Zudem ist die Rodung von einzelnen Bäumen und Sträuchern erforderlich, die als Lebensraum für Tiere dienen. Ein Vorkommen wertgebender Arten ist aufgrund der relativen Strukturvielfalt und geringen Nutzungsintensität nicht ausgeschlossen. Das Ortsbild wird verändert, indem im Anschluss an bestehende Wohngebiete neue Wohnhäuser, teils Geschosswohnungsbau errichtet werden. Durch eine angemessene Ein- und Durchgrünung lassen sich die Eingriffe minimieren.

Fachliche Bearbeitung:

Sindy Appler, s.appler@365grad.com, Claudia Huesmann, c.huesmann@365grad.com



365° freiraum + umwelt
 Kübler Seng Siemensmeyer
 Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
 88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com

Inhaltsverzeichnis

1 Zielsetzung der städtebaulichen Planung	3
2 Beschreibung der Planung	3
3 Übergeordnete Planungen und Konzepte	4
4 Schutzgebiete	7
5 Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen .9	
Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)	9
Boden	9
Wasser	10
Klima	10
Luft	11
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	11
Tiere	12
Landschaft	13
Kulturelle Güter	13
Sachgüter	13
6 Wirkfaktoren der Planung	14
7 Beschreibung der Umweltbelange und Auswirkungen der Planung	16
8 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	19
9 Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen	20
Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen	20
Auswirkungen auf Bäume	20
Artenschutz	20
Eingriffs-Kompensationsbilanz	20
Natura 2000	20
Anhang I : Fotodokumentation	21
Anhang II : Baumliste	23
Anhang II : Bestandsplan Schutzgüter / Biotope etc.	24

1. Zielsetzung der städtebaulichen Planung

Durch Aufstellung des Bebauungsplans „Reinachweg Süd“ beabsichtigt die Stadt Friedrichshafen im Teilort Ailingen die Ausweisung eines neuen Wohngebiets zu ermöglichen, um dazu beizutragen, den lokalen Bedarf an Wohnraum zu decken. Das Vorhaben stellt eine Innenentwicklung nach § 13a BauGB dar. Neben Einzel-, Reihen- und Doppelhäusern ist auch Geschosswohnungsbau geplant.

Der Flächennutzungsplan 2015 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Das Vorhaben ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Begründung zum Standort (Alternativenprüfung)

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan (2006) als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bau von Wohnhäusern auf der von Wohngrundstücken umgebenen Freifläche ist aus städtebaulicher Sicht geeignet. Eine Erschließung der Neubaufäche ist über die umliegenden Straßen gewährleistet. Die Planung folgt dem raumordnerischen Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und dient insbesondere einer Schonung des Außenbereichs. Weitere positive Effekte sind eine effizientere Nutzung der vorhandenen städtischen Infrastruktur (Straßen, ÖPNV), welche kurze Wege zwischen Wohnort, Nahversorgung und Arbeitsplatz anbietet und somit Verkehrsströme vermeidet. Die Alternative wäre die Inanspruchnahme un bebauter Flächen am Siedlungsrand bzw. im Außenbereich, welche u. U. nicht oder nur schlecht an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen wären.

2. Beschreibung der Planung

Inhalte des B-Plans

Es liegt noch kein Vorentwurf des Bebauungsplans vor, jedoch ein Bebauungsvorschlag (11/2019). Der Geltungsbereich hat voraussichtlich eine Fläche von 1,46 ha. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Wohngebiets mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von ca. 0,33, verbunden mit der Anlage von Erschließungsstraßen (neu bzw. Ausbau) und von Gehwegen (Verkehrswege rd. 3.260 m²) sowie einer öffentlichen Grünanlage mit integriertem Spielplatz (rd. 1.060 m²). Es sind 4 Geschosswohnungsbauten (mit Gründach), 12 Doppelhaushälften und 11 Einzelhäuser geplant.




Bebauungsvorschlag BP Reinachweg Süd, Stadt Friedrichshafen, 11/2019

Bedarf an Grund und Boden

Durch den Bebauungsplan werden Gebäude sowie befestigte Flächen in noch unbekanntem Umfang zulässig sein. Bei Annahme einer GRZ von 0,33 ist unter Berücksichtigung einer 50 %-igen Überschreitung durch Nebenanlagen eine Fläche von rd. 0,72 ha (Schätzung) überbaubar.

Erschließung
Das Plangebiet wird von der Straße Wolfenesch gequert, am Nordrand verläuft der Reinachweg. Die zentralen Baugrundstücke sollen über die Straße Wolfenesch erschlossen werden, von der eine neue Erschließungsstraße nach Westen abzweigt. Gehwege verbinden das Wohngebiet fußläufig mit dem Reinachweg.
Grünflächen, Maßnahmen zur Grünordnung, Maßnahmen zur Klimaanpassung
Die Erschließungsstraße wird mit Baumreihen begrünt, der Spielplatz durchgrünt und die öffentliche Grünanlage ansprechend gestaltet. Eine flächige Dachbegrünung für die Geschosswohnbauten sowie Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken tragen zum Temperatenausgleich, zur Klimaanpassung, zur Aufwertung des Ortsbildes, zur Wasserrückhaltung und zum Erhalt von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere bei.
Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz
Vermeidung von Immissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser, Regenerative Energien Bei der Planung der Gebäude sollte ein hoher Wert auf Energieeinsparung, Energieeffizienz und Klimaanpassungsmaßnahmen gelegt werden. Die Flachdächer der Geschossbauten sollen begrünt und können zusätzlich mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

3. Übergeordnete Planungen und Konzepte

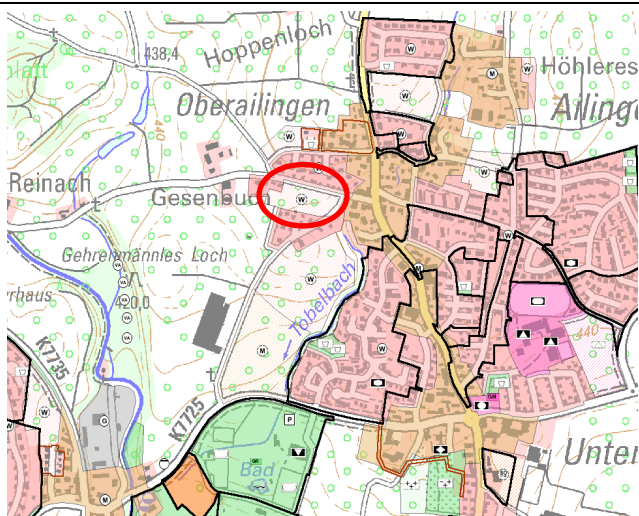
Regionalplan	
 <p>Auszug Raumnutzungskarte Süd, Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996), Plangebiet: roter Kreis</p>	<ul style="list-style-type: none"> - keine regionalplanerisch relevanten Aussagen zum Plangebiet - außerhalb schutzbedürftiger Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege

Betroffenheit durch Planung:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja,	Zielabweichungsverfahren erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Oberer Raumordnungsbehörde (Referat 21)
------------------------------	--	------------------------------	---

Bodenseeuferplan	- nicht betroffen
-------------------------	-------------------

Bodenseeuferbewertung	- nicht betroffen
------------------------------	-------------------

Flächennutzungsplan 2015

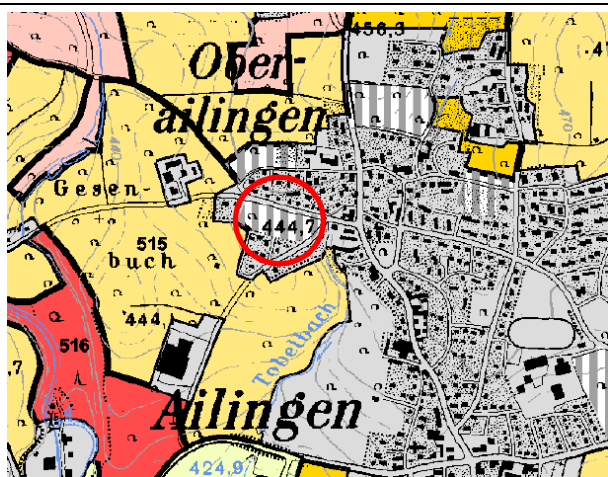


Festsetzungen des Flächennutzungsplans
(<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>)

- Plangebiet (rot) als bestehende und geplante Wohnbaufläche dargestellt
- Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt

Änderung FNP erforderlich: nein ja zu klären mit GVV und Landratsamt Bodenseekreis

Landschaftsplan (05/2004)



Auszug aus Karte 14b „Lebensraumkomplexe“

- in Karte 24b des Landschaftsplans ist der Bereich als „Suchfläche für mögliche Siedlungsentwicklung 1. Priorität“ dargestellt
- Suchfläche Nr. A17.1 Reinacher Straße Süd
- südwestlicher Teil des Plangebiets als stark verarmter Lebensraumkomplex bewertet (ehemalige Intensivobstplantage)

Bedeutung der Lebensraumkomplexe

	zumindest überregional bedeutsam > Stufe 8 nach KAULE
	über eine örtliche Bedeutung hinausgehend Stufe 6 - 7, 7 nach KAULE
	örtlich bedeutsam Stufe 6 nach KAULE
	überwiegend verarmt, örtlich höherwertige Strukturen Stufe 5 nach KAULE
	stark verarmt < Stufe 4 nach KAULE

Rechtskräftiger Bebauungsplan

-

Hochwasserrisikomanagement (Hochwassergefahrenkarte)

keine Betroffenheit

Retentionsausgleich erforderlich: nein ja zu klären mit Landratsamt (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Biotopverbund (§ 22 NatSchG BW)

Fachplan landesweiter Biotopverbund



- Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte vom Bauvorhaben betroffen: ehemalige Streuobstwiese, durch Rodung (ca. Jahr 2017) entwertet.

Biotopverbund mittlere Standorte

- Kernfläche
- Kernraum
- 500 m - Suchraum
- 1000 m - Suchraum

Maßnahmen zum Biotopverbund erforderlich: nein ja zu klären mit LRA (UNB)

Stadtbiotopkartierung



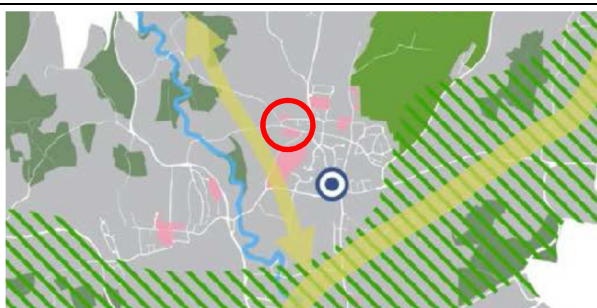
Karte 7: Gesetzlich geschützte und schützenswerte Biotope (Streuobstbestände)

Im Plangebiet:
 - ehemaliger Streuobstbestand, Verlust der Wertigkeit im Biotopverbund durch Rodung

Lärmaktionsplan (LAP) Stadt Friedrichshafen

keine Betroffenheit

Relevante Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)



Räumliches Leitbild (ISEK 2018)

- hellrot: (Potenzielle) Entwicklung von Wohnbauflächen in Ailingen -> Planung entspricht räumlichem Leitbild des ISEK
 - hellgrüner Pfeil: Grünachse entlang der Rotach: Vernetzung von Grün- und Freiflächen

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 3

Ergänzung zu **Kapitel 3** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

4. Schutzgebiete

NATURA 2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete / FFH- Schutzgebiete)



LUBW Daten- und Kartendienst (2019) - Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet Nr. 8222342 „Rotachtal Bodensee“ (blau in Karte) liegt rd. 450 m westlich des Plangebietes. Es sind keine direkten oder indirekten negative Auswirkungen auf das Gewässer, die Uferbereiche oder die wertgebenden Arten an der Rotach durch die Planung zu erwarten.

FFH-Vorprüfung (nach Formblatt MLR) erforderlich: nein ja zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)

FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich: nein ja zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)

Managementplan (MAP) vorhanden: nein ja in Bearbeitung

Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

nicht betroffen

Vereinbarkeit mit der LSG-VO prüfen: nein ja →
 evtl. Erfordernis einer Erlaubnis / Befreiung nach § 67 BNatSchG / LSG-VO-Änderung notwendig:
 nein ja zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Nicht betroffen

4. Schutzgebiete

Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG)



Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotop vorhanden.
 Rd. 170 m südöstlich liegt das geschützte Biotop Nr. 183224351794 „Hecke am Tobelbach westlich Ailingen“ (rosa in Karte). Es sind keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten, der Biotop bleibt unverändert erhalten.

LUBW Daten- und Kartendienst (2019) - Schutzgebiete

Vereinbarkeit mit Verboten aus § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG prüfen:

nein ja → evtl. Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG notwendig ? nein ja zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)

Erholungswald, Waldrefugien, Habitatbaumgruppen (§§ 32, 33 LWaldG; Alt- und Totholzkonzept Forst BW 2010 i.V.m. §§ 38(2),44 BNatSchG)

Nicht betroffen

Schutzwald (Boden-, Biotopschutzw. mit Waldbiotopen, Schutzwald geg. schädliche Umweltwirkungen) (§§ 29, 30, 30a, 31 LWaldG)

Nicht betroffen

Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG, § 24 WG)

Nicht betroffen

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 4

Ergänzung zu **Kapitel 4** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

5. Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen

Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)

- Ortsteil Ailingen mit rd. 7.500 Einwohnern (2016, StaLa)
- im Plangebiet ist 1 Wohngrundstück (Einfamilienhaus) vorhanden
- nordwestlich, nördlich, östlich und südlich grenzen Wohngebiete an (Einfamilien-, Mehrfamilienhäuser)
- im Umfeld sind Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau vorhanden
- unbebaute Grünanlage im zentralen Bereich dient nicht der Naherholung, als innerörtliche Grünfläche besitzt sie eine mittlere Bedeutung für das Wohnumfeld
- ÖPNV-Anbindung an Stadtbusverkehr nach Friedrichshafen Stadt in Ailingen an der Hauptstraße (200-300 m entfernt)

Kampfmittel bekannt? nein ja:

Kampfmittelerkundung erforderlich ? nein ja

Lärmbelastung vorhanden ? nein ja → Tag: dB(A), Nacht: ... dB(A)
Schallschutzgutachten erforderlich ? nein ja mit SU-LU klären

Geringfügige Lärmvorbelastung durch 80 m östlich verlaufende L328a (4.350 Kfz/24 h zw. Ailingen K7725 und Blankenried L329 lt. Bundesweiter Straßenverkehrszählung 2015) sowie Anwohnerverkehr auf Reinachweg und Wolfenesch.

Weitere Vorbelastungen (z.B. Feinstaub, Richtfunk): Unterversorgung mit Spielplätzen im nordwestlichen Ailingen, keine bekannten Vorbelastungen bzgl. Feinstaub und Richtfunk

Fläche

Das Plangebiet grenzt im Norden, Süden und Osten an Anliegerstraßen und Wohnsiedlungen an. Westlich befinden sich Intensivobstanlagen. Es handelt sich um eine stark zerschnittene Umgebung. Es werden keine naturbelassenen Flächen im Außenbereich, sondern eine ein- bis (zweischürig) genutzte Grünlandfläche in einer Siedlungslücke im Innenbereich beansprucht. Es wird eine Fläche in Anspruch genommen, die aufgrund der geringen Nutzungsintensität, fehlenden Störungen und entsprechender Biotopstrukturen eine gewisse Bedeutung für Arten aufweist, die auf Ruderalstrukturen angewiesen sind (z.B. Zauneidechse).

Durch die Entwicklung der Fläche im Innenbereich wird dem steigenden Flächenverbrauch für Siedlungszwecke in der freien Landschaft entgegengewirkt.

Boden

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Gemäß LGRB (maps.lgrb-bw.de) ist folgende bodenkundliche Einheit vorhanden: „U56 Erosierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus Geschiebemergel“. Es handelt sich um tiefgründige fruchtbare Böden, die im Umfeld für Intensivobstanbau genutzt werden.

Für das Plangebiet liegen **Bodenfunktionswerte** gemäß LUBW Heft 23 vor. Bodenschätzungsdaten: L1a2, Bodenzahl 60-74.

Es handelt sich um Lehmböden mit hoher Bodenfruchtbarkeit sowie von hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Schadstofffilter.

5. Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen

Funktionserfüllung und Bewertungsklasse:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering (1) mittel (2) hoch (3) sehr hoch (4)
 Natürliche Bodenfruchtbarkeit gering (1) mittel (2) hoch (3) sehr hoch (4)
 Filter und Puffer für Schadstoffe gering (1) mittel (2) hoch (3) sehr hoch (4)
 Sonderstandort naturnahe Vegetation keine Bewertung sehr hoch (4)
 Gesamtbewertung: (hoch) 3
 Versiegelte Fläche keine Funktionserfüllung (0)
 Wald (keine Bewertung vorliegend)

Altlasten bekannt? nein ja:

aktuelle Auskunft beim LRA einholen (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Altlastenerkundung erforderlich ?

nein ja mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Untersuchung Oberboden erforderlich ?

nein ja mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Weitere Vorbelastungen:

Wasser

Grundwasser

Hydrogeologische Einheit: **Quartäre Becken- und Moränensedimente (Grundwassergeringleiter)**

Gemäß LGRB (maps.lgrb-bw.de) weisen die Lehmböden im Plangebiet eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Daher besitzt die Fläche vermutlich nur eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Böden sind voraussichtlich zur Versickerung geeignet.

Vorbelastungen: Ob Verunreinigungen des Grundwassers vorliegen, ist nicht bekannt.

Oberflächengewässer

Im Südosten des Plangebietes verläuft der Tobelbach entlang der Plangebietsgrenze. Der in diesem Abschnitt verdolte Bach fließt nach Süden und mündet in die Rotach.

Gewässerrandstreifen (§§ 29 WG, 38 WHG) beachten: nein ja, Breite: ... m

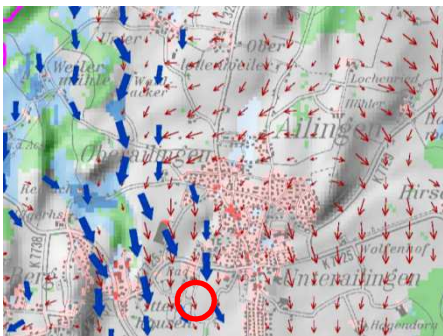
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen nach § 61 BNatSchG beachten: nein ja:

Klima

In der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse ist das Plangebiet als Grünfläche von geringer Relevanz für die Durchlüftung mit einer schwachen bodennahen Kaltluftströmung von Norden nach Süden dargestellt. Von dieser Kaltluftströmung profitiert derzeit die südlich an die geplante Bebauung angrenzende Wohnbebauung Wolfenesch in geringem Maße. Die wenigen verbleibenden Gehölze im Plangebiet besitzen durch ihre temperatenausgleichende Wirkung eine Bedeutung für die lokale Klimaanpassung im Umfeld von Wohngebieten.

Gemäß Klimaanalysekarte Blatt Süd (2009) des Regionalverbands liegt das Gebiet im Randbereich einer nächtlichen Kaltluftabflussbahn (entlang Rotach nach Süden). Kaltluftströmungen mit größerer Bedeutung für die Gesamtstadt und Ailingen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5. Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen



Auszug Klimaanalysekarte Blatt Süd (RVBO 2009); Plangebiet: rot; blaue Pfeile: Kaltluftstrom

Vorbelastungen: Das Lokalklima ist durch die Lage am Siedlungsrand thermisch geringfügig vorbelastet (Wärmeinseleffekt). Die thermische Betroffenheit ist in Ailingen-Ortsmitte aufgrund des mittleren bis hohen Versiegelungsgrads und des Mangels an großen öffentlichen Grünanlagen tendenziell hoch. Dies trifft in geringerem Maße auch auf das Plangebiet am Ortsrand zu.

Luft:

Die vorherrschenden Windrichtungen sind NO und SW.
Es liegen keine Hauptverkehrsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen in einer der Hauptwindrichtungen, von denen aus eine Verfrachtung von Luftschadstoffen und Stäuben denkbar ist.
Von den Anliegerstraßen gehen aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens keine erhöhten Luftschadstoffbelastungen aus.

Vorbelastungen: betroffener Bereich lufthygienisch gering vorbelastet

Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt

Kartierung der vorhandenen Biotoptypen -> siehe Bestandsplan

Baumliste -> siehe Anhang

Die der östlichen Grünfläche handelt es sich um eine extensiv genutzte, ruderalisierte Wiese (33.41) mit Überresten einer ehemaligen Streuobstwiese. Der westliche Teil wird mit Pferden beweidet (33.52). Die Weide ist dicht mit Obergräsern bestanden. Neben Knautgras (*Dactylis glomerata*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) sind auch Störzeiger wie Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*) vorhanden. Weitere Arten sind *Vicia sepium*, *Festuca rubra*, *Galium album*.

Die Mehrheit der Streuobstbäume wurde in den letzten Jahren (ca. 2017) gerodet. An den Stellen der ehemaligen Baumstümpfe wuchert Brombeergestrüpp. Stellenweise hat sich auch Schlehen- und Rosengebüsch entwickelt. Auf der unbebauten Fläche ist als einzige bauliche Anlage ein zusammengebrochener Schuppen zu nennen, der von Holundergebüsch (42.20) und Brennesseln umgeben ist. Angrenzend an den Schuppen befindet sich eine temporär wasserführende Grube mit Störzeigern und Ruderalvegetation (35.60) (u.a. *Potentilla reptans*).

Das unbebaute Flst. 438/1 östlich der Straße Wolfenesch ist aufgrund fehlender Mahd stark ruderalisiert (35.60) (*Taraxacum vulgare*, *Echium vulgare*, *Daucus carota*, *Origanum vulgare*, *Potentilla anserina*, *Potentilla reptans*, *Verbascum* sp.). Flurstück 409 ist als mit Wohngebäude und Hausgarten bestanden (III.3 Einzel- und Reihengebiet). Angrenzend befinden sich Wohnsiedlungen, Straßen und eine Intensivobstanlage.

Vorkommen von Arten der Roten Listen und / oder Arten aus dem Artenschutzprogramm (ASP) des Landes bekannt: nein ja:

Vorhandene Bäume: 5 einheimische Laubbäume (Apfel, Birne, Esche, Kirsche), davon 3 abgestorbene Bäume, 1 abgehender Baum und 1 Baum von eingeschränkter Vitalität (Esche).
-> siehe Bestandsplan und Baumliste im Anhang

5. Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen

Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen (§ 2 BWaldG, §2 LWaldG)

nein ja zu prüfen

Waldumwandlungsgenehmigung (§9-11 WaldG), Waldausgleich nach § 9a WaldG erforderlich ?

nein ja zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde)

Waldabstand beachten (§ 4 Abs.3 LBO) nein ja zu prüfen

nein ja evtl. Ausnahme oder Befreiung notwendig ? nein ja zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde)

Vorbelastungen:

Rodung der Streuobstwiese ca. im Jahr 2017

Tiere

Artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: Vögel Fledermäuse Reptilien

Amphibien Nachtfalter xylobionte Käfer Bilche Sonstige:

Die Biotopstrukturen der ruderalisierten Grünlandfläche bieten inmitten von Wohnsiedlungen einen Lebensraum für verschiedene Tierarten. Es wurde eine Relevanzuntersuchung von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien durchgeführt, um die aktuelle Bedeutung des Plangebiets für diese artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen zu ermitteln.

Vögel:

Die verbleibenden Bäume und Strauchgruppen können Vögeln als Bruthabitat dienen. Bei der Bestandsaufnahme wurden keine größeren Baumhöhlen entdeckt, die auf ein Vorkommen von Höhlenbrütern hindeuten. Störungsempfindliche Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Grünlandflächen im Plangebiet dienen als Nahrungshabitat.

Reptilien:

Das Gelände bietet mit seinen Ruderalstrukturen, aufkommenden Gebüsch und Reisighaufen aus der ausgebrochenen Krone eines Baumes gute Habitatbedingungen für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*). Daher wurden insgesamt drei Begehungen des Plangebietes zur Überprüfung von Zauneidechsenvorkommen durchgeführt.

1. Begehung (04.08.2019): 1 Individuum gesichtet

2. Begehung: (14.08.2019): keine Sichtungen

3. Begehung (21.08.2019): keine Sichtungen.

Das Plangebiet hat somit eine untergeordnete Bedeutung als Zauneidechsenhabitat. Am Südrand der südlichen Grünfläche sollten Habitatstrukturen für Zauneidechsen angelegt werden (ein bis zwei Kieshaufen oder Haufen aus Wurzelstubben, Kies-Sand-Gemisch aufbringen). Um die Fläche vor Betreten zu schützen ist es erforderlich, diese kleine Fläche mit einer Barriere abzugrenzen. Aus ästhetischen Gründen wird kein Stabgitterzaun empfohlen sondern z.B eine Absperrung aus Rundhölzern.

Amphibien:

Es sind keine dauerhaft wasserführenden Gewässer auf der Fläche vorhanden. Jedoch gibt es zwei Bodenvertiefungen, in denen offenbar gelegentlich Wasser einstaut. Zum Zeitpunkt der Begehung waren sie trocken. Ob diese regelmäßig im Winter und Frühjahr einstauen und als Laichgewässer genutzt werden, konnte zur Zeit der Bestandserfassung im August/ September 2019 nicht beurteilt werden. In einem Gewässer bei der Weilmühle nahe der Rotach (rd. 1 km entfernt) ist ein Vorkommen des Laubfroschs bekannt. Um die Situation vor Ort zu klären wird empfohlen, die temporären Tümpel im Mai/ Juni 2020 auf Vorkommen von Amphibien zu prüfen.

Fledermäuse:

Im Rahmen einer Relevanzbegehung soll geklärt werden, ob, und wenn ja in welcher Wertigkeit, die

5. Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen

zur Überbauung vorgesehene Fläche eine Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse hat. Es ist anzunehmen, dass die Fläche als Jagdhabitat und / oder als Grünverbindung zwischen dem östlich gelegenen Tobelbach und der Rotach westlich des Plangebietes von Fledermäusen genutzt wird. Der zusammengebrochene Schuppen sowie der zur Hälfte auseinandergebrochene Obstbaum werden vermutlich nicht als Quartier genutzt. Es wird empfohlen, im Frühjahr/ Frühsommer 2020 eine Relevanzbeurteilung von einem Fledermaussachverständigen durchführen zu lassen.

Ein Vorkommen sonstiger wertgebender Tierarten ist unwahrscheinlich.

Vorkommen von Arten der Roten Listen bekannt: nein ja:

Zauneidechse (*Lacerta agilis*) - Vorwarnliste

Vorbelastungen: gelegentliche Mahd der Wiesenflächen, Rodung der Streuobstbäume, Lärmemissionen von angrenzenden Verkehrswegen und umgebender Wohnbebauung

Landschaft

Die Fläche befindet sich zwischen Wohngebieten. Das Ortsbild im Umfeld wird geprägt durch Einfamilienhäuser und bis zu dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Das Plangebiet selbst zeichnet sich durch extensiv Grünland und überalterte Einzelbäume aus. Beim zentralen Teil handelt es sich um eine ehemalige, für die Bodenseeregion typische Streuobstwiese am Ortsrand, die jedoch mittlerweile bis auf einige wenige abgehende Bäume gerodet wurde. An zahlreichen Stellen aufkommendes Brombeergestrüpp weist auf die mangelnde Folgepflege hin.

Die Fläche selbst ist von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Es ist auf eine ausreichende Eingrünung nach Westen und Durchgrünung zu achten.

Vorbelastungen: umgebende mehrstöckige Gebäude, gerodete Streuobstwiese

Kulturelle Güter

Es sind keine Kulturgüter von Bedeutung im Plangebiet vorhanden.

Vorbelastungen: nicht bekannt

Sachgüter

Es sind keine Sachgüter von Bedeutung im Plangebiet vorhanden.

Vorbelastungen: nicht bekannt

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 5

Ergänzung zu **Kapitel 5** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

6. Wirkfaktoren der Planung					
Bau- und anlagebedingte Wirkungen (erste Einschätzung)	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besse- rung	wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung (<i>Absolute Größe beachten</i>)			x		
Versiegelung, Überbauung (<i>Absolute Größe und GRZ beachten</i>)				x	
Reliefveränderung (<i>Flächengröße, Aufmaß, Einschnitte</i>)		x			
Entnahmestellen, Abgrabungen (<i>vgl. LBO</i>)		x			
Lager, Deponien, Aufschüttungen (<i>vgl. LBO</i>)		x			
Dammbauten, Überbrückung		x			
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase				x	
Vegetationsentfernung (Baum- und Strauchschicht)				x	
Vegetationsentfernung (Kraut- und Bodenschicht)			x		
Verlust von Lebensstätten und Habitaten (wertbestimmende Tierarten)				x	
Vogelschlag an Glasflächen zu erwarten			x		
Gewässer (Verlegung, Ausbau, Entfernung)		x			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		x			
Grundwasser (Stau, Senkung, Absenkungstrichter Entnahme, Bohrung)		x			
Verschattung, Horizonteinengung oder Beleuchtung			x		
Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen			x		
Zerschneidung von Wander- und Radwegen		x			
Zerschneidung von markanten Sichtbezügen		x			
Veränderung Mikroklima, Luft- und Windstau			x		
Verlust von innerstädtischen Grünflächen				x	

Betriebsbedingte Wirkungen (erste Einschätzung)	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besse- rung	Wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen		x			
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung, Andienung LKW			x		
Verkehr: ÖPNV Anbindung		x			
Verkehr und Baukörper: Trennwirkung durch Zerschneidung von Wanderkorridoren bzw. lebensraumverbindenden Elementen bei Tieren; Verkehrstod bei Amphibien, Fledermäusen, Kleinsäugetern, Vögeln			x		
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Wasserdampf, Gerüche		x			
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall			x		
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm			x		
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme			x		
Emissionen/ Immissionen: Strahlung, elektromagnetische Felder		x			
Beeinträchtigungen von bestehenden Biotopen bzw. naturschutzfachlich hochwertigen Lebensraumtypen/ -strukturen Erläuterungen:		x			
Einbringung und Begünstigung fremder (invasiver) Arten (Neophyten, Neozoen), § 40 BNatSchG, Wirkungen auf Biotope		x			
Nähr- und Schadstoffeintrag durch Nutzungsänderungen		x			

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 6
<input type="checkbox"/> Ergänzung zu Kapitel 6 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

7. Auswirkungen der Planung

Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)

- die Transpirations- und Filterwirkung der Gehölze sowie die generelle Kühlwirkung der unbebauten Grünflächen entfällt nach deren Überbauung, eine lokale Wirkung auf das Mikroklima mit erhöhten Temperaturen und eine damit einhergehende Belastung der Anwohner sind nicht auszuschließen.
- Minimierung durch die Festsetzung von Pflanzgeboten in den Wohngrundstücken sowie die Festsetzung einer Dachbegrünung auf den Geschosswohnbauten sowie klimaangepasste Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche
- erholungsrelevante Grünstrukturen gehen nicht verloren
- Errichtung von Wohnhäusern mit max. 74 Wohneinheiten führt zu leichter Zunahme von Lärm und Schadstoffen durch erhöhten Anwohnerverkehr auf den Zufahrtsstraßen (v.a. Reinachweg, Wolfenesch)
- temporäre Lärm-, Staub- und Schadstoffbelastungen durch Baustellenbetrieb, jedoch keine Gesundheitsgefährdung
- Spielplatz entsteht und erhöht Erholungsqualität im Norden von Ailingen

Fläche

Es werden keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich beansprucht. Es erfolgt keine Flächenzerschneidung. Das Wohngebiet wird auf einer bisher untergenutzten Fläche im Innenbereich angrenzend an Wohnsiedlungen entwickelt.

Boden

Das Plangebiet ist bereits zu einem geringen Umfang versiegelt, d.h. mit einem Wohnhaus inkl. Nebenanlagen und Straßen überbaut. Durch den Bebauungsplan werden zusätzliche Gebäude sowie befestigte Flächen in noch unbekanntem Umfang zulässig sein. Bei Annahme einer GRZ von 0,33 ist unter Berücksichtigung einer 50 %-igen Überschreitung durch Nebenanlagen eine maximale Fläche von rd. 0,72 ha (Schätzung!) überbaubar sein.

Eine genaue Neuversiegelungsbilanz kann erst bei Vorliegen des Bebauungsplanentwurfs erstellt werden.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgen eine Dachbegrünung und der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge.

Wasser

Grundwasser

Es sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung oder den Grundwasserhaushalt zu erwarten. Anfallendes Regenwasser wird voraussichtlich versickert oder über eine Dachbegrünung zurückgehalten.

Oberflächengewässer

Es sind keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten. Der verdolte Tobelbach bleibt durch die Planung unberührt.

Klima

Durch verstärkte Aufheizung über versiegelten Flächen ist eine geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten. Die schwache bodennahe Kaltluftströmung im Gebiet wird durch die Bebauung voraussichtlich zum Erliegen kommen. Da diese für das bestehende Wohngebiet Wolfenesch nur eine geringe Siedlungsrelevanz hat und die thermische Betroffenheit im Wohngebiet nicht hoch ist, sind diese Auswirkungen voraussichtlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets, der Lage am Siedlungsrand sowie der geplanten Bebauung mit vorrangig Doppel- und Einzelhäusern, wird die Bebauung voraussichtlich nur in geringem Maße zum Wärmeinseleffekt in Ailingen beitragen (Maßnahmenkatalog Klimaanpassungskonzept, Stadt FN, 07/2019).

7. Auswirkungen der Planung

Zur Minimierung lokalklimatischer Auswirkungen und zur Klimaanpassung soll auf den Geschosswohnbauten eine Dachbegrünung umgesetzt werden. Es sollen Baumpflanzungen zur Beschattung sowie Durchgrünung auf den Wohngrundstücken, der öffentlichen Grünfläche und dem Spielplatz erfolgen.

Luft

- sehr geringfügige Beeinträchtigung der Luftqualität durch zunehmenden Verkehr zu erwarten

Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt

Es gehen mittelwertige Biotopstrukturen verloren. Bei den zu überbauenden Flächen handelt es sich um ruderalisierte Wiesenflächen, aufkommende Gebüsche und überalterte Obstbäume. Die ehemalige Streuobstwiese wurde vor ein paar Jahren bereits gerodet.

Bei einer naturnahen und strukturreichen Gestaltung der öffentlichen Grünfläche sowie der späteren Hausgärten (Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher) können die Auswirkungen auf das Schutzgut minimiert werden. Die Dächer der Geschosswohnbauten werden begrünt und bieten neuen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Auswirkungen auf Bäume:

- Verlust von vitalen Bäumen: keine
 - Verlust von Bäumen eingeschränkter Vitalität: 1 St.
 - Verlust von abgehenden Bäumen: 1 St.
 - Empfehlung Erhalt von Laubbäumen: keine
 - 3 Bäume sind bereits abgestorben.
- ➔ siehe auch Baumliste im Anhang

Bei den zu rodenden Bäumen handelt es sich zwar teils um alte, jedoch **nicht** um höhlenreiche, besonders wertvolle oder landschaftsprägende Großbäume.

Tiere

Das zu überbauende Gebiet ist hinsichtlich der vorkommenden Tierwelt vorbelastet durch die umgebende Wohnnutzung, die Rodung des früheren Streuobstbestandes sowie – nachrangig - durch gelegentliche Störungen durch Beweidung und Mahd. Das recht „verwilderte“ Plangebiet hat für die Tierwelt vermutlich eine lokale Bedeutung als Rückzugsort inmitten der Wohnsiedlungen und Intensivobstplantagen. Ob durch den Bebauungsplan artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach Konkretisierung der Planung geprüft.

Vögel

Innerhalb der zu überbauenden Fläche sind Brutvorkommen besonders schutz- und schonungsbedürftigen oder sehr störungsempfindlicher Vogelarten auszuschließen. Die extensiv bis ungepflegten Grünlandflächen dienen Vögeln der Siedlungen zur Nahrungssuche. Die dichten Gebüsche und Gestrüppe dienen vermutlich kommunen Gebüschbrütern als Brut-, Rückzugs- und Nahrungshabitat. Es sind keine Bäume mit größeren Baumhöhlen oder Horsten vorhanden. Das Plangebiet wird durch die Bebauung in seiner Bedeutung für die Vogelwelt abgewertet. Die späteren Hausgärten können bei entsprechender naturnaher Gestaltung weiterhin als Vogellebensraum dienen. Mögliche Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG können dadurch vermieden werden, dass die Rodung von Gehölzen innerhalb der gesetzlichen Fristen (01.10.-28.02.), d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt.

Fledermäuse

Die umgebenden Gehölzstrukturen dienen jagenden Fledermäusen während der Jagd vermutlich als

7. Auswirkungen der Planung

Orientierung. Das Grünland wird vermutlich zur Nahrungssuche genutzt. Es wird empfohlen, im Frühjahr/ Frñhsommer 2020 eine Relevanzbegehung von einem Fledermaussachverständigen durchführen zu lassen, um die Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse zu klären.

Reptilien

Um Verbotstatbestände hinsichtlich im Plangebiet vorkommender Zauneidechsen zu vermeiden, sind Ersatzhabitate in räumlicher Nähe zu schaffen. Hierzu werden vor der Baufeldfreimachung in die südliche öffentliche Grünfläche eidechsenfreundliche Strukturen (Kieshaufen oder Haufen aus Wurzestöcken, Aufbringen eines Kies-Sand-Gemisches, Absperrung mittels Rundhölzern) integriert. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Zeit der Winterruhe und vor der Zeit der Eiablage zu erfolgen, um ein Töten von Tieren zu vermeiden.

Amphibien

Temporär wasserführende Vertiefungen könnten als Laichgewässer für den in der Nähe vorkommenden Laubfrosch dienen. Diese gehen durch die Überbauung verloren. Die Tümpel sollten im Mai/ Juni 2020 auf Vorkommen von Amphibien geprüft werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ? ja nein

Landschaft

- Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Errichtung neuer mehrgeschossiger Gebäude angrenzend an bestehende Wohnsiedlungen
- Gebäudehöhen orientieren sich an der umgebenden Wohnbebauung
- Ortsbildveränderung durch Rodung von Gehölzen, es gehen jedoch keine landschaftsbildprägenden Gehölzbestände verloren, die ehemalige Streuobstwiese wurde aufgrund Überalterung bereits vor Jahren gerodet
- Minimierung durch Dachbegrünung, Durchgrünung der Wohnbaugrundstücke (Pflanzgebot), Begrünung des Straßenraumes

Landschaftsbildbewertung erforderlich ? ja nein

Kulturelle Güter

- nicht betroffen

Sachgüter

Auswirkungen auf Land- und Forstwirtschaft:

keine

Sonstige: keine

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

keine erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern erkennbar

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 7

Ergänzung zu **Kapitel 7** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

8. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Sofern bereits bekannt und abschätzbar

- ---> siehe Maßnahmen zur Klimaanpassung
- Versickerung von Regenwasser in zentraler Retentionsmulde im Osten des Geltungsbereichs
- Reduktion der nächtlichen Straßenbeleuchtung; Einsatz insektenschonender Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern
- hoher Anteil an heimischen Pflanzen; Verbot von nicht einheimischen Gehölzarten wie Lorbeerkirsche, Thuja und Scheinzypresse zur Einfriedung

Maßnahmen zum Artenschutz:

- Rodung von Gehölzen innerhalb der gesetzlichen Fristen (01.10.-28.02.)
- in der südlichen Grünfläche Strukturen für Zauneidechsen anlegen
- Anbringen von Nistkästen für Höhlenbrüter und/oder Halbhöhlenbrüter an zu pflanzenden Stadtbäumen und an geplanten Geschosswohnbauten
- Integration eines Fledermaus-Spaltenquartiers in das Mauerwerk der geplanten Geschosswohnbauten

Maßnahmen zur Klimaanpassung

Sofern bereits bekannt und abschätzbar

aus Ip091 – Maßnahmenkatalog – Klimaanpassungskonzept (Stadt FN, 07/2019)

Klimaangepasste Gestaltung der Gebäude, u.a.:

- Förderung von bioklimatischem Bauen und ökologischen Materialien wie z.B. Holzbauweise; Schutz vor sommerlicher Sonneneinstrahlung;
- extensive Dachbegrünung bei Carports und Garagen
- extensive oder intensive Dachbegrünung im Geschosswohnungsbau (Mindeststärke 15 cm)
- Schutzmaßnahmen gegen Überflutung bei Starkregen;

Maßnahmen auf den privaten Grundstücken

- Baumpflanzungen festsetzen: z.B. ein groß-/ mittelkroniger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum je angefangener 200 m² Grundstücksfläche;
- Strauchpflanzungen festsetzen: Anpflanzung von heimischen Sträuchern;
- Verbot von Kies-/Schottergärten und komplett versiegelten Vorgärten;
- wasserdurchlässige Gestaltung der privaten Parkierungsflächen;

Straßengestaltung:

- Straßenbreite ist auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren
- großzügig Straßenbäume vorsehen, mit angemessenen Baumquartieren und Baumscheiben, Verwendung stadtklimaangepasster, heimischer Baumarten (trockenheits- und hitzeverträglich).
- wasserdurchlässige Gestaltung des Quartiersplatzes;

Öffentlicher Spielplatz und Grünanlage

- mit ausreichend Bäumen bepflanzen, übergangsweise Sonnensegel zur Beschattung

Kompensationsmaßnahmen

Sofern bereits bekannt und abschätzbar

nicht erforderlich, da §13a-Verfahren

9. Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen
Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen
<ul style="list-style-type: none"> - Rodung von Bäumen und Sträuchern, Überbauung einer extensiven Grünlandfläche, damit Verlust von Tierlebensräumen - Veränderung des Lokalklimas durch Überbauung einer noch unbebauten Freifläche im Siedlungsbe- reich - Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung - Veränderung des Ortsbildes durch Errichtung von mehrgeschossigen Gebäuden u.a. mit Geschoss- wohnungsbau
Auswirkungen auf Bäume
<p>Der Streuobstbestand auf Flst. 437/15 wurde bereits vor rd. 2 Jahren gerodet. Im Geltungsbereich ge- hen 5 Laubbäume verloren. Von diesen sind drei bereits abgestorben, einer ist abgehend und eine Esche ist von eingeschränkter Vitalität. Im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen und privaten Grünflächen werden neue Bäume gepflanzt.</p>
Artenschutz
<p>Mögliche Verbotstatbestände für Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Amphibien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Töten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) oder • Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) <p>durch Rodung von Bäumen, Sträuchern und Überbauung von Ruderal- und Wiesenflächen.</p>
<p>Es ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 45 Abs.7 BNatSchG erforderlich, um zu ermitteln, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Realisierung des Bebauungsplanes eintreten können und ob (vorgezogene) Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs.5 BNatSchG notwendig sind: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, → zu untersuchende Artengruppen oder Arten:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Bilche <input checked="" type="checkbox"/> Reptilien <input checked="" type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Nachfalter</p> <p><input type="checkbox"/> xylobionte Käfer <input type="checkbox"/> Sonstige:</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Entwurf).</p>
Eingriffs-Kompensationsbilanz
nicht erforderlich, da §13a-Verfahren
<p>Die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und §§ 13-19 BNatSchG ist anzuwenden:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nein (→§13a (2) 4) <input type="checkbox"/> ja, → die naturschutzfachliche Eingriffs-Kompensations-Bilanz er- folgt auf Grundlage des Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigma- ringen (2012). Sie umfasst insbesondere die Bilanzierung für die Schutzgüter</p> <p><input type="checkbox"/> Pflanzen/Tiere/Biotope <input type="checkbox"/> Boden <input type="checkbox"/> Landschaftsbild</p>
Natura 2000
<p>Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von FFH- oder Vogelschutzgebieten werden nicht beein- trächtigt.</p>
<p>FFH-Vorprüfung/-Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja</p>
<p>Bei Verfahren nach § 13a BauGB:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anla- ge 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB ge- nannten Schutzgüter</p>

Anhang I : Fotodokumentation (365° freiraum +umwelt, 08/2019)



Foto 1: Blick über die frisch gemähte Fettwiese nach Westen. Beidseitig grenzen Wohnsiedlungen an.



Foto 2: Blick von der westlichen Plangebietsgrenze in das Plangebiet hinein. Blickrichtung Ost.

Anhang I : Fotodokumentation (365° freiraum +umwelt, 08/2019)



Foto 3: stark verbrachter Bereich der Wiese mit aufkommenden Brombeergestrüpp und Gebüsch



Foto 4: an der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein zusammengebrochener Schuppen sowie abgehende bzw. bereits abgestorbene Obstbäume



Foto 5: Blütenreiche Ruderalvegetation auf Flst. 438/1 im östlichen Plangebiet.



Foto 6: Brombeergestrüpp, abgestorbener Baum und alter Schuppen

Anhang II :

Baumliste Geltungsbereich

Baumkartierung vom 04.08.2019, siehe Bestandsplan

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchm. (m)	Vita- lität	Bewer- tung	Sonstiges	Erhalt empfohlen?
1	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	28		6-8	3-4	+-	-		nein
2	<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel	25		5-6	2	--	-	direkt neben Esche	nein
3	<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel	40		10-12	6-8	--	-	Im Kronenbereich Brombeer- gestrüpp	nein
4	<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel	40		10-12	4-6	-	-	starker Mistelbefall, Astabbrü- che, Feldsperlingsschwarm	nein
5	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	40		4-5	-	--	-	nur noch Torso vorhanden	nein

+ vital	- nicht erhaltensfähig
+- eingeschränkt vital	X erhaltensfähig
- abgehend	XX erhaltenswürdig
-- abgestorben	XXX sehr erhaltenswürdig

Anhang III :

Bestandsplan M 1:1.000 (Plan Nr. 2268/1)