

Gemeinde Gailingen

Landkreis Konstanz

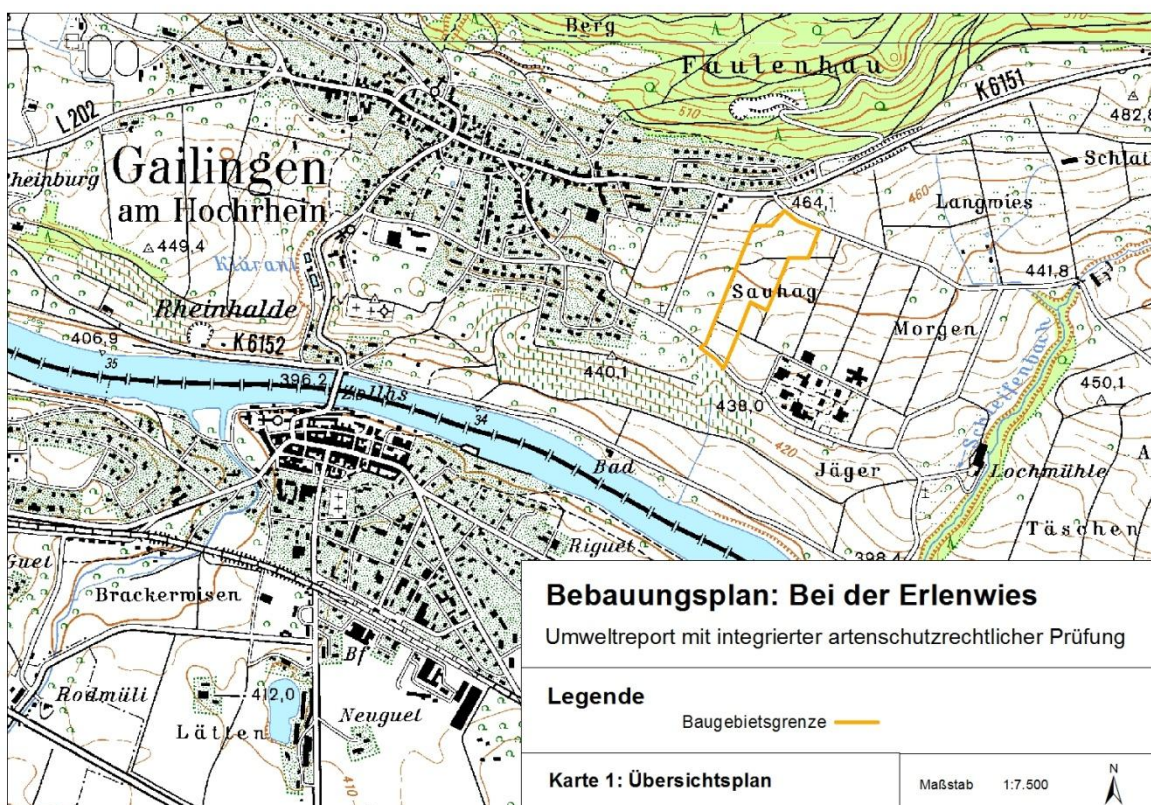
Umweltreport

mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung

zum Bebauungsplan nach § 13b BauGB

Bei der Erlenwies

2020



Auftraggeber

RBS wave GmbH
Stuttgart



Auftragnehmer

Umweltplanung
Landschaftsökologie
Gewässerkunde

Dr. Robert M. Fitz

Gemeinde Gailingen

Landkreis Konstanz

Umweltreport

mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung

zum Bebauungsplan nach § 13b BauGB

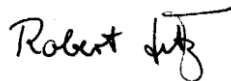
Bei der Erlenwies

2020

Bearbeitung:

Dr. Robert M. Fitz

Verfasst: Salem, den 23.07.2020



.....
Dr. Robert M. Fitz

Umweltplanung

RBS wave GmbH

Mittlerer Pfad 2-4 • 70499 Stuttgart
Telefon 0711 18571 500
Telefax 0711 18571 508
E-mail info@rbs-wave.de
Internet www.rbs-wave.de



**Umweltplanung
Landschaftsökologie
Gewässerkunde**

Dr. Robert M. Fitz

Rebhalde 7 • 88682 Salem

Telefon 07553 829000
Telefax 07553 829507
E-mail dr.fitz@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Vorbemerkung.....	1
2.	Untersuchungsgebiet	1
2.1	Angaben zum Standort	1
2.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	5
3.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung	5
3.1	Baugesetzbuch	5
3.2	Bundesnaturschutzgesetz.....	6
3.3	Wassergesetz Baden-Württemberg	7
3.4	Bundesimmissionsschutzgesetz	7
3.5	Regionalplan	7
3.6	Flächennutzungsplan.....	8
3.7	Biotopverbundplanung	9
4.	Vorgehensweise in der Umweltprüfung.....	10
4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	10
4.2	Methodisches Vorgehen	11
4.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Information	13
5.	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	13
5.1	Naturgut Mensch.....	13
5.2	Naturgut Arten/ Biotope und biologische Vielfalt.....	14
5.2.1	Arten und Biotope	14
5.2.1.1	Vögel.....	15
5.2.1.2	Fledermäuse	15
5.2.1.3	Zauneidechse	16
5.2.1.4	Sonstige geschützte Arten	17
5.2.1.5	Weidenröschen	17
5.2.2	Biologische Vielfalt.....	17
5.3	Naturgut Boden.....	19
5.4	Naturgut Wasser	21
5.4.1	Oberflächenwasser	21
5.4.2	Grundwasser	21
5.5	Naturgut Klima/Luft	22
5.6	Naturgut Landschaftsbild und Erholung	22
5.6.1	Landschaftsbild / Ortsbild.....	23
5.6.2	Erholung	23
5.7	Naturgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
5.8	Wechselwirkungen.....	23
5.9	Zusammenstellung der Bewertungen	24
5.10	Umgang mit sonstigen Umweltbelangen.....	25

Inhaltsverzeichnis

Seite

6.	Eingriffsregelung	25
6.1	Vermeidungsmaßnahmen (V)	25
6.1.1	V1 - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.....	25
6.1.2	V2 - Umgang mit dem Grundwasser	25
6.2	Minimierungsmaßnahmen (M)	25
6.2.1	M1 - Schutz des Bodens	26
6.2.2	M2 - Schutz des Grundwassers	26
6.2.3	M3 - Beleuchtungsanlagen	26
6.2.4	M4 - Eingrünung	26
6.2.5	M5 - Artenschutz.....	27
6.2.6	M6 - Abfall.....	27
7.	Umweltauswirkungen	27
8.	Zusammenfassung	28
9.	Pflanzenauswahllisten.....	30
9.1	Baumpflanzungen	30
9.2	Heckenpflanzungen	30

10. Anhang

10.1 Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan
Abbildung 2: Lageplan mit Luftbild zum Bebauungsplan "Bei der Erlenwies"
Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan "Bei der Erlenwies"
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen vom Dezember 1998
Abbildung 6: Biotopverbund mittlerer Standorte - Detailansicht (Umwelt-Daten und Karten Online der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2020)
Abbildung 7: Darstellung geschützter Strukturen, Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes

10.2 Tabellenverzeichnis

- Tabelle 1: Verbal-argumentative Bewertung
Tabelle 2: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen
Tabelle 3: Fernwirkungen auf die geschützten Strukturen, Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes
Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktion im Plangebiet
Tabelle 5: Übersicht über Bewertungen von Bestand und Auswirkungen der Planung
Tabelle 6: Artenliste für Baumpflanzungen
Tabelle 7: Artenliste für Heckenpflanzungen

10.3 Fotodokumentation

1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan "Bei der Erlenwies" wird auf Grundlage von § 13 b des Baugesetzbuches entwickelt. § 13 b erlaubt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Damit verbunden ist der Verzicht auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung.

Der Verzicht auf einen Umweltbericht bedeutet jedoch auch den Verzicht auf eine gebündelte Umweltdaten-Grundlage als Abwägungshilfe für den Gemeinderat und andere, ohne dass die eigentliche Pflicht der Gemeinden, diese Daten in der Abwägung berücksichtigen zu müssen, entfällt. Es wird daher empfohlen einen Umweltreport erstellen zu lassen, in welchem die Umweltbelange entsprechend dem Umweltbericht abgearbeitet werden. Der Verzicht eines Umweltberichtes bedeutet also keine wirkliche Vereinfachung, birgt jedoch enorme Gefahren für eine fehlerhafte Abwägung und damit Gefahren für Umweltschäden nach dem Umweltschadensgesetz.

Um jedoch die Umweltbelange gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 und 1 a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen, wurde von der RBS wave GmbH die Erstellung eines Umweltreports mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung beauftragt, der quasi die Umweltprüfung und den dazugehörigen Umweltbericht beinhaltet, jedoch ohne Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Als Bestandteil der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren erfüllen Maßnahmenvorschläge die Pflicht zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen.

2. Untersuchungsgebiet

2.1 Angaben zum Standort der Planung

Die Gemeinde Gailingen befindet sich im Süden Baden-Württembergs. Gailingen liegt am südwestlichen Rand des Landkreises Konstanz (Bodensee).

Das Planungsgebiet in der Gemeinde Gailingen am Hochrhein liegt hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs an der westlichen Grenze der naturräumlichen Einheit "Voralpines Hügel- und Moorland" mit der Untereinheit "Hegäu", sowie nördlich des Rheins und an der Grenze zur Schweiz.

Der Naturraum um das Planungsgebiet ist durch die würmeiszeitliche Moränenlandschaft geprägt.

Das neue Baugebiet "Bei der Erlenwies" liegt am östlichen Ortsrand von Gailingen und grenzt im Westen an die vorhandene Bebauung und im Süden, Osten und Norden an landwirtschaftliche Flächen an.

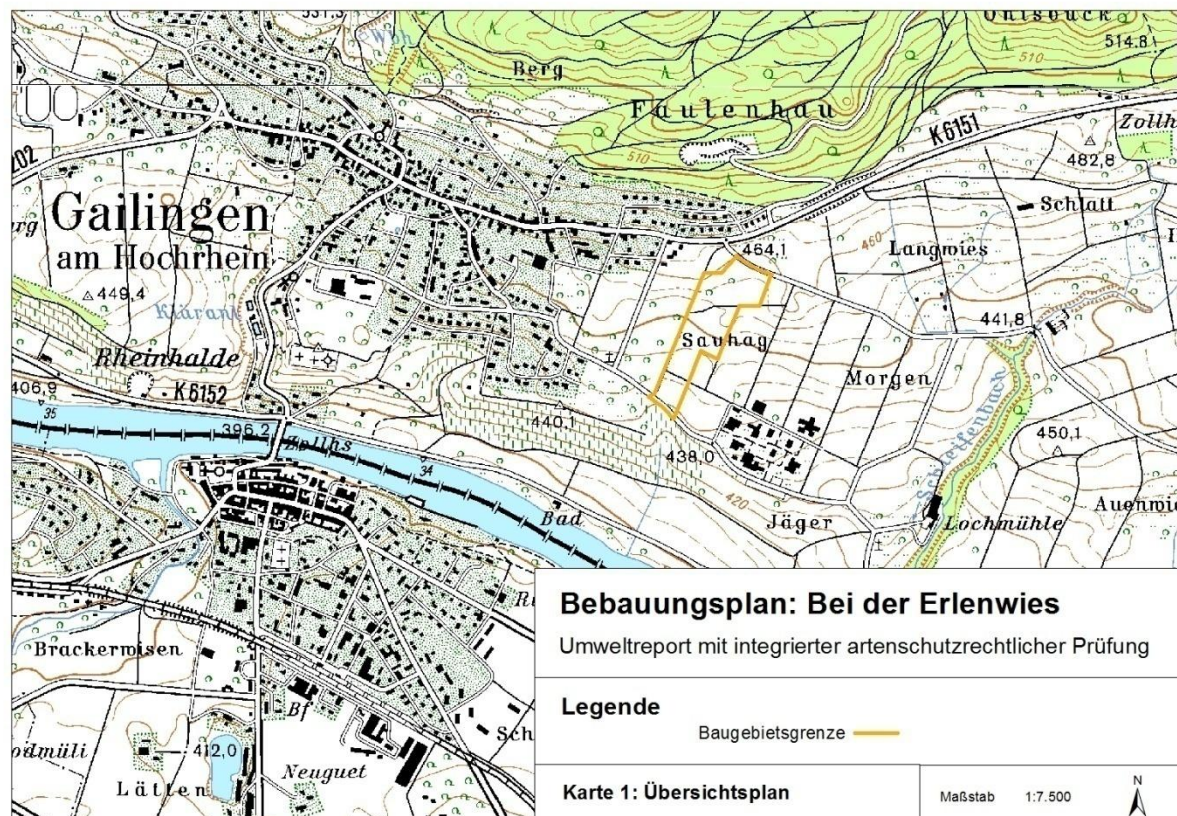


Abbildung 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan

Im Süden verläuft die Gemeindestraße "Kapellenstraße" und daran anschließend Weinbauflächen. Der östliche Bereich ist durch Acker- und Grünlandnutzung gekennzeichnet. Im Norden verläuft eine Gemeindestraße und daran anschließend erfolgt Grünlandnutzung mit teilweise Streuobstbestand. Strukturelemente fehlen weitestgehend im Geltungsbereich, mit Ausnahme des kleinen Streuobstbestandes.

Die entsprechenden Nutzungen im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind in Abbildung 2 zu erkennen.

Das Gelände besitzt eine Höhe von ca. 439 m bis 464 m ü.N.N. Daraus ergibt sich ein Höhenunterschied von ca. 25 m.



Abbildung 2: Lageplan mit Luftbild zum Bebauungsplan "Bei der Erlenwies"

2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan "Bei der Erlenwies" sollen 54 Baugrundstücke für Wohnbebauung entwickelt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bei der Erlenwies" umfasst etwa 44.639 m² (ca. 4,5 ha). Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereiches ist als Wohnbaufläche mit ca. 34.252 m² vorgesehen (Abbildung 3). Für Straßenverkehrsflächen sind ca. 6.778 m² und für Wege ca. 84 m² geplant. Öffentliche Grünflächen werden auf ca. 3.525 m² eingerichtet.

Das allgemeine Wohngebiet wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,29 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Prozent der bebaubaren Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Grundflächenzahl von 0,29 bedeutet, dass 29 %, also insgesamt ca. 9.933 m² überbaut werden dürfen. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise, d.h. die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Es sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen, sowie im nördlichen Bereich eine Hausgruppe zulässig. Die Einzelhäuser dürfen drei Wohneinheiten und die Doppelhäuser zwei Wohneinheiten enthalten. Es sind Wandhöhen von 5,50 bis 6,00 m und die Gebäudehöhen von 6,00 bis 8,50 m zulässig. Entsprechend gelten für die Hausgruppe Wandhöhen von 5,5 bis 8,5 m und Gebäudehöhen von 6,00 bis 9,00 m. Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wie Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren und innerhalb der

im Plan festgesetzten Flächen zulässig und mit bis zu 50 % der Grundflächenzahl festgesetzt. Für grünordnerische Maßnahmen sind Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr.25 a BauGB festgesetzt. Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Es dürfen nur die in der Pflanzliste aufgeführten Bäume verwendet werden.



Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan "Bei der Erlenwies"

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in das vorhandene öffentliche Abwassernetz im Trennsystem.

2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für das Vorhaben sind nicht möglich, da die Standortbedingungen für die geplanten Nutzungen günstig sind. Eine Vermeidung der geplanten Nutzungen an der geplanten Stelle würde zu einem gleichgearteten Vorhaben in einem anderen Gebiet führen. Das Gebiet wird gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt, es ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Gottmadingen mit Genehmigungsdatum vom Februar 2001 als Fläche für den Wohnungsbau dargestellt.

3. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung

Für die vorliegende Planung sind die gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) nach § 13b der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, sowie die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Fassung und des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg (NatSchG) zur Eingriffsregelung relevant. Auch wenn im vereinfachten Verfahren 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 wird, werden diese Punkte entsprechend abgearbeitet, um die erforderliche Datengrundlage für die Abwägung vorzubereiten und gleichzeitig Gefahren für Umweltschäden nach dem Umweltschadensgesetz zu vermeiden.

3.1 Baugesetzbuch

Für das Bebauungsplanverfahren "Bei der Erlenwies" kann auf Grund der Lage und Größe der Bebauungsplanfläche nach § 13b BauGB die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren angewandt werden. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch welche die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB 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. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nach § 13b BauGB sind für Bebauungspläne unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren bis zu einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² 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. Es handelt sich hier um eine Interpretationsregelung zum geltenden Recht (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Es bedarf keiner Ermittlung, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang sich bei der Durchführung dieses Bebauungsplans, die in seinem Geltungsbereich ohnehin bereits erfolgten oder zulässigen Eingriffe noch verstärken. Der Gemeinde bleibt es unbenommen, nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 und des § 9 auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen.

3.2 Bundesnaturschutzgesetz

Alle wild lebenden Tiere und Pflanzen unterliegen in Deutschland nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dem allgemeinen Schutz. Laut § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es unter anderem verboten, besonders geschützte Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen und zu zerstören. Zusätzlich gilt für streng geschützte Arten, sowie den europäischen Vogelarten das Verbot sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung heißt hierbei, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 14 Abs.1 BNatSchG definiert einen Eingriff folgendermaßen: „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Stellt dieses Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, so muss dafür keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt werden. Auch müssen keine Maßnahmen zum Ausgleich und soweit erforderlich zur Kompensation des Eingriffs festgelegt werden. Ferner ist keine Ermittlung notwendig, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang sich bei der Durchführung dieses Bebauungsplans, die in seinem Geltungsbereich ohnehin bereits erfolgten oder zulässigen Eingriffe noch verstärken.

Die Pflicht zur Vermeidung und Minimierung bleibt jedoch auch im beschleunigten Verfahren bestehen. Unter Punkt 6.1 bzw. 6.2 sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt.

3.3 Wassergesetz Baden-Württemberg

Für die Entwässerungsplanung des Baugebietes sind die Bestimmungen des Wassergesetzes von Baden-Württemberg (WG) maßgeblich. Insbesondere der § 45 b Abs. 3 WG ist zu beachten, der die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von befestigten Flächen oder die Einleitung desselben in ein Oberflächen-gewässer fordert.

3.4 Bundesimmissionsschutzgesetz

Im Hinblick auf mögliche Belästigungen durch das künftige Baugebiet selbst oder auf das Baugebiet einwirkende Beeinträchtigungen durch Lärm, Stäube, Gerüche, etc. kommen die Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der dazugehörigen Verordnungen zur Geltung.

3.5 Regionalplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee (Stand: Januar 2019) zu beachten. Im Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee ist die überplante Baufläche nicht in der Raumnutzungskarte Ost - LK Konstanz als Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet (rote Flächen) ausgewiesen (Abbildung 4).

Regionale Siedlungs- und Infrastruktur

Nachrichtliche Übernahmen (Stand: RP 2000 vom 10.04.1998)

Bestand	Planung	
		Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N)
		Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (überwiegend) (N)
		Sonderfläche Bund (N)
		Deponie (N)
		Umspannwerk (N)
		Stausee oder Speicherbecken (N)

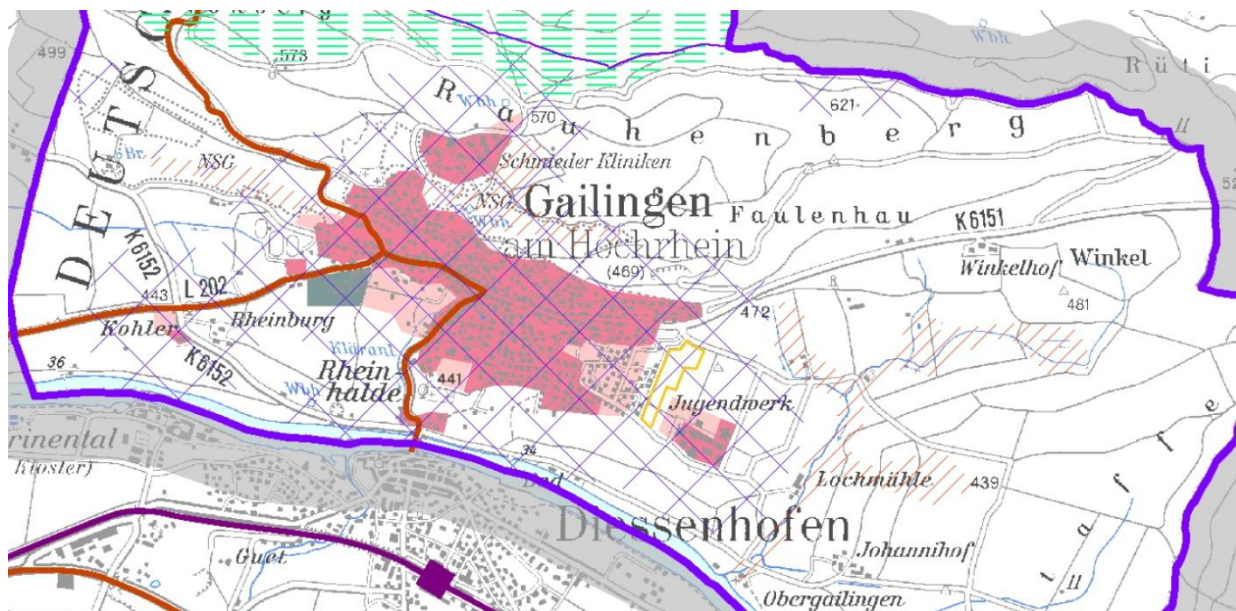


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee.
Baugebietsgrenze als gelbe Linie dargestellt

3.6 Flächennutzungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen vom Dezember 1998 zu beachten. Der Bebauungsplan ist jedoch nicht im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen vom Dezember 1998 als Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen (Abbildung 5). Mit dem Bebauungsplan "Bei der Erlenwies" können jedoch nach § 13b BauGB 54 Bauplätze für Wohnbebauung entwickelt werden. Dies ist durch die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen im Außenbereich begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Eine Zersiedelung des Außenbereichs wird jedoch grundsätzlich nicht zugelassen.

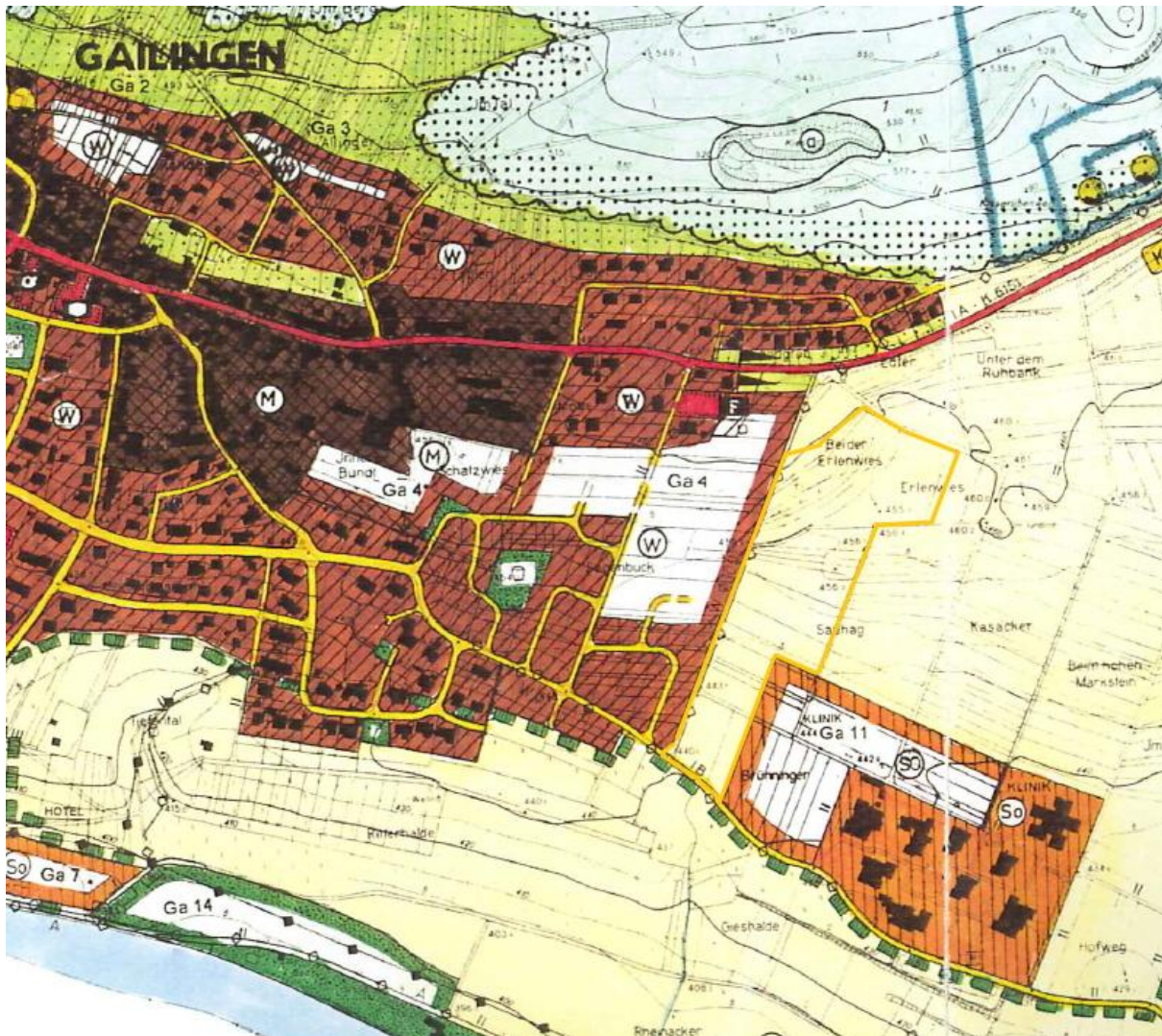


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen vom Dezember 1998.
Baugebietsgrenze als gelbe Linie dargestellt

3.7 Biotopverbundplanung

Die Biotopverbundplanung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg ist zu berücksichtigen. Der Biotopverbund des Landes Baden-Württemberg unterscheidet feuchte, mittlere und trockene Standorte. Dabei werden Kernflächen, Kernraum, 500 m - Suchraum und 1000 m - Suchraum des Biotopverbundes dargestellt.

Im Untersuchungsgebiet sind keine Kernflächen, Kernraum, 500 m - Suchraum und 1000 m - Suchraum für trockene und feuchte Standorte vorhanden. Eine direkte Betroffenheit besteht nicht.

Im südlichen Bereich des Plangebietes reichen Kernraum und 500 m - Suchraum hinein (Abbildung 6). Hier besteht eine direkte Betroffenheit. Eine Zerschneidung der Landschaft und der Biotopverbundsflächen ist teilweise gegeben.

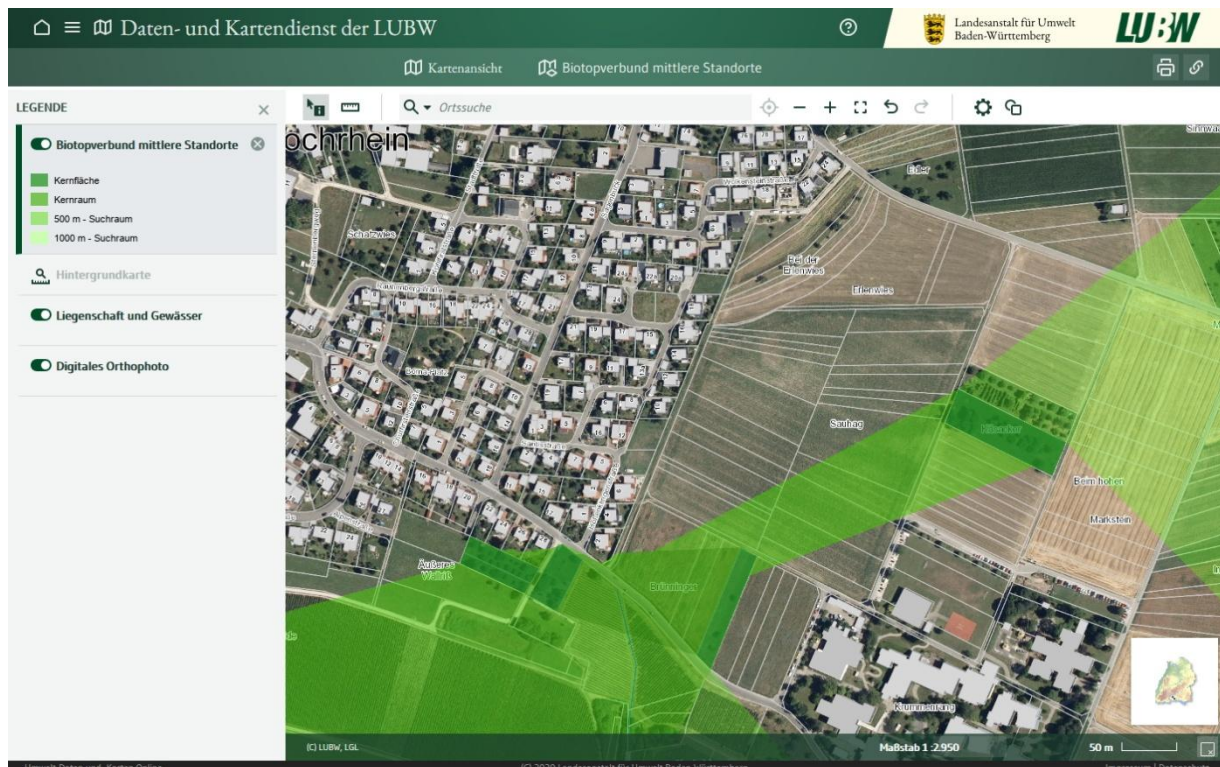


Abbildung 6: Biotopverbund mittlerer Standorte - Übersicht (Umwelt-Daten und Karten Online der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2020)

4. Vorgehensweise in der Umweltprüfung

4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Eine Untersuchung der Umweltbelange auf deren Bedeutung und Empfindlichkeit muss räumlich und inhaltlich abgegrenzt werden. Räumlich wird der Untersuchungsraum wie folgt abgegrenzt:

- Die Betrachtung des Naturguts Mensch bezieht neben dem Planungsgebiet auch auf die umgebende Landschaft.
- Für die Betrachtung der Tiere/Pflanzen und biologischen Vielfalt beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das eigentliche Planungsgebiet.
- Die Untersuchung des Umweltbelanges Boden beschränkt sich auf die bebaubaren Flächen des Bebauungsplans. Dieser Untersuchungsraum ist hier ausreichend.
- Hinsichtlich des Teilnaturgutes Oberflächenwasser beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Plangebiet.

- Bezüglich des Teilnaturgutes Grundwasser liegt ebenfalls vorrangig das Planungsgebiet im Interesse der Untersuchung.
- Im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung beschränkt sich die Untersuchung des Naturguts Klima und Luft auf den Bereich des Lokalklimas. Allgemeingültige globale klimatische Zusammenhänge werden hier nicht näher erläutert.
- Die Bedeutung der Planung auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung bezieht sich vorrangig auf den Landschaftsausschnitt des Ortsrandes von Gailingen.
- Kultur- und Sachgüter werden im Bereich des Bebauungsplans festgestellt und untersucht.

Inhaltlich werden nur Aspekte geprüft, die gem. § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB mit angemessenem Aufwand ermittelt werden können.

4.2 Methodisches Vorgehen

Für das Vorhaben wird nach § 2 a BauGB zur Dokumentation der Umweltprüfung und zur Zusammenstellung der untersuchten Umweltbelange ein Umweltreport (vereinfachter Umweltbericht) erarbeitet. Der Bestand und die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung werden dargestellt.

Die Bestandsbewertung gemäß den Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz (LUBW) zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung und der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) erfolgt nicht.

Die Umweltbelange wurden auf Basis der in Tabelle 1 zusammengestellten Datengrundlagen und Methoden in fünf Stufen beurteilt. Dabei wurden die Stufen der einzelnen Bewertungsmodelle zur besseren Übersicht in eine einheitliche verbal-argumentative Bewertung umgewandelt.

Tabelle 1: Verbal-argumentative Bewertung

LUBW	ÖKVO	Verbal argumentativ
A	4	sehr hoch
B	3	hoch
C	2	mittel
D	1	gering
E	0	sehr gering

Die Bewertung der Beeinträchtigungen durch die Planung wird eingeteilt in erhebliche und nicht erhebliche Auswirkungen. Die Schwelle der Erheblichkeit wird dort angesetzt, wo eine Abwertung des Gebietes, bzw. eines Teilgebietes bezogen

auf das jeweilige Naturgut um mehr als zwei Wertstufen erfolgt. Bei der Abwertung um genau zwei Wertstufen wird eine intensivere Prüfung notwendig, ob ein erheblicher Eingriff vorliegt.

Tabelle 2: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Mensch (Wohnen, Gesundheit)	
Ortsbegehung Umgebungslärmkartierung (LUBW) Daten der Bodenschätzung	Abschätzung der aktuellen Immissionssituation des Plangebietes und der Veränderung durch die Realisierung der Planung; Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Potentials der Flächen, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen durch die Planung
Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt	
Ortsbegehungen Daten der LUBW aus dem Umweltinformations-System B.-W. (UIS): Schutzausweisungen	Ermittlung der vorhandenen Qualitäten und Bewertung nach Wertstufen; Ermittlung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Lebensräume und der Auswirkungen der Planung auf die Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt Darstellung und Prüfung des Entwicklungspotenzials der Biotopstrukturen und der Umgebung, Bestimmung geeigneter Kompensationsmaßnahmen
Boden	
Ortsbegehung Daten der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000 (GLA B.-W., 1995) Umweltinformationssystem B.-W. (LUBW)	Einschätzung des vorhandenen Bodenpotentials und des Eingriffs anhand der einzelnen Bodenfunktionen unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch bisherige Nutzungen.
Wasser	
Ortsbegehung Daten der LUBW aus dem UIS: Hydrogeologische Übersichtskarte, Schutzgebietskarte, Hochwassergefahrenkarte, Daten der LUBW zur WRRL: Zustand des Grundwassers und Oberflächengewässer	<i>Oberflächenwasser:</i> Im Gebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden. <i>Grundwasser:</i> Abschätzung und Bewertung des Grundwasserangebots und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen sowie Bewertung des Eingriffs bezüglich des Grundwassers
Klima/Luft	
Ortsbegehung	Bewertung der klimatischen und lufthygienischen Situation und der Beeinflussung durch die Planung
Landschaftsbild und Erholung	
Ortsbegehung	Einschätzung des Erholungspotentials des Untersuchungsgebiets; Ermittlung der Bedeutung der angrenzenden Flächen für die Erholung sowie der Funktions- und Wegebezüge für den Menschen. Bewertung des Landschaftsbildes anhand der Empfehlungen der LUBW und Ermittlung der Erheblichkeit des Eingriffs

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Kultur- und sonstige Sachgüter	
Daten der LUBW aus dem Umweltinformations-System B.-W. (UIS): Naturdenkmale Luftbild des LVA BW	Ermittlung von möglichen Kultur- und Sachgütern im Plangebiet und der näheren Umgebung und Abschätzung der möglichen Auswirkungen der Planung
Wechselwirkungen	
Eigene Erhebungen	Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Naturgütern und Ermittlung von möglicherweise sich gegenseitig verstärkenden Wirkungen

4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Keine

5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

Die prognostizierten Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange, der durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen, resultieren aus der zu erwartenden Reichweite der erheblichen Wirkungen durch die Planung. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange, sowie die auf sie einwirkenden erheblichen Auswirkungen der Planung werden im nachfolgenden Kapitel beschrieben und beurteilt.

5.1 Naturgut Mensch

Gesundheit:

Derzeit ist die Immissionssituation für den Menschen als gut zu bewerten, da das Plangebiet in ländlicher Umgebung liegt und sich die geringen Emissionen (Gerüche) aus landwirtschaftlicher Nutzung durch die meist vorherrschende Westwindlage nicht aufstauen. Bislang bestehen durch den Ziel- und Quellverkehr aus den angrenzenden Wohngebieten, der im Norden vorbeiführenden L202, sowie der landwirtschaftliche Nutzung geringe bis mittlere Emissionen.

Die geplanten Wohnflächen liegen im nach Norden deutlich ansteigenden Gelände. Die im Norden in ca. 50 m Entfernung vorbeiführende Landesstraße L202 ist vom geplanten Baugebiet aus nur teilweise zu sehen. Der Lärmpegel der Landesstraße wird im nördlichen Bereich wenig wahrgenommen.

Wegen der bestehenden Verkehrssituation sind keine Lärmschutzmaßnahmen gefordert. Die Bedeutung des Plangebietes für die Gesundheit des Menschen ist insgesamt mit hoch anzugeben.

Durch die geplante Nutzung wird sich das Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes während der Bauphase durch die allgemeine Bautätigkeit vorübergehend erhöhen. Nach Fertigstellung der Bauten wird das Verkehrsaufkommen auf der Planstraße durch den Ziel- und Quellverkehr aus dem Gebiet und in das Gebiet zunehmen. Die Bedeutung der geplanten Nutzung bedingt durch ihre Eigenart als Wohngebiet keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen.

Land- und Forstwirtschaft:

Die überplante Fläche besitzt eine mittlere Bedeutung für die Landwirtschaft. Die Bodenfunktion „Standort für Kulturpflanzen“ (entspricht der natürlichen Bodenfruchtbarkeit) wird aus den Daten der Bodenübersichtskarte als mittel abgeleitet. Das Plangebiet ist von Norden nach Süden hin geneigt.

Als landwirtschaftliche Anbauflächen gehen überwiegend Ackerland, Grünland und acht Streuobstbäume verloren. Der Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen infolge des vollständigen Verlustes des Streuobstbestandes kann als erheblich gewertet werden.

Für die Forstwirtschaft hat das Gebiet keine Bedeutung.

5.2 Naturgut Arten/ Biotope und biologische Vielfalt

5.2.1 Arten und Biotope

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen überbaut. Das Gebiet besitzt eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Der Eingriff bedingt auf ca. 29 % der Fläche erhebliche Auswirkungen, da infolge der Neuversiegelung die Flächen für Arten und Biotope nicht mehr zur Verfügung stehen. Im Wesentlichen ist hier der Biotoptyp *Acker* mit einer geringer Wertigkeit, der Biotoptyp *Grünland* mit mittlerer Wertigkeit und zu einem geringen Anteil ein *Streuobstbestand* mit hoher Wertigkeit für das Naturgut Arten und Biotope betroffen.

Als besondere Schutzverantwortungen und Entwicklungspotenziale für Anspruchstypen (Zielartenkollektive) aus landesweiter Sicht werden für die Gemeinde Gailingen die Lebensraumtypen „Größere Stillgewässer“ genannt. Dieser Biotoptyp ist jedoch im Planungsgebiet nicht vorhanden und auch durch die Planung selbst weder direkt noch indirekt betroffen. Eine weitere Betrachtung für diese Habitatstrukturen ist daher nicht untersuchungsrelevant.

Die Abstimmung der zu prüfenden Artengruppen und Arten erfolgt mit dem Landratsamt Konstanz, Untere Naturschutzbehörde, Frau Monika Schork. Aufgrund der wenig vorhandenen Strukturen und Lebensräume sind im Rahmen von Relevanzbegehungen Zauneidechse, Lebensräume für Vögel (ggf. Feldlerche) und Fledermäuse, sowie das Vorkommen des Weidenröschen zu prüfen.

Für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurden im Plangebiet am 26.05.2020 und am 12.06.2020 Relevanzbegehungen durchgeführt. Hierbei wurde die Fläche speziell auf mögliche Habitate und das Vorkommen von Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse und sonstigen geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG überprüft.

5.2.1.1 Vögel

Vögel besiedeln alle wesentlichen Landschafts- und Lebensraumtypen, die Größe ihrer Bestände spiegelt direkt die Eignung dieser Landschaften als Habitat für Vögel und andere Organismengruppen wider. Daher kann die Bestandsentwicklung von Vogelarten Auskunft über den Zustand der Landschaft, der Biodiversität und über die Nachhaltigkeit der Landnutzung geben.

Sämtliche wildlebende europäische Vogelarten sind besonders geschützt. Die vorhandenen Streuobstbäume können als Brut- und Nahrungsraum dienen. Durch das Umsetzen der Planung kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der vorkommenden Arten erheblich verschlechtern würde, da in den angrenzenden Flächen Ausweichhabitate vorhanden sind.

Die Feldlerche bevorzugt offene Kulturlandschaften mit niedriger Vegetation. Extensiv genutzte Wiesen und Weiden sind geeignete Brutgebiete. Hier können sie ihre Bodennester bauen, sich verstecken und zwischen Gräsern und Wildkräutern Nahrung suchen. Außerhalb der Brutzeit bevorzugt die Feldlerche Brachen, Ödland, Stoppelfelder und unbefestigte Wege. Die überwiegend intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen weisen wenig geeignete Strukturen als Lebensraum für die Feldlerche auf. Im Rahmen der Begehungen konnte die Feldlerche nicht beobachtet werden.

5.2.1.2 Fledermäuse

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.

Fledermäuse nutzen als Nahrungsräume überdurchschnittlich insektenreiche Biotope, weil sie einen vergleichsweise hohen Energiebedarf haben. Als vergleichsweise mobile Tiere können sie je nach aktuellem Angebot Biotope mit

Massenvermehrungen aufsuchen und dort Beute machen. Solche Biotope sind meist Biotope mit hoher Produktivität, d.h. nährstoffreich und feucht (eutrophe Gewässer, Sümpfe). Alte, strukturreiche Wälder bieten dagegen ein stetiges Nahrungsangebot auf hohem Niveau. Diese beiden Biotoptypen sind entscheidend für das Vorkommen von Fledermäusen in einer Region.

- mittlere Bedeutung: Laubwaldparzellen, alte, strukturreiche Hecken; Gebüschsäume / Waldränder; Kleingewässer über 100 m², kleine Fließgewässer, altes strukturreiches Weideland.
- hohe Bedeutung: Waldstücke mit strukturreichen, alten Bäumen; eutrophe Gewässer über 1000 m², größere Fließgewässer.

Da diese bedeutenden Strukturen nur wenig vorhanden sind, besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung als Nahrungsraum für Fledermäuse.

Die meisten Fledermausarten sind aufgrund der geringen Reichweite ihrer Ortungsrufe bei der Orientierung im Raum mehr oder weniger eng an lineare Strukturen in der Landschaft gebunden. Zu diesen Leitstrukturen gehören Waldränder, Heckenreihen, Baumreihen, Hohlwege. Die vorhandene Streuobstbaumreihe kann als Leitstruktur genutzt werden. Mit diesem alten Baumbestand sind Biotopstrukturen vorhanden, die von den Fledermäusen als Jagdhabitat und als Quartiere benutzt werden können. In den drei vorhandenen Baumhöhlen konnten mit der Endoskopkamera keine Fledermäuse und Fledermausspuren beobachtet werden. Das Vorkommen einer Fledermaus-Population ist eher unwahrscheinlich.

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

Als Maßnahme zur Minimierung der Beeinträchtigung infolge des Verlustes der Streuobstbaumreihe als Leitstrukturen ist im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Grünbestand geplant. Die Pflanzlisten sind im Anhang aufgeführt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet kein potenziell bedeutender Nahrungsraum für die Fledermäuse darstellt, jedoch die vorhandenen Strukturen für die Orientierung im Raum genutzt werden können.

5.2.1.3 Zauneidechse

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Dabei werden Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte bevorzugt. Ursprünglich besiedelte die wärmeliebende Art ausgedehnte Binnendünen-

und Uferbereiche entlang von Flüssen. Heute kommt sie vor allem in Heidegebieten, auf Halbtrocken- und Trockenrasen sowie an sonnenexponierten Waldrändern, Feldrainen und Böschungen vor. Sekundär nutzt die Zauneidechse auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Eisenbahndämme, Straßenböschungen, Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben oder Industriebrachen.

Im Rahmen der Untersuchungen wurden keine geeigneten Saumstrukturen und Versteckmöglichkeiten wie liegendes Totholz, Steinplatten oder Müll vorgefunden. Es konnten keine Exemplare der Zauneidechse gefunden werden. Ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet ist eher unwahrscheinlich.

5.2.1.4 Sonstige geschützte Arten

Sonstige geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG konnten nicht festgestellt werden.

Für das nicht vollständig auszuschließende Vorkommen europarechtlich geschützter Arten und sowie für die Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und für andere Vogelarten werden mit Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 in Verbindung mit § 42 Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Funktionen der Lebensstätten im räumlichen Verbund und funktionalen Zusammenhang erhalten bleiben und die lokale Population der betreffenden Tierarten nicht erheblich beeinträchtigt wird.

5.2.1.5 Weidenröschen

Als Standort bevorzugt dieser Rohbodenpionier Kahlschläge, Ufer, Böschungen, Fels- und Blockschutt, Trümmergrundstücke sowie Ruderalstellen im Allgemeinen. Insbesondere nach Waldschlägen oder Waldbränden kann sie sich auf der entstandenen Lichtung sehr schnell ausbreiten.

Das schmalblättrige Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*) konnte im Plangebiet nicht gefunden werden.

5.2.2 Biologische Vielfalt

Besonders bedeutend für den Erhalt der biologischen Vielfalt, die sowohl die Vielfalt an Tieren und Pflanzen als auch die Vielfalt an Lebensräumen beinhaltet, sind die Vegetations- und Landschaftselemente, die unter einen besonderen gesetzlichen Schutz stehen. Insbesondere die nach der europäischen FFH- und der Vogelschutzrichtlinie geschützten Bestandteile der Umwelt tragen in hohem Maße zum Erhalt der biologischen Vielfalt bei. Ebenso wurden Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler (Einzelgebilde und flächenhaft), Naturschutzgebiete, Offenlandbiotope und Waldbiotope geprüft.

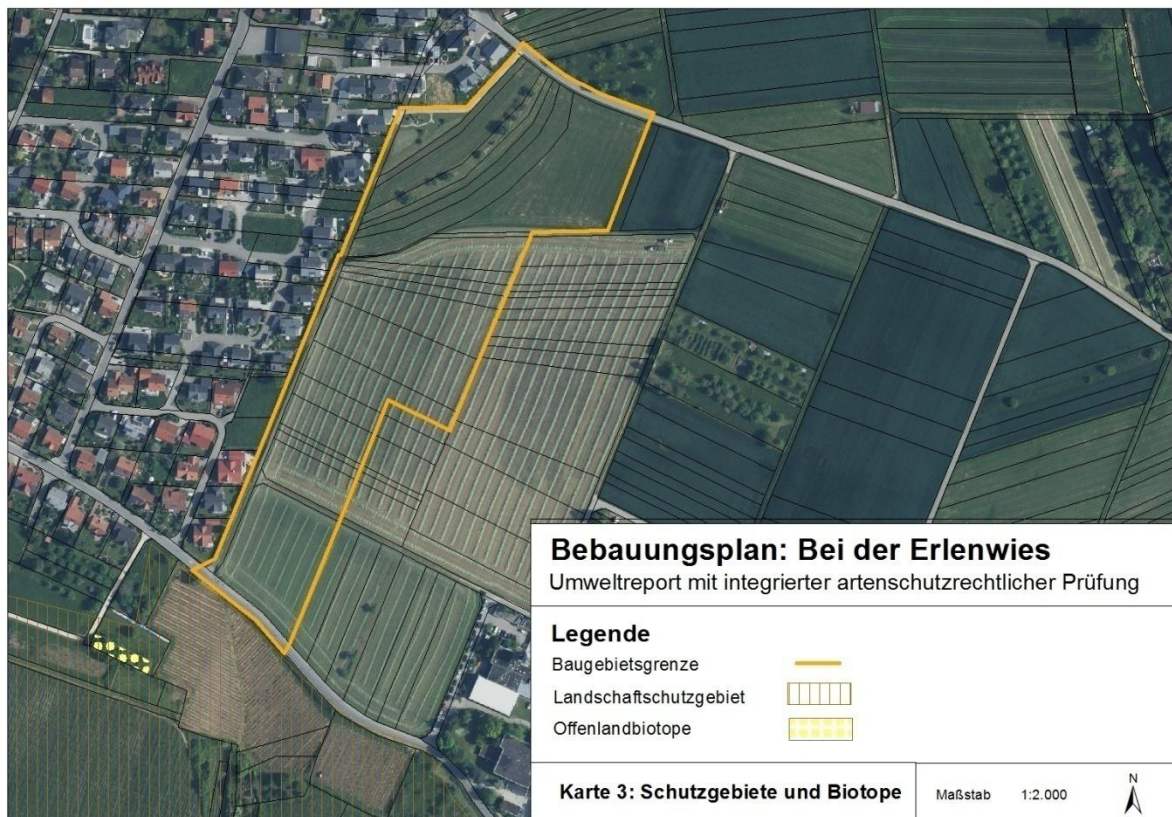


Abbildung 7: Darstellung geschützter Strukturen, Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes

Geschützte Strukturen, Biotope und Schutzgebiete sind innerhalb des projektierten Planungsgebietes nicht vorhanden. Südlich angrenzend ist das Landschaftsschutzgebiet "Rheinufer Büsingen-Gailingen" Nr. 3.35.008. Das nächstgelegene Offenlandbiotop "Feldhecke oberhalb Ritterhalde" Biotopnummer 183183350204 ist 70 m entfernt. In der näheren Umgebung des Planungsgebietes sind so einige verschiedene geschützte Strukturen, Biotope und Schutzgebiete vorhanden.

Das Planungsgebiet besitzt hinsichtlich des Naturgutes Biologische Vielfalt aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung und teilweise als Streuobstflächen eine geringe Bedeutung.

Durch die geplanten Bauflächen werden überwiegend Acker- und Grünlandflächen und zu einem geringeren Teil eine Streuobstbestand vollständig verändert. Im südlichen Bereich des Plangebietes reichen Kernraum und 500 m - Suchraum hinein (Abbildung 6). Hier besteht eine direkte Betroffenheit. Eine Zerschneidung der Landschaft und der Biotopverbundsflächen ist teilweise gegeben.

Es besteht eine hohe Empfindlichkeit für Acker-, Grünland- und Streuobstflächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche durch die Art des Vorhabens erheblich

(Bebauung, Nutzung, Licht) beeinträchtigt werden. Insgesamt kann von einer mittleren Empfindlichkeit des Planungsbereiches ausgegangen werden.

Durch die geplante Nutzung können folgende Fernwirkungen entstehen.

Tabelle 3: Fernwirkungen auf die geschützte Strukturen, Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes

Fernwirkung	Bemerkung
<i>"anlagebedingt"</i>	
Veränderung des Landschaftsbildes Fernwirkung auf die angrenzenden Landschaftsbildräume	Fernwirkung abhängig von der Bauweise
<i>"baubedingt"</i>	
Schallentwicklung und Verkehrsaufkommen im Zuge des Baustellenbetriebes	Zeitlich befristet
<i>"betriebsbedingt"</i>	
Erhöhung der Störungsintensität und Störungshäufigkeit auf angrenzende Lebensräume - durch Schall (Verlärmung, Lärmemission) - durch die Anwesenheit von Menschen - durch Lichtemission - durch Anstieg des Verkehrsaufkommens	Langfristig vorhanden

Ziel muss es sein, alle Handlungen zu verbieten, die den Charakter der angrenzenden Schutzgebiete oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Naturhaushalt und Naturgüter sind dort nachhaltig zu schützen. Hierzu ist auf eine landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung des Siedlungsrandes zu achten, um die Intensität der Fernwirkungen zu vermindern bzw. zu vermeiden.

5.3 Naturgut Boden

Das Naturgut Boden erfüllt im Naturhaushalt zahlreiche unterschiedliche Funktionen, die anhand des Leitfadens des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit einzeln bewertet werden:

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde.

An der teilweise stark ansteigenden würmeiszeitlichen Grundmoräne (Wm) in Gailingen tritt am südwestlichen Ortsrand der sogenannte Diamikt (griechisch: durchgemischt), eine Ablagerung glazialer Geschiebemergel, hervor. Der matrix-gestützte Diamikt besitzt eine mittlere Zusammensetzung aus Schluff bis Feinsand,

wechselnd sandig, kiesig bis schwach kiesig und meist schwach tonig. Partikel in Schluffgröße sind in hohem Maße in den bindigen Böden bzw. Sedimenten enthalten, die als Lehm bezeichnet werden. Diese schluffigen und sandigen Lehmböden besitzen eine mittlere natürliche Nährkraft.

Der Boden im Planungsgebiet ist durch eine starke Dominanz von Lehm gekennzeichnet. Da die Daten der Bodenübersichtskarte nur in einem sehr groben Maßstab vorliegen, werden die Daten nach der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (UM, 1995) zur Charakteristik des Naturguts Boden herangezogen. Die einzelnen Parameter der Bodenfunktionen sind NATBOD (Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AKIWAS (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf), FIPU (Filter und Puffer für Schadstoffe und NATVEG (Sonderstandort für natürliche Vegetation) und in der folgenden Tabelle dargestellt.

Die Bewertungsklassen der Böden sind wie folgt eingeteilt: 0 = keine Funktionserfüllung (versiegelte Flächen); 1 = gering; 2 = mittel; 3 = hoch und 4 = sehr hohe Funktionserfüllung. 8 = keine Bewertungsklasse.

Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet

Flurstück Nr.	Fläche (m²)	Bereich	Beschreibung	Bodenzahl	AKIWAS	FIPU	NATBOD	NATVEG
372	621		Straße		0	0	0	0
3296	1886		Schotter-,Grasweg		1	1	1	1
3299	1679		Schotterweg/Grünfläche		1	1	1	1
3302	708	L#3#D	Grünland	60 - 74	3	3	3	8
3303/1	2.351	L#3#D	Grünland	60 - 74	3	3	3	8
3305	1.345	L#3#D	Streuobstbestand	60 - 74	3	3	3	8
3306	986	L#3#D	Grünland	60 - 74	3	3	3	8
3307	1.312	L#3#D	Grünland	60 - 74	3	3	3	8
3308	2.555	L#3#D	Grünland	60 - 74	3	3	3	8
3311	1.911	SL#3#Dg	Acker	35 - 59	3	3	2	8
3312	791	SL#4#Dg	Acker	35 - 59	2	3	2	8
3314	694	SL#4#Dg	Acker	35 - 59	2	3	2	8
3315	851	SL#4#Dg	Acker	35 - 59	2	3	2	8
3316	2.919	SL#4#Dg	Acker	35 - 59	2	3	2	8
3323	4.027	SL#4#Dg	Acker	35 - 59	2	3	2	8
3324	2.202	L#3#Dg	Acker	60 - 74	3	3	3	8
3325	993	L#3#D	Acker	60 - 74	3	3	3	8
3327	1.439	L#3#D	Acker	60 - 74	3	3	3	8
3328	269	L#3#D	Acker	60 - 74	3	3	3	8
3329	467	L#3#D	Acker	60 - 74	3	3	3	8
3330/1	1.725	L#3#D	Acker	60 - 74	3	3	3	8
3354	283		Schotter-,Grasweg		1	1	1	1
3358	6.420	L#2#a#2	Grünland	60 - 74	3	3	3	8
3405	300		Schotter-,Grasweg		1	1	1	1
3406	5.129	SL#3#D	Acker	60 - 74	3	3	3	8
3496	776		Straße		0	0	0	0

Die Daten aus der digitalen Bodenkarte Baden-Württemberg wurden vom Landratsamt Konstanz, Untere Wasserbehörde zur Verfügung gestellt. Für landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen die Bewertungen vor. Bei Wegen, Straßen oder bebauten Grundstücken handelt es sich um versiegelte Flächen. Diese besitzen keine Funktionserfüllung. Schotterwege besitzen eine geringe Funktionserfüllung. Insgesamt lässt sich so eine Gesamtbewertung für den Boden im Planungsgebiet von mittel bis hoch ableiten.

Der Boden im Planungsgebiet ist durch die Nutzung Vorbelastungen ausgesetzt. Diese Vorbelastungen müssen bei der Bewertung des Bodens mit einbezogen werden. Da diese Vorbelastungen jedoch nicht als erheblich anzusehen sind, führen diese zu keiner Abwertung, so dass sich als Gesamtbeurteilung für die Böden im Planungsgebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung ergibt.

Die Planung greift vor allem durch Versiegelung deutlich in das Naturgut Boden ein. Aus den ca. 34.252 m² Wohnbauflächen ergeben sich mit einer GRZ von 0,29 ca. 9.933 m² überbaubare Flächen. Für Nebenanlagen (50 % der GRZ) ergeben sich ca. 4.967 m², für Straßen ca. 6.778 m² und ca. 84 m² für Wege, sodass sich insgesamt eine Versiegelung von ca. 21.762 m² (ca. 49 %) ergibt.

Die Planung wirkt sich insgesamt erheblich auf das Naturgut Boden aus.

5.4 Naturgut Wasser

5.4.1 Oberflächenwasser

Die Entwässerung des neuen Baugebietes erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Mischsystem. Auf Grund der Tatsache, dass somit das Niederschlagswasser nicht direkt in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird, ergibt sich für das Naturgut Oberflächengewässer eine geringe Empfindlichkeit. Die Planung wirkt sich insgesamt nur gering auf das Naturgut Oberflächenwasser aus.

5.4.2 Grundwasser

Im Planungsraum sind keine Wasserschutzgebiete oder Quellen/Quellschutzgebiete vorhanden. Außerhalb des Gelbtungsbereiches in ca. 200 m Entfernung beginnt das Wasserschutzgebiet "WSG HEILIGENBRUNNENQUELLE und Felsenquelle, Gailingen". Das Grundwasserpotential ergibt sich aus dem wesentlichen Zusammenhang mit dem Bodenpotential. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird im Bereich des Planungsgebietes als gering eingestuft. Es ergibt sich somit eine geringe Bedeutung des Planungsgebietes hinsichtlich des Grundwasserschutzes.

Auf Grund der Tatsache, dass die meisten Böden im Planungsgebiet nicht verdichtet und versiegelt sind oder in ihrer natürlichen Profilierung gestört sind, ergibt sich für das Naturgut Grundwasser eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einem Eingriff.

Nach § 45 b Abs. 3 WG ist zu beachten, dass die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von befestigten Flächen bei Neuanlagen gefordert wird. Durch Versickerung, Rückhaltung und Wiedernutzung von unbelastetem Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes kann dieser Eingriff zusätzlich reduziert werden. Ein direkter Eingriff in das Grundwasser durch Abgrabungen oder Offenlegungen wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

Die Planung greift infolge der Neuversiegelung erheblich in das Naturgut Grundwasser ein.

5.5 Naturgut Klima/Luft

Die klimatische und lufthygienische Situation eines Landschaftsraumes wird vor allem durch die vorhandene Topographie, verschiedene Nutzungen und hier vor allem durch größere Gebäude und versiegelte Flächen beeinflusst.

Im Bereich der von Vegetation bestandenen Freiflächen kann klimatisch wirksame Kaltluft entstehen, die bei einer starken Neigung der Entstehungsflächen abfließen und in den Bereich klimatisch belasteter Räume, z.B. Siedlungen, Gewerbegebiete gelangen kann. Das Planungsgebiet mit seinem weiterreichenden Landschaftsraum erfüllt die Anforderung an einen Kaltluftentstehungsort, von dem die produzierte Kaltluft aufgrund der Geländeneigung in Wirkungsräume abfließen kann und die abfließende Kaltluft klimatisch belastete Räume erreichen kann.

Das Planungsgebiet ist als gering bedeutender siedlungsrelevanter Kaltluftentstehungsort und als nicht bioklimatisch hochwertig aktive Fläche einzustufen und besitzt somit lediglich eine mittlere Bedeutung hinsichtlich des Naturguts Klima und Luft.

Durch die Planung wird sich die kleinklimatische Situation im Plangebiet und in der näheren Umgebung verändern. Im Bereich der geplanten Gebäude, Straßen und Stellplätze kann keine Kaltluft mehr produziert werden. Die versiegelten und teilversiegelten Flächen werden sich vor allem im Sommer stärker erhitzen und langsamer wieder abkühlen als die von Vegetation bestandenen Flächen. Durch die Anlage der Pflanzungen und die Pflanzung von Bäumen in den Gärten werden diese Beeinträchtigungen reduziert. Die Planung greift insgesamt betrachtet nicht erheblich in die lufthygienische und klimatische Funktion des Planungsgebietes und seiner näheren Umgebung ein.

5.6 Naturgut Landschaftsbild und Erholung

Die Bewertung des Landschaftsbildes unterliegt zumeist den subjektiven Eindrücken des Beobachters. Um zu einer möglichst objektiven Bewertung zu kommen, wurden mehrere Modelle entwickelt, die auch die subjektiven Eindrücke mit einbeziehen und zu bewerten versuchen. Für die vorliegende Umweltprüfung wurde das Bewertungsmodell der LUBW verwendet. Ergänzt wird diese Bewertung durch die Einschätzung des Erholungspotentials der Landschaft in einem eigenen Abschnitt.

5.6.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Planungsgebiet grenzt im Westen an die Siedlungsflächen der Ortslage Gailingen. Im Norden, Osten und Süden grenzen landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen an. Prägend für den Landschaftsraum sind vor allem die sanften Kuppen und die wechselnde Topographie der Hügel und dem Blick Richtung Süden auf das von Ost nach West verlaufende Rheintal. Die Landschaft ist aber auch stark anthropogen überprägt. Durch die Lage des Planungsgebietes im leichten Geländeanstieg ist eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben.

Im näheren Umfeld des Planungsgebietes kann die Landschaft als deutlich anthropogen überprägt, mit einigen landschaftstypischen Elementen charakterisiert werden. Störungen durch Immissionen (Lärm), welche die Landschaft beeinträchtigen, sind mäßig. Somit ergibt sich für das Landschaftsbild im näheren Umfeld des Planungsgebietes eine geringe Bedeutung.

Die Verwirklichung der geplanten Bebauung bedeutet für das Landschaftsbild in erster Linie eine Überbauung von Flächen im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung innerhalb eines kleinteiligen Landschaftsraumes. Die Planung bedingt keine erheblichen und negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

5.6.2 Erholung

Die Bedeutung des Planungsgebietes und seiner näheren Umgebung für die allgemeine Erholung ist auf Grund der vorhandenen Wirtschaftswege als gut einzuschätzen. Die geplante Nutzung wirkt sich auf die Erholungsnutzung jedoch nicht erheblich aus.

5.7 Naturgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung nicht bekannt.

5.8 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind auch die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Naturgütern zu ermitteln. Folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Naturgütern sind im Planungsgebiet festzustellen:

- Die Vegetation im Planungsraum wirkt als Wasserspeicher und Wasserfilter und wirkt somit auf das Naturgut Wasser, Teilnaturgut Grundwasser ein. Durch ein Entfernen von Vegetation im Bereich der geplanten Gebäude und den Erschließungsflächen wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert.
- Die Vegetation wirkt der Aufheizung von versiegelten Flächen entgegen und somit auf das Naturgut Klima ein. Durch die Überbauung verringert sich die klimatisch wirksame Oberfläche im Planungsgebiet, es wird weniger Niederschlag verdunstet.
- Der Boden bietet zahlreichen Kleinlebewesen einen Lebensraum.

- Der Boden wirkt als Grundwasserfilter und schützt das Grundwasser vor Verunreinigungen durch Schadstoffe.
- Die klimatische und lufthygienische Situation besitzt entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität von Pflanzen und Tieren.

Es können keine sich verstärkenden Auswirkungen durch die Betrachtung der Wechselwirkungen unter den einzelnen Naturgütern festgestellt werden. Über Wirkpfade von Stoffen ist zum derzeitigen Planungsstand nichts bekannt.

5.9 Zusammenstellung der Bewertungen

In der folgenden Tabelle werden die Bewertungen aus den vorhergehenden Kapiteln noch einmal zusammengefasst. Sind die Auswirkungen der Planung auf ein Naturgut erheblich, könnten aber durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden, steht die entsprechende Bewertung in Klammern.

Tabelle 5: Übersicht über Bewertungen von Bestand und Auswirkungen der Planung

Naturgut	Aspekt	Bewertung des Bestands	Auswirkungen der Planung
Mensch	Gesundheit	hoch	nicht erheblich
	Landwirtschaft	mittel	erheblich
Arten, Biotope und biologische Vielfalt	Arten, Biotope	gering bis hoch	erheblich
	Biologische Vielfalt	mittel	erheblich
Boden	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	mittel bis hoch	erheblich
	Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch	erheblich
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch	erheblich
	Sonderstandort für natürliche Vegetation	keine	nicht erheblich
	Kulturgeschichtliche Bedeutung	keine	nicht erheblich
Wasser	Oberflächenwasser	gering	nicht erheblich
	Grundwasser	gering	erheblich
Klima	Klimatische und lufthygienische Situation	mittel	nicht erheblich
Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild	gering	nicht erheblich
	Erholung	mittel	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter	nicht vorhanden	keine
	Sachgüter	nicht vorhanden	keine

5.10 Umgang mit sonstigen Umweltbelangen

Die Gebäude sind weitestgehend nach Süden ausgerichtet oder besitzen eine Flachdach, so dass eine Nutzung solarer Energie möglich ist.

6. Eingriffsregelung

Die Planung stellt nach § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da teilweise erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Umweltbelange Landwirtschaft, Arten und Biotope, Boden und Grundwasser entstehen können. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können diese Auswirkungen reduziert werden.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen (V)

Unter Vermeidung sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen. 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. Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt am jeweiligen Standort lässt sich bei der geplanten Nutzung primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Wie im entsprechenden Kapitel dargelegt, stellt sich der genannte Standort als sehr günstig dar und wurde deshalb bereits in der Abwägung ausgewählt. Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden empfohlen:

6.1.1 V1 - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich auf 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.

6.1.2 V 2 - Umgang mit dem Grundwasser

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim zuständigen Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

6.2 Minimierungsmaßnahmen (M)

Unter Minimierung 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 Minimierung bezeichnet. Allgemeine Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes durch die Art und das Maß der baulichen Nutzung bei vorliegendem Bebauungsplan sind:

6.2.1 M1 - Schutz des Bodens

- Erdaushub ist nach Möglichkeit im Gelände (Geländemodellierung) einzubauen. Überschüssiger oder belasteter Erdaushub ist gesondert abzufahren und entsprechend zu entsorgen.
- Bei den Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden (§ 4 LBodSchAG) zu berücksichtigen.
- Die Einschränkung der natürlichen Grundwasserneubildung kann durch die Verwendung offenerporiger Beläge in den Belagsflächen und durch die Anlage von Versickerungsflächen vermindert werden. Dadurch vermindert sich der Eingriff durch Versiegelung.
- Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch die strikte Beachtung der entsprechenden Vorschriften vermindert werden.
- Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen sind durch die Einhaltung der bestehenden Vorschriften und der technischen Regeln zu vermindern.
- Die Fahrbahnbreiten werden auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen.
- Sicherstellung des sach- und fachgerechten Umganges mit Umweltgefährdeten Stoffen während und nach der Bauphase.

6.2.2 M2 - Schutz des Grundwassers

- Der natürliche Wasserkreislauf soll durch Versickerung des Regenwassers so geringfügig wie möglich unterbrochen werden.
- Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist dezentral, soweit der Baugrund dies zuläßt, über ausreichend dimensionierte Retentionsmulden mit belebter Bodenschicht auf den jeweiligen privaten Grundstücken zu entwässern.
- Weitgehend wasserdurchlässige Gestaltung der Belagsflächen. Empfohlene Belagsarten: wassergebundene Wegedecken (Schotterrasen) und Rasengitters, da sich diese positiv auf das Mikroklima auswirken.

6.2.3 M3 - Beleuchtungsanlagen

- Zur Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED Leuchten (oder andere insektenverträgliche Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtung soll nach unten konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen.

6.2.4 M4 - Eingrünung

- Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind gebietsheimische Bäume (siehe Pflanzenauswahlliste) zur Einbindung der Bebauung vorgesehen. Je angefangene 350 m² ist ein Baum zu pflanzen. Es sind Hochstämme mit

einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in angemessenem Zeitraum gleichwertig zu ersetzen.

- Für Heckenpflanzungen sind Arten aus der Pflanzliste zu verwenden.
- Flachdächer oder flach geneigte Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

6.2.5 M5 - Artenschutz

- Um eine unbeabsichtigte Tötung bzw. Verletzung oder Störungen artenschutzrelevanter Arten grundsätzlich zu vermeiden, wird festgesetzt, die Baufeldräumung und insbesondere die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb der Fortpflanzungszeit vorzunehmen. Rodungen sind ausschließlich in der vom NatSchG vorgeschriebenen Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Die Zeiträume sind in der Bauzeitenplanung zu berücksichtigen.
- Sollten bei den Rodungsarbeiten Fledermäuse gefunden werden, so ist ein Fachpersonal (Sachverständiger für Fledermausschutz, Landkreis Konstanz) zu verständigen.
- Großflächige Fenster sind gegen Vogelschlag zu schützen. Zur Vermeidung von Vogelschlag kann beispielsweise Vogelschutzglas verwendet werden. Vogelschlouetten werden als nicht ausreichend eingeschätzt.

6.2.6 M6 - Abfall

- Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

7. Umweltauswirkungen

Die Planung stellt nach § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Umweltbelange Landwirtschaft, Arten und Biotope, Boden und Grundwasser entstehen können.

Die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und die zu erwartenden Umweltauswirkungen können durch die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringert werden.

Anhand der Befunde aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung von Vögeln, Fledermäusen und Zauneidechse kann nicht davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Bebauung eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population bzw. der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht. Folglich wird nicht gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG verstoßen.

Durch die geplante Bebauung sind keine FFH- Gebiete, besonders geschützte Biotope, Naturschutzgebiete oder Naturdenkmale betroffen. Für den Erhaltungszustand der Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse sowie für andere Arten ist durch das Vorhaben keine erhebliche 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 worden.

8. Zusammenfassung

Die Gemeinde Gailingen plant am östlichen Ortsrand die Bebauung "Bei der Erlenwies" auf Grundlage von § 13 b des Baugesetzbuches. § 13 b erlaubt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Das neue Baugebiet "Bei der Erlenwies" grenzt im Westen an die vorhandene Bebauung und im Süden, Osten und Norden an landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden verläuft die Gemeindestraße "Kapellenstraße" und daran anschließend Weinbauflächen. Der östliche Bereich ist durch Acker- und Grünlandnutzung gekennzeichnet. Im Norden verläuft eine Gemeindestraße und daran anschließend erfolgt Grünlandnutzung mit teilweisem Streuobstbestand. Strukturelemente fehlen weitestgehend im Geltungsbereich, mit Ausnahme des kleinen Streuobstbestandes. Das Gelände besitzt eine Höhe von ca. 439 m bis 464 m ü.N.N.

Mit dem Bebauungsplan "Bei der Erlenwies" sollen 54 Baugrundstücke für Wohnbebauung entwickelt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bei der Erlenwies" umfasst etwa 44.639 m² (ca. 4,5 ha). Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereiches ist als Wohnbaufläche mit ca. 34.252 m² vorgesehen. Für Straßenverkehrsflächen sind ca. 6.778 m² und für Wege ca. 84 m² geplant. Öffentliche Grünflächen werden auf ca. 3.525 m² eingerichtet. Das allgemeine Wohngebiet wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,29 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Prozent der bebaubaren Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Grundflächenzahl von 0,29 bedeutet, dass 29 %, also insgesamt ca. 9.933 m² überbaut werden dürfen. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise, d.h. die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Es sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen, sowie im nördlichen Bereich eine Hausgruppe zulässig. Die Einzelhäuser dürfen drei Wohneinheiten und die Doppelhäuser zwei Wohneinheiten enthalten. Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO wie Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren und innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zulässig und mit bis zu 50 % der Grundflächenzahl festgesetzt. Für grünordnerische Maßnahmen sind Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr.25 a BauGB festgesetzt. Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche

ist ein Baum zu pflanzen. Es dürfen nur die in der Pflanzliste aufgeführten Bäume verwendet werden.

Für das Bebauungsplanverfahren "Bei der Erlenwies" kann auf Grund der Lage und Größe der Bebauungsplanfläche nach § 13b BauGB die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren angewandt werden. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch welche die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung abgesehen. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung muss nicht erstellt werden. Auch müssen keine Maßnahmen zum Ausgleich und soweit erforderlich zur Kompensation des Eingriffs festgelegt werden. Die Pflicht zur Vermeidung und Minimierung bleibt jedoch auch im beschleunigten Verfahren bestehen.

Die Planung stellt nach § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da teilweise erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Umweltbelange Landwirtschaft, Arten und Biotope, Biologische Vielfalt, Boden und Grundwasser entstehen können. Die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und die zu erwartenden Umweltauswirkungen können durch die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verringert werden. Vermeidungsmaßnahmen beziehen sich auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie dem Umgang mit dem Grundwasser. Die Minimierungsmaßnahmen beziehen sich auf den Schutz des Bodens, Schutz des Grundwassers, Beleuchtungsanlagen, Eingrünung, Artenschutz und Abfall.

Anhand der Befunde aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung von Vögeln, Fledermäusen und Zauneidechse kann nicht davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Bebauung eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population bzw. der Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsteht. Folglich wird nicht gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Störungsverbot entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG verstoßen.

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

9. Pflanzenauswahllisten

Unter Berücksichtigung der potentiellen natürlichen Vegetation wurden folgende Artenlisten für die Pflanzenauswahl zusammengestellt.

9.1 Baumpflanzungen

Für die Baumpflanzungen auf mittleren Standorten werden folgende Arten vorgeschlagen.

Tabelle 6: Artenliste für Baumpflanzungen

Name	
(lateinisch)	deutsch
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

9.2 Heckenpflanzungen

Für die Heckenpflanzungen auf mittleren Standorten werden folgende Arten vorgeschlagen.

Tabelle 7: Artenliste für Heckenpflanzungen

Name	
(lateinisch)	deutsch
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

10. Anhang

10.3 Fotodokumentation

Bild 1 (2005265416.JPG): Blick nach Westen. Asphaltierte Gemeindestraße als nördliche Baugebietsgrenze. Links Grünland mit einzelnen Streuobstbäumen



Bild 2 (2005265421.JPG): Schotterweg entlang der bestehenden Bebauung. Blick nach Süden mit Grünland und einigen Streuobstbäumen.



Bild 3 (2005265419.JPG): Blick nach Süden. Grünland mit altem bis abgängigen Streuobstbestand bestehend aus 8 Bäumen.



Bild 4 (2005265428.JPG): Grünfläche, Schotterweg entlang der bestehenden Bebauung. Blick nach Süden mit Grünland und einigen Streuobstbäumen.



Bild 5 (2005265444.JPG): Grasweg entlang der bestehenden Bebauung. Blick nach Süden mit Grünland, dann Ackerflächen.



Bild 6 (2005265468.JPG): Schotter-/Grasweg entlang der bestehenden Bebauung. Blick nach Norden mit Ackerflächen, Standort Kapellenstraße.



Bild 7 (2005265469.JPG): Kapellenstraße, südliche Baugebietsgrenze. Blick nach Osten mit Ackerland links und Weinbauflächen rechts.



Bild 8 (2005265478.JPG): Blick nach Norden mit großer Ackerfläche.



Bild 9 (2005265479.JPG): Schotter-/Grasweg Höhe Hegau-Jugendwerk. Blick nach Westen auf die bestehende Bebauung. Beidseitig Ackerland.



Bild 10 (2005265483.JPG): Schotter-/Grasweg zwischen Grünland im Norden und Ackerland im Süden. Blick nach Nordosten.

