

Gemeinde Gailingen

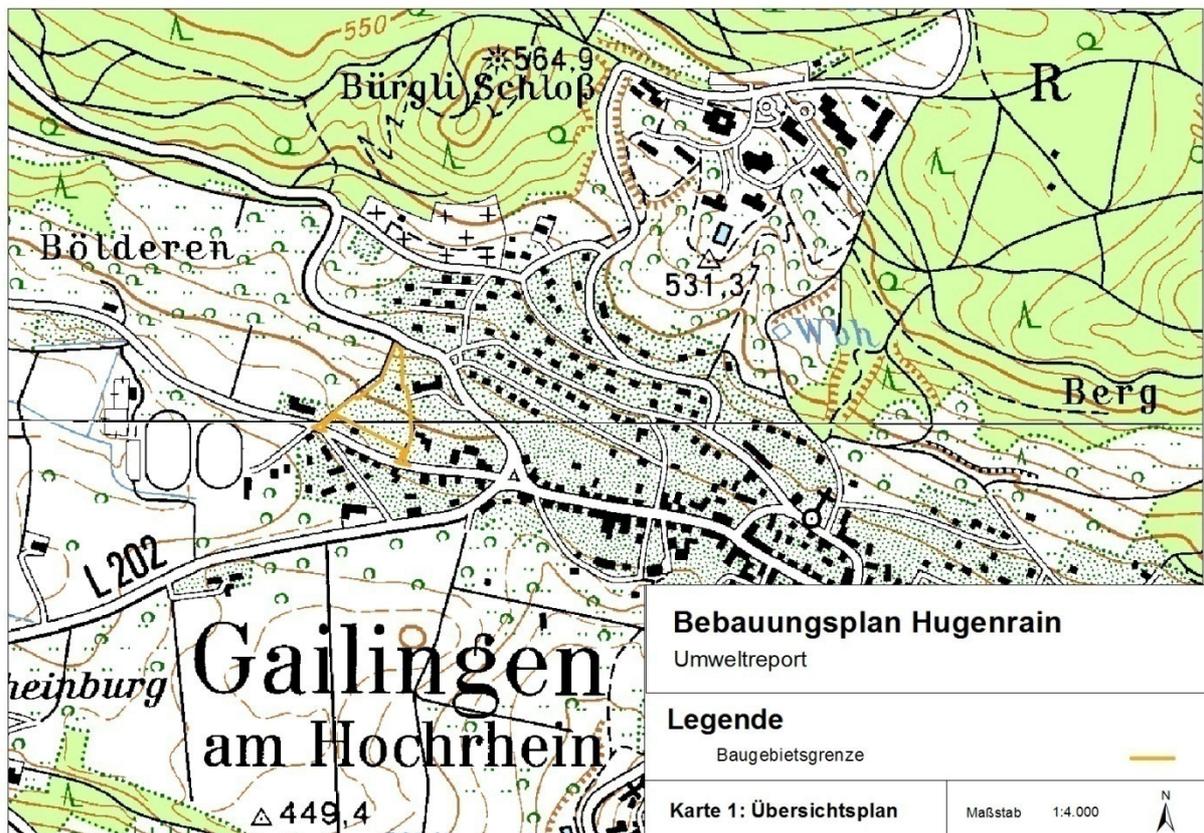
Landkreis Konstanz

Umweltreport

zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Hugenrain

2017



Auftraggeber

Gemeinde Gailingen
Bürgermeisteramt

am hochrhein
gailingen

Auftragnehmer

Umweltplanung
Landschaftsökologie
Gewässerkunde

Dr. Robert M. Fitz

Gemeinde Gailingen

Landkreis Konstanz

Umweltreport

zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Hugenrain

2017

Bearbeitung:

Dr. Robert M. Fitz

1. Änderung

Verfasst: Salem, den 04.11.2017



.....
Dr. Robert M. Fitz

Umweltplanung

Gemeinde Gailingen
Bürgermeisteramt

Hauptstraße 7 • 78262 Gailingen
Telefon 07734 9303 0
Telefax 07734 9303 50
E-mail info@gailingen.de
Internet www.gailingen.de


am hochrhein
gailingen

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.....	6
3.1 Baugesetzbuch.....	6
3.2 Bundesnaturschutzgesetz.....	7
3.3 Bundesimmissionsschutzgesetz.....	7
3.4 Regionalplan.....	8
3.5 Flächennutzungsplan.....	9
3.6 Biotopverbundplanung.....	10
4. Vorgehensweise in der Umweltprüfung.....	12
4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	12
4.2 Methodisches Vorgehen.....	12
4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Information.....	14
5. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung.....	15
5.1 Naturgut Mensch.....	15
5.2 Naturgut Arten/ Biotope und biologische Vielfalt.....	16
5.2.1 Arten und Biotope.....	16
5.2.1.1 Vögel.....	16
5.2.1.2 Fledermäuse.....	17
5.2.1.3 Sonstige geschützte Arten.....	19
5.2.2 Biologische Vielfalt.....	19
5.3 Naturgut Boden.....	23
5.4 Naturgut Wasser.....	25
5.4.1 Oberflächenwasser.....	25
5.4.2 Grundwasser.....	25
5.5 Naturgut Klima/Luft.....	25
5.6 Naturgut Landschaftsbild und Erholung.....	26
5.6.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	26
5.6.2 Erholung.....	27
5.7 Naturgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	27
5.8 Wechselwirkungen.....	27
5.9 Zusammenstellung der Bewertungen.....	27
5.10 Umgang mit sonstigen Umweltbelangen.....	28

6.	Eingriffsregelung	28
6.1	Vermeidungsmaßnahmen (V)	29
6.1.1	V1 - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.....	29
6.1.2	V2 - Umgang mit dem Grundwasser	29
6.2	Minimierungsmaßnahmen (M)	29
6.2.1	M1 - Schutz des Bodens	29
6.2.2	M2 - Schutz des Grundwassers	30
6.2.3	M3 - Beleuchtungsanlagen	30
6.2.4	M4 - Eingrünung	30
6.2.5	M5 - Artenschutz.....	31
6.2.6	M6 - Abfall.....	31
7.	Umweltauswirkungen	32
8.	Zusammenfassung	32
9.	Quellenverzeichnis	34
10.	Pflanzenauswahllisten.....	35
10.1	Baumpflanzungen	35
10.2	Heckenpflanzungen	35

11. Anhang

11.1 Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan
Abbildung 2: Lageplan mit Luftbild zum Bebauungsplan Hugenrain
Abbildung 3: Bebauungsplan Hugenrain
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gottmadingen vom Dezember 1998
Abbildung 6: Biotopverbund trockener Standorte - Übersicht (Umwelt-Daten und Karten Online der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2017)
Abbildung 7: Biotopverbund mittlerer Standorte - Detailansicht (Umwelt-Daten und Karten Online der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2017)
Abbildung 8: Biotopverbund feuchte Standorte - Detailansicht (Umwelt-Daten und Karten Online der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2017)
Abbildung 9: Darstellung geschützter Strukturen, Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes
Abbildung 10: Blick nach Norden auf das Offenlandbiotop "Sumpfkompex und Feldgehölz, Wasserfurt-Ost", Bild 1708155645.JPG
Abbildung 11: Blick nach Norden auf das Offenlandbiotop "Sumpfkompex und Feldgehölz, Wasserfurt-Ost", Bild 1708155647.JPG

11.2 Tabellenverzeichnis

- Tabelle 1: Verbal-argumentative Bewertung
Tabelle 2: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen
Tabelle 3: Beobachtete Vogelarten im Plangebiet
Tabelle 4: Vorkommende Fledermausarten nach LUBW
Tabelle 5: Fernwirkungen auf die geschützten Strukturen, Biotope und Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes
Tabelle 6: Bewertung der Bodenfunktion im Plangebiet
Tabelle 7: Übersicht über Bewertungen von Bestand und Auswirkungen der Planung
Tabelle 8: Artenliste für Baumpflanzungen
Tabelle 9: Artenliste für Heckenpflanzungen

11.3 Karten

- Karte 1: Übersichtsplan (Abbildung 1, Seite 1)
- Karte 2: Lageplan (Abbildung 2, Seite 2)
- Karte 3: Schutzgebiete, Biotope (Abbildung 9, Seite 18)
- Karte 4: Bestandsplan (Anhang, Seite 36)
- Karte 5: Planung (Anhang, Seite 37)
- Karte 6: Maßnahmen (Anhang, Seite 38)

11.4 Fotodokumentation

1. Vorbemerkung

Mit der Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 21. Dezember 2006 wurde die Möglichkeit des beschleunigten Bebauungsplanverfahren für den Innenbereich eingeführt. Die ursprünglich begrüßenswerte Idee, innerörtliche Brachflächen einer beschleunigten Wiedernutzung zuzuführen, ist allerdings mit Nachteilen für den Natur- und Umweltschutz ausgefallen, weil mit dem beschleunigten Verfahren die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts, zur Umweltprüfung und zum Teil sogar die Ausgleichspflicht entfallen.

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 abarbeitet 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.

Der vorliegende Bebauungsplan "Hugentrain" kann auf Grund seiner Lage und Größe gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Um jedoch die Umweltbelange gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 und 1 a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen, wurde von der Gemeinde Gailingen die Erstellung eines Umweltreports 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.

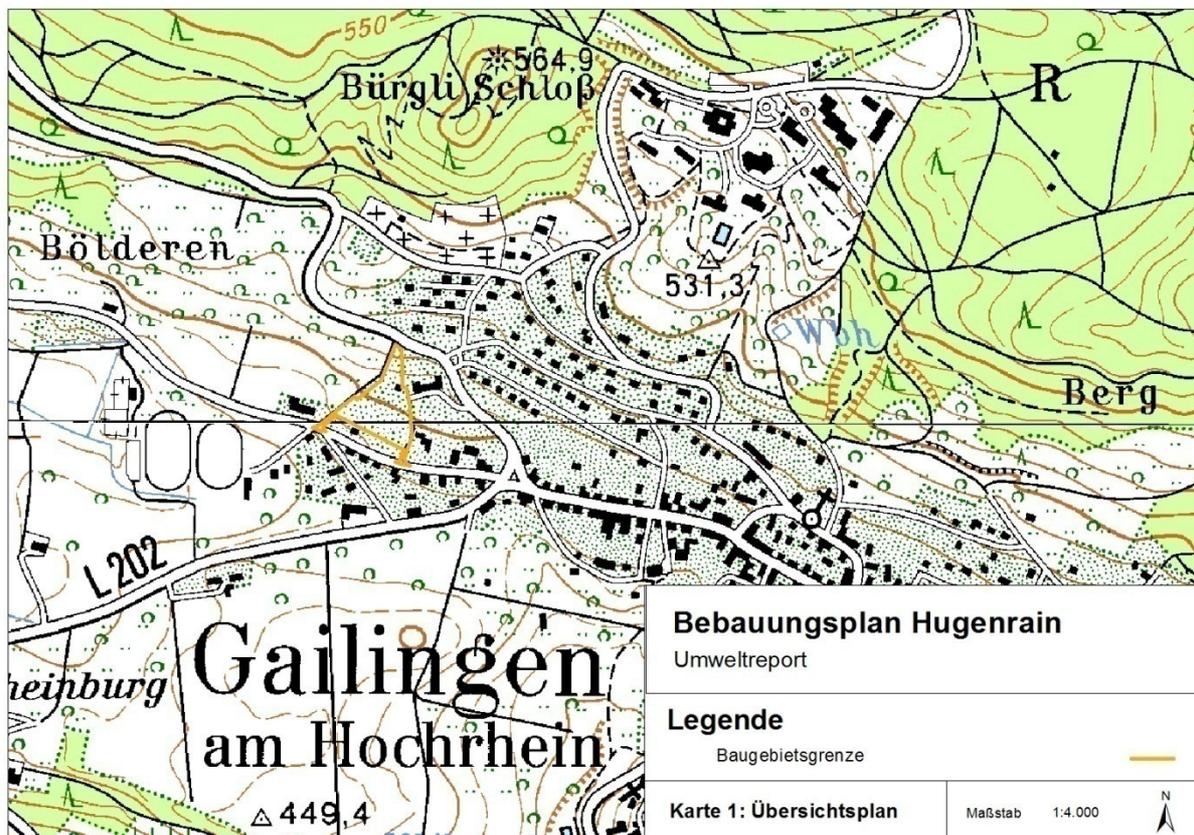


Abbildung 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan

Das neue Plangebiet Hugentrain entstammt ursprünglich dem Friedrichsheim. Das Friedrichsheim wurde bisher als Alten- und Pflegeheim genutzt. Nach Aufgabe dieser Einrichtung konnte die Gemeinde Gailingen das gesamte Areal erwerben. Das vorhandene Hauptgebäude wird saniert und einer neuen Nutzung zugeführt. Ein Teil der überalterten Parkanlage und der südlich davon gelegenen Streuobstwiese werden nun nach § 13a BauGB, dem beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung, überplant.

Das Plangebiet Hugentrain grenzt überwiegend an die vorhandene Bebauung und an die durch die Gemeinde Gailingen führende Landstraße L202. Im Nordwesten, im direkten Anschluss außerhalb des Geltungsbereiches, schließen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an. Die entsprechenden Nutzungen im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung sind in Abbildung 2 zu erkennen. Das Gelände besitzt eine Höhe von ca. 445 m bis 455 m ü.N.N.

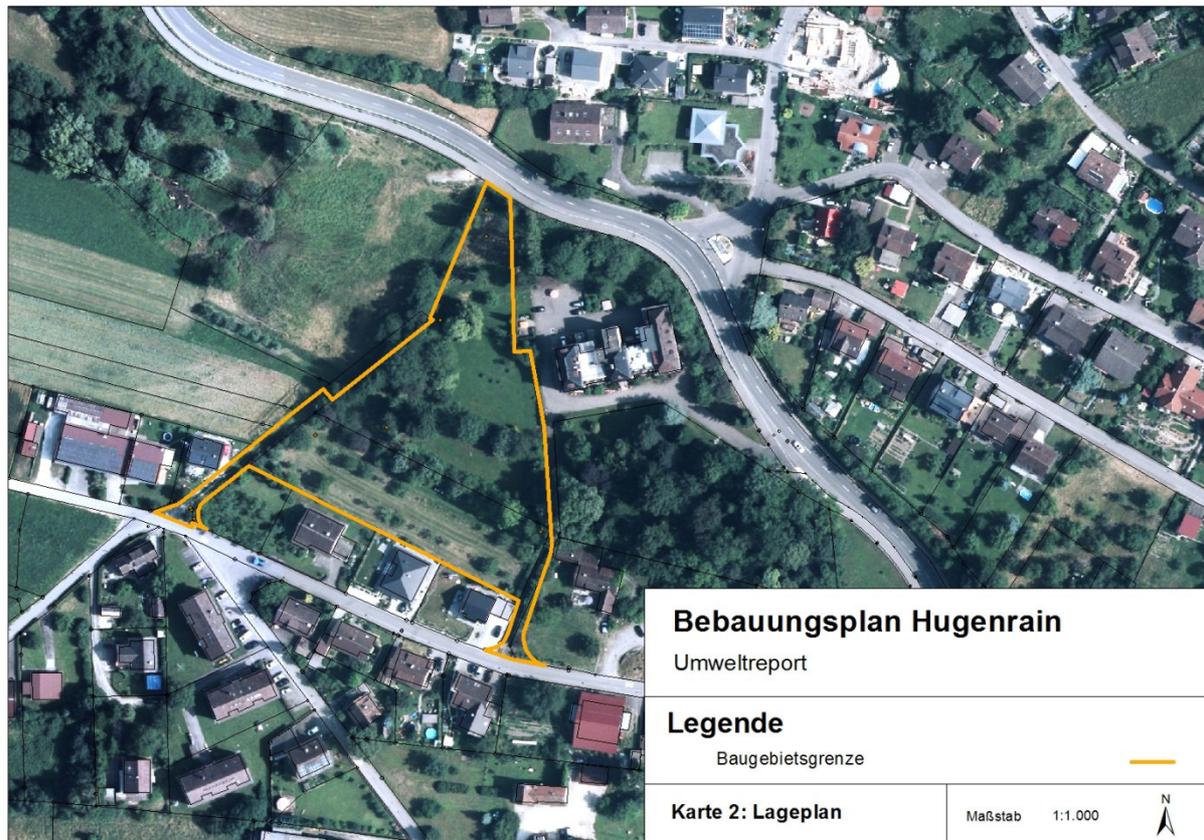


Abbildung 2: Lageplan mit Luftbild zum Bebauungsplan Hugenrain

2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Hugenrain sollen südlich der geplanten Erschließungsstraße vier Bauplätze für Wohnbebauung und nördlich eine Fläche für eine Altenwohn- bzw. Altenpflegeanlage entwickelt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hugenrain umfasst etwa 7.403 m² (0,74 ha). Die Art der baulichen Nutzung des südlichen Geltungsbereiches ist als Wohnbaufläche mit ca. 2.530 m² und im nördlichen Bereich als Fläche für sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen mit ca. 3.573 m² vorgesehen (Abbildung 3). Für Straßen und Wege sind ca. 1.096 m² geplant.

Das allgemeine Wohngebiet wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Prozent der bebaubaren Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Grundflächenzahl von 0,4 bedeutet, dass 40 %, also insgesamt ca. 1.012 m² überbaut werden dürfen. Es sind Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Geschossen zulässig und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 ist einzuhalten. Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Als Dachformen sind Satteldach, Walmdach und Zeltdach mit einer Dachneigung von 5 bis 32 Grad erlaubt. Die Firsthöhen der zu erstellenden Gebäude dürfen im

gesamten Planungsgebiet 9,00 m nicht überschreiten. Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren und innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zulässig und mit bis zu 50 % der Grundflächenzahl (ca. 506 m²) festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 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.

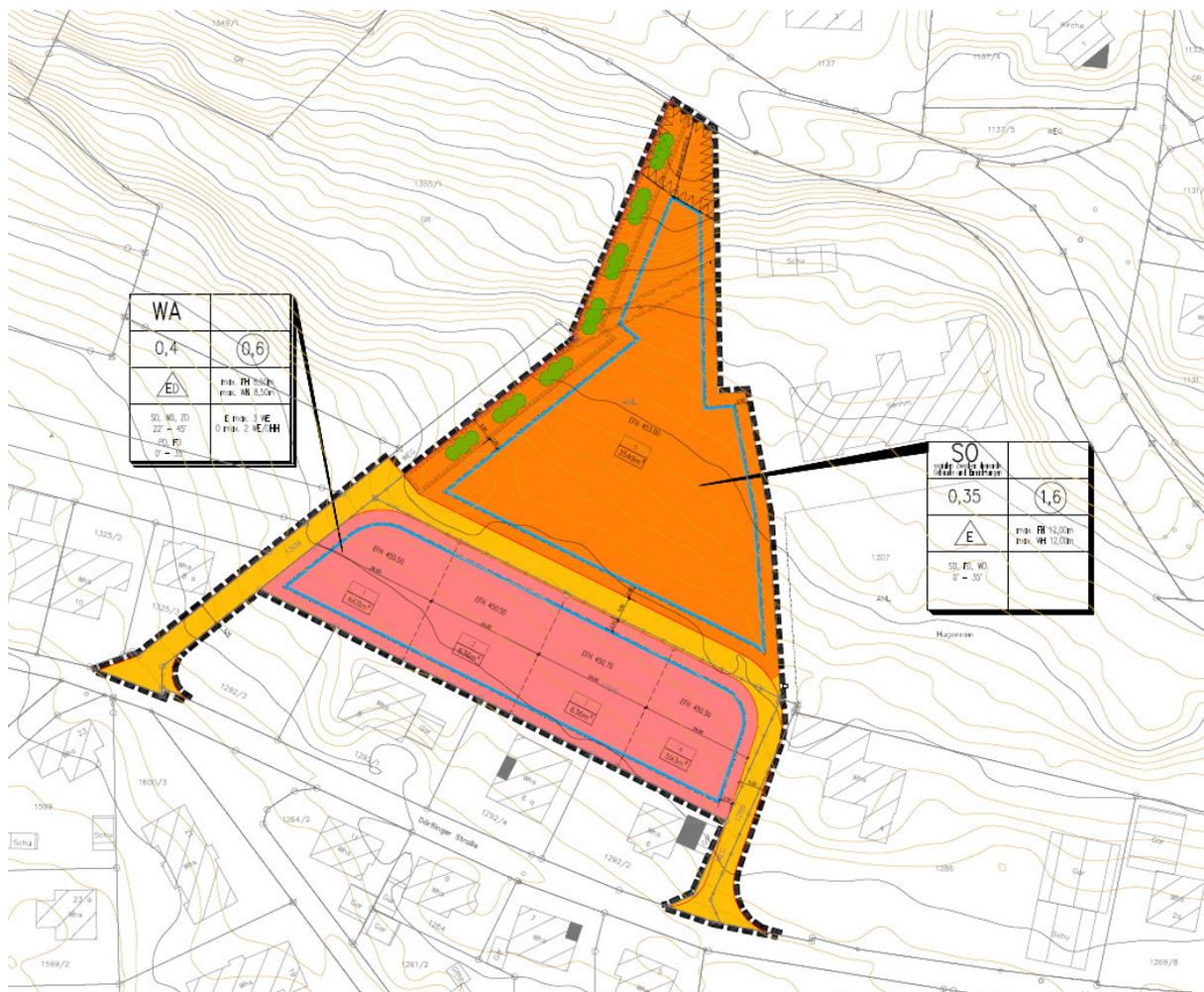


Abbildung 3: Bebauungsplan Hugenrain

Das Sondergebiet im nördlichen Geltungsbereich wird mit einer Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Die Grundflächenzahl von 0,35 bedeutet, dass 35 %, also insgesamt ca. 1.251 m² überbaut werden dürfen. Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren und innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zulässig und mit bis zu 50 % der Grundflächenzahl (ca. 625 m²) festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren

Grundstücksflächen zulässig. 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.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in das vorhandene öffentliche Abwassernetz als modifiziertes Mischsystem.

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 sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt.

3. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung

Für die vorliegende Planung sind die gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) nach § 13a dem beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung, 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 Hugenrain kann auf Grund der Lage und Größe der Bebauungsplanfläche nach § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewandt werden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind für Bebauungspläne der Innenentwicklung bis zu einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² die Voraussetzungen für bestandsorientierte Bebauungspläne im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gegeben. 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. Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 gelten für die Abhandlung der Umweltbelange gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 3.

Für den vorliegenden, bestandsorientierten Bebauungsplan im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB 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 (§ 1 a 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 der Innenentwicklung 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 Oberflächengewässer 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.

3.4 Regionalplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee zu beachten. Im Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee ist die überplante Baufläche in der Raumnutzungskarte Ost Karte 3 vom Dezember 2015 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)

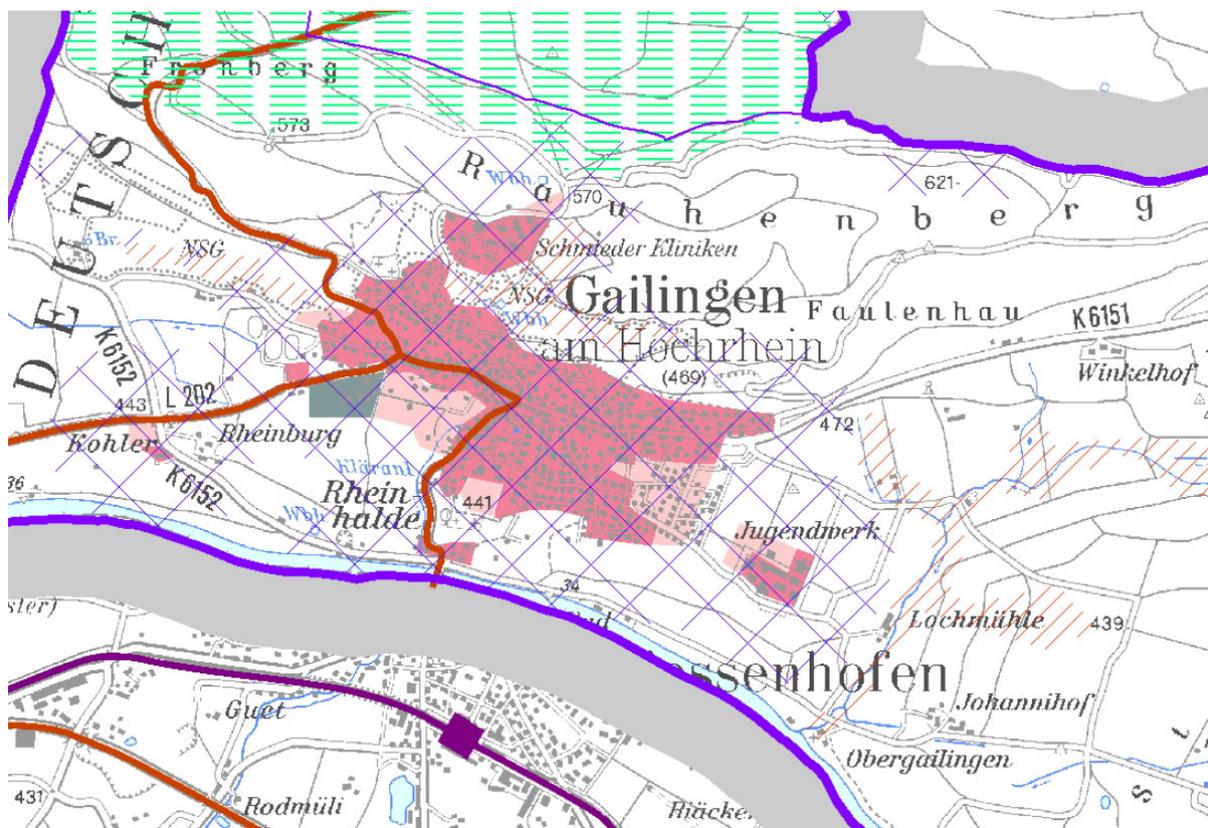


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Hochrhein-Bodensee

3.6 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 vorhanden. Eine direkte Betroffenheit besteht nicht.

Für trockene (Abbildung 6) und mittlere (Abbildung 7) Standorte liegen die Kernräume außerhalb ca. 90 m nordwestlich des Geltungsbereichs entfernt.



Abbildung 6: Biotopverbund trockener Standorte - Übersicht (Umwelt-Daten und Karten Online der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2017)

Umweltreport Hugenrain - 1. Änderung

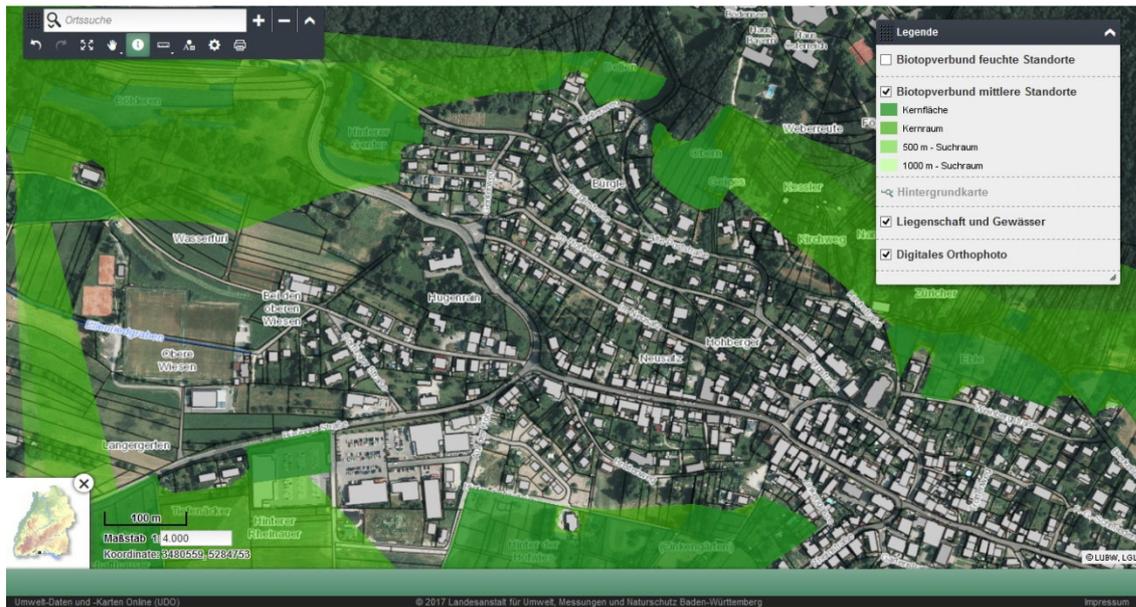


Abbildung 7: Biotopverbund mittlerer Standorte - Übersicht (Umwelt-Daten und Karten Online der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2017)

Für feuchte Standorte reichen Kernfläche und Kernraum bis auf 4-5 m an den nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs heran (Abbildung 8). Auch hier besteht keine direkte Betroffenheit. Eine Zerschneidung der Landschaft und der Biotopverbundflächen ist nicht gegeben.

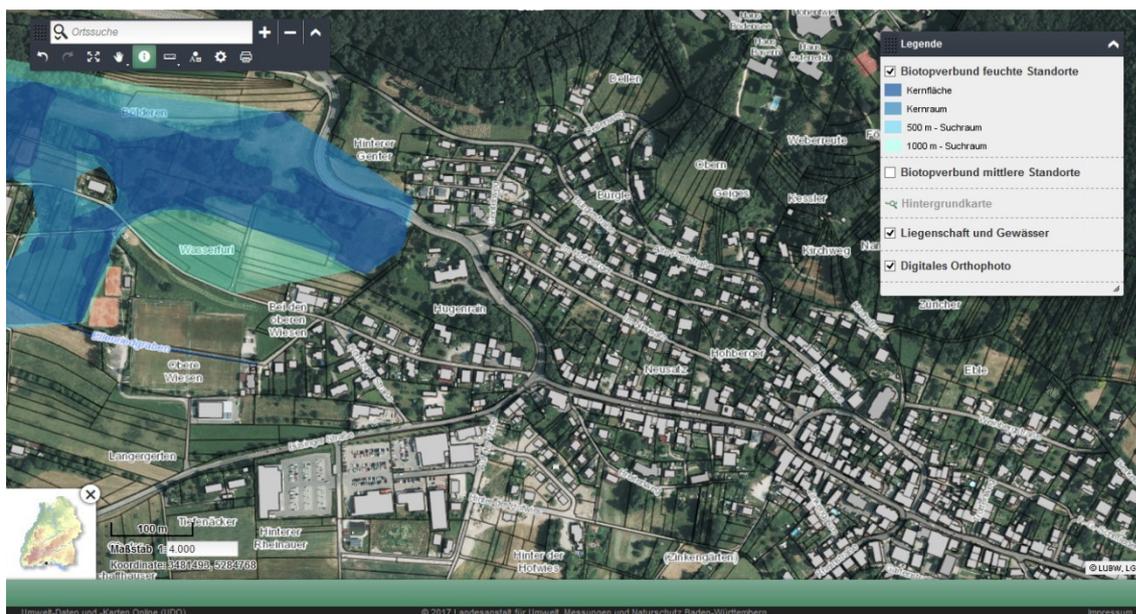


Abbildung 8: Biotopverbund feuchte Standorte - Detailansicht (Umwelt-Daten und Karten Online der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2017)

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, sowie die im Norden vorbeiführende Landesstraße L202 ein.
- 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.

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
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 keine 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
Kultur- und sonstige Sachgüter	
Daten der LUBW aus dem Umweltinformationssystem 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 und die Fläche für die Altenwohn- bzw. -pflegeanlage liegen im leicht nach Norden ansteigenden Gelände. Die im Norden in ca. 30 m Entfernung vorbeiführende Landesstraße L202 ist vom geplanten Baugebiet aus teilweise zu sehen. Der Lärmpegel der Landesstraße wird im nördlichen Bereich deutlich wahrgenommen.

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

Durch die geplante Nutzung wird sich das Verkehrsaufkommen innerhalb des Planungsgebietes 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 Wohn- und Mischgebiet 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 nach Norden und Süden hin geneigt.

Durch die geplanten Bauflächen erfolgt im wesentlichen eine Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsflächen. Als landwirtschaftliche Anbauflächen geht eine Streuobstwiese verloren. Der Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen infolge des vollständigen Verlustes der Streuobstwiese 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 vorhandene Siedlungsflächen nachverdichtet und weiter überbaut. Das Gebiet besitzt eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Der Eingriff bedingt auf ca. 60 % 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 *Park* mit einer mittleren Wertigkeit und zu einem Drittel eine Streuobstwiese 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.

Für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurden im Plangebiet am 15.08.2017, 22.08.2017 und 27.08.2017 Begehungen durchgeführt. Hierbei wurde die Fläche speziell auf das Vorkommen von Vögel, Fledermäuse, Reptilien und sonstigen geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG überprüft.

5.2.1.1 Vögel

Sämtliche wildlebende europäische Vogelarten sind besonders geschützt. Im Rahmen der durchgeführten Begehungen konnten auf der Bebauungsplanfläche und deren näheren Umgebung insgesamt 8 Vogelarten (Tabelle 3) beobachtet werden. Diese allgemein verbreiteten Arten brüten entweder im Plangebiet, in der Umgebung der Planfläche oder kommen als Nahrungsgäste vor. Die vorhandenen Bäume und Hecken dienen beispielsweise Amsel, Blaumeise, Buchfink und Kohlmeise als Brut- und Nahrungsraum. Durch das Umsetzen der Planung kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich der Erhaltungszustand der beobachteten Arten erheblich verschlechtern würde, da die Parkfläche südlich des Friedrichsheims erhalten bleibt und in den angrenzenden Flächen Ausweichhabitate für diese Arten vorhanden sind.

Ein Brutvorkommen von streng geschützten Vogelarten im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen eher unwahrscheinlich.

Tabelle 3: Beobachtete Vogelarten im Plangebiet

Art (deutscher Name)	Art (wissenschaftlicher Name)	RLBW	Vogel-schutz-richtlinie Anhang 1	Vogel-schutz-richtlinie Art. 1	§ 7 (2) BNatSchG Nr.13 & 14
Amsel	<i>Turdus merula</i>	ungefährdet	-	x	besonders geschützt
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	ungefährdet	-	x	besonders geschützt
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	ungefährdet	-	x	besonders geschützt
Elster	<i>Pica pica</i>	ungefährdet	-	x	besonders geschützt
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	ungefährdet	-	x	besonders geschützt
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	ungefährdet	-	x	besonders geschützt
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	ungefährdet	-	x	besonders geschützt
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	ungefährdet	-	x	besonders geschützt

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 teilweise vorhanden sind, besitzt das Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung als Nahrungsraum für Fledermäuse. Dagegen kann das angrenzende Offenlandbiotop *Sumpfkomples und Feldgehölz Wasserfurt-Ost* als teilweise eher feuchtes Biotop eine mittlere 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. Aufgrund des vorhandenen Gehölzbestandes sind ausreichend Leitstrukturen vorhanden.

Zur fachgutachterlichen Einschätzung des Fledermäusvorkommens im Plangebiet wurde am 22.08.2017 eine Relevanzbegehung durchgeführt. Als Methodik wurden hierfür die Sichtbeobachtung gewählt. Detektoren wurden nicht verwendet. Im Rahmen der Sichtbeobachtung konnte eine Fledermaus beobachtet werden, welche die Parkfläche im Plangebiet während der Dämmerung durchflog. Sie flog aus der weiterhin bestehenden östlichen Parkfläche heraus in das Plangebiet und dann auch wieder zurück. Diese Fledermaus war im Plangebiet jagend unterwegs. Aufgrund der vorherrschenden Biotopstrukturen kann das Plangebiet als Jagdhabitat und der vorhandene alte Gehölzbestand auch als Sommerquartier von Fledermäusen genutzt werden. Fledermausschlafplätze können sich hier in Baumhöhlen und Rindenspalten befinden. Ein An- und Ausflug wurde jedoch nicht beobachtet.

Im Umfeld des Plangebietes und insbesondere in der östlichen Parkfläche sind mit dem vorhandenen alten Baumbestand ebenso Biotopstrukturen vorhanden, die von den Fledermäusen als Jagdhabitat und als Quartiere benutzt werden können. Am Gebäude Friedrichsheim konnte kein Kontakt durch An- oder Ausflug, sowie keine Hinweise auf Fledermauskot festgestellt werden.

Die Art der beobachteten Fledermaus konnte mittels der Sichtbeobachtung nicht ermittelt werden. Die Relevanzbegehung zeigt jedoch auf, dass einzelne Fledermäuse im Plangebiet vorkommen können und dies hinsichtlich der Rodung von Bäumen und Sträuchern berücksichtigt werden muss. Das Vorkommen einer Fledermaus-Population ist jedoch 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 (Ende Oktober bis Ende Februar) durchzuführen.

Als Maßnahme zur Minimierung der Beeinträchtigung infolge des Verlustes der Leitstrukturen ist ein Pufferstreifen in Form eines dichten, mindestens 5 m breiten Gehölzstreifens entlang der Grenze zum Naturschutzgebiet zu pflanzen. Die Pflanzlisten sind im Anhang aufgeführt. Dieser Gehölzstreifen besitzt neben seiner

Schutzfunktion der angrenzenden Schutzgebiete und Biotope auch die wichtige Funktion als Leitstruktur für die Orientierung im Raum.

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

Ergänzend wurde eine Zusammenstellung der möglichen vorkommenden Fledermausarten erstellt. Hierzu erfolgte eine Auswertung der Daten, welche der LUBW vorliegen (Hinweise zur Veröffentlichung von Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, LUBW, Referat 25 - Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege, 01. März 2013).

Tabelle 4: Vorkommende Fledermausarten nach LUBW

Fledermausart	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Artname	Anzahl Nachweise	
			TK 8218	TK 8318
Eptesicus serotinus		Breitflügelfledermaus	1	
Myotis bechsteinii		Bechsteinfledermaus	1	
Myotis daubentonii		Wasserfledermaus	3	1
Myotis myotis		Großes Mausohr	6	
Myotis mystacinus		Kleine Bartfledermaus	3	
Myotis nattereri		Fransenfledermaus	2	
Nyctalus leiseri		Kleiner Abendsegler	1	
Nyctalus noctula		Großer Abendsegler	2	1
Pipistrellus nathusii		Rauhhaufledermaus	4	1
Pipistrellus pipistrellus		Zwergfledermaus	7	1
Plecotus auritus		Braunes Langohr	2	
Plecotus austriacus		Graues Langohr	4	

Dabei wird ein Vorkommen der Arten in TK25-Quadranten angegeben. Die Gemeinde Gailingen ist auf TK25-8218 und TK25-8318 vorhanden. Für diese TK25-Quadranten sind folgende Arten und die Anzahl der Nachweise aufgeführt.

5.2.1.3 Sonstige geschützte Arten

Reptilien (z.B. Zauneidechse) und 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 Minimierungs-

maßnahmen 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.

5.2.2 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, Offenlandbiotop und Waldbiotop geprüft.

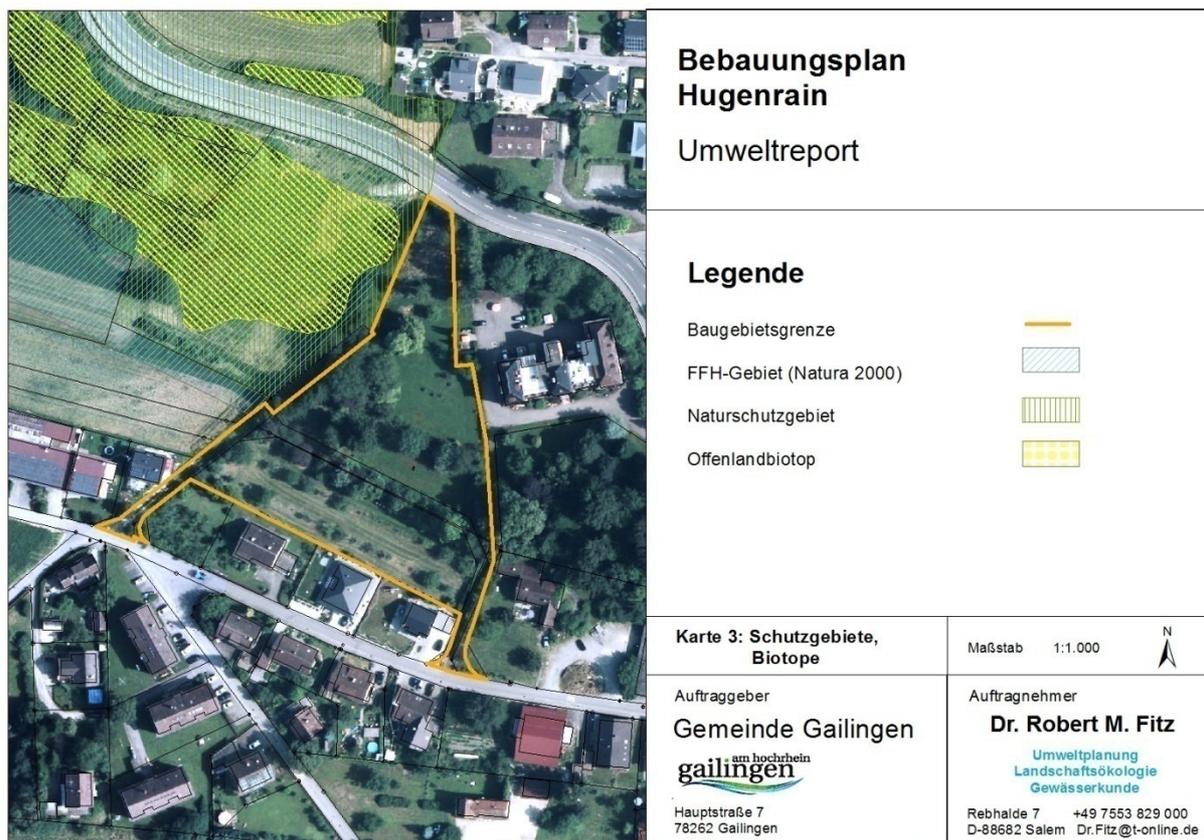


Abbildung 9: Darstellung geschützter Strukturen, Biotop und Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes

Geschützte Strukturen, Biotop und Schutzgebiete sind innerhalb des projektierten Planungsgebietes nicht vorhanden. In der näheren Umgebung des Planungsgebietes sind jedoch verschiedene geschützte Strukturen, Biotop und Schutzgebiete vorhanden.

Das Plangebiet grenzt am nordwestlichen Rand an einen sensiblen Außenbereich an. Dies sind das FFH-Gebiet Nr. 88218342 *Gottmadinger Eck*, das Naturschutzgebiet *Gailinger Berg-Böderen* Nr. 909001000250 und das Offenlandbiotop *Sumpfkomples und Feldgehölz Wasserfurt-Ost* Biotop-Nr. 182183350915.



Abbildung 10: Blick nach Norden auf das Offenlandbiotop "Sumpfkomples und Feldgehölz, Wasserfurt-Ost", Bild 1708155645.JPG

Der vorhandene Sumpfkomples wird als Weide benutzt und ist fest mit einem drei-drahtigen Weidezaun eingezäunt. Eine Beeinträchtigung durch Spaziergänger entlang der Plangebietsgrenze ist somit nicht möglich und wurde auch nicht beobachtet. Andererseits sind durch die Beweidung selbst deutliche Spuren in Form von Trittschäden zu erkennen. Darauf wird auch in der Beschreibung/Report zur Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg hingewiesen.



Abbildung 11: Blick nach Norden auf das Offenlandbiotop "Sumpfkomples und Feldgehölz, Wasserfurt-Ost", Bild 1708155647.JPG

Durch die geplante Nutzung können folgende Fernwirkungen entstehen.

Tabelle 5: 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 (Verlärnung, Lärmemission) - durch die Anwesenheit von Menschen - durch Lichtemission - durch Anstieg des Verkehrsaufkommens	

Das Planungsgebiet besitzt hinsichtlich des Naturgutes Biologische Vielfalt aufgrund seiner hauptsächlichlichen Nutzung als Park und teilweise als Streuobstflächen eine mittlere Bedeutung.

Durch die geplanten Bauflächen werden überwiegend Parkflächen und zu einem geringeren Teil eine Streuobstwiese vollständig verändert. Flächen für den Biotopverbund des Landes Baden-Württemberg für feuchte, mittlere und trockene Standorte wie Kernflächen, Kernraum, 500 m - Suchraum und 1000 m - Suchraum sind nicht betroffen.

Es besteht eine hohe Empfindlichkeit für die Park- und Streuobstflächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche durch die Art des Vorhabens erheblich (Bebauung, Nutzung, Licht) beeinträchtigt werden. Insgesamt kann von einer hohen Empfindlichkeit des Planungsbereiches ausgegangen werden.

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.

Diese Beeinträchtigungen der geschützten Landschaftsteile können durch folgende Maßnahme vermieden werden. Es ist ein Pufferstreifen in Form eines dichten, mindestens 5 m breiten Gehölzstreifens entlang der Grenze zum Naturschutzgebiet erforderlich, da sonst negative Auswirkungen auf die Schutzgebietsflächen nicht ausgeschlossen werden können. Die Pflanzlisten sind im Punkt 10 Pflanzenauswahllisten aufgeführt. Zusätzlich ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze zu den Schutzgebieten ein Zaun mit mindestens 1,25 m Höhe zu errichten.

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 matrixgestützte 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 Lehm Böden 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 6: Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet

Flurstück Nr.	Fläche (m ²)	Bereich	Beschreibung	Bodenzahl, Ackerlandzahl, Grünlandzahl	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG
1286	115		Garten		1	1	1	0
1289	176		Asph. Weg		0	0	0	0
1292/3	32		Garten		1	1	1	0
1295	2.609	SL#3#Dg	Streuobstwiese	35 - 59	2	3	3	8
1307	3.551		Park		1	1	1	0
1309	447		Schotterweg		1	1	1	0

Aus der digitalen Bodenkarte Baden-Württemberg liegen nur für die Streuobstwiese Flurstück Nr. 1295 Daten vor. Für die anderen Flurstücke in Tabelle 5 gibt es keine Bewertung, da diese nicht landwirtschaftlich genutzt werden, sondern es sich um Wege oder bebaute Grundstücke handelt. Versiegelte Flächen, wie Straßen, Wege und bebaute Grundstücke besitzen keine Funktionserfüllung. Schotterwege, Gärten und Parks besitzen eine geringe Funktionserfüllung. Insgesamt lässt sich so eine Gesamtbewertung für den Boden im Planungsgebiet von gering bis mittel 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. Für Bauflächen (GRZ 0,4 bzw. 0,35) ergeben sich 2.263 m², Nebenanlagen (50 %

der GRZ) 1.131 m² und Straßen 1.096 m², sodass sich insgesamt eine Versiegelung von ca. 4.490 m² 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 250 m Entfernung beginnt das Wasserschutzgebiet "TB Hammer". 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, dass die abfließende Kaltluft klimatisch belastete Räume erreicht. Das Planungsgebiet ist als nicht 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 wird im Wesentlichen von Siedlungsflächen der Ortslage Gailingen umgeben. Nur im Nordwesten grenzen landwirtschaftliche 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 und Nachverdichtung 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 nicht bestehenden Zugänglichkeit nicht vorhanden. Die geplante Nutzung wirkt sich auf die Erholungsnutzung 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 7: 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	mittel bis hoch	erheblich
	Biologische Vielfalt	mittel	erheblich
Boden	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis hoch	erheblich
	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	gering bis hoch	erheblich
	Filter und Puffer für Schadstoffe	gering 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	gering	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 des Flächennutzungsplanes gewählt. 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 (Schotterrassen) 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.
- Es ist ein Pufferstreifen in Form eines dichten, mindestens 5 m breiten Gehölzstreifens entlang der Grenze zum Naturschutzgebiet erforderlich (Karte 6: Maßnahmen), da sonst negative Auswirkungen auf die Schutzgebietsflächen nicht ausgeschlossen werden können. Die Pflanzlisten sind im Anhang aufgeführt.

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 (Oktober–März) vorzunehmen. Rodungen sind ausschließlich in der vom NatSchG vorgeschriebenen Zeit zwischen 1. November 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.
- Es ist ein Pufferstreifen in Form eines dichten, mindestens 5 m breiten Gehölzstreifens entlang der Grenze zum Naturschutzgebiet erforderlich (Karte 6: Maßnahmen), da sonst negative Auswirkungen auf die Schutzgebietsflächen nicht ausgeschlossen werden können. Die Pflanzlisten sind im Anhang aufgeführt.
- Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist zu den Schutzgebieten ein Zaun mit mindestens 1,25 m Höhe zu errichten (Karte 6: Maßnahmen).

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 Brutvögeln und Fledermäusen 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 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 nordwestlichen Ortsrand die Bebauung Hugentrain als Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Das Friedrichsheim war bisher als Alten- und Pflegeheim genutzt. Nach Aufgabe dieser Einrichtung konnte die Gemeinde Gailingen das gesamte Areal erwerben. Das vorhandene Hauptgebäude wird saniert und einer neuen Nutzung zugeführt. Ein Teil der überalterten Parkanlage und der südlich davon gelegenen Streuobstwiese soll nun bebaut werden. Das Plangebiet Hugentrain grenzt überwiegend an die vorhandene Bebauung und an die durch die Gemeinde Gailingen führende Landstraße L202. Im Nordwesten, im direkten Anschluss außerhalb des Geltungsbereiches, schließen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an. Das Gelände besitzt eine Höhe von ca. 445 m bis 455 m ü.N.N.

Mit dem Bebauungsplan Hugenrain sollen südlich der geplanten Erschließungsstraße vier Bauplätze für Wohnbebauung und nördlich eine Fläche für eine Altenwohn- bzw. Altenpflegeanlage entwickelt werden. Der Geltungsbereich des Baugebietes Hugenrain umfasst etwa 7.403 m² (0,74 ha). Die Art der baulichen Nutzung ist für den südlichen Geltungsbereich als Wohnbauflächen und im nördlichen Bereich als Fläche für sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen vorgesehen. Für Straßen und Wege sind ca. 1.096 m² und ca. 6.103 m² für Bauplatzflächen vorgesehen. Das allgemeine Wohngebiet wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Prozent der bebaubaren Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Grundflächenzahl von 0,4 bedeutet, dass 40 %, also insgesamt ca. 1.012 m² überbaut werden dürfen. Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren und innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zulässig und mit bis zu 50 % der Grundflächenzahl (ca. 506 m²) festgesetzt. Das Sondergebiet im nördlichen Geltungsbereich wird mit einer Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Die Grundflächenzahl von 0,35 bedeutet, dass 35 %, also insgesamt ca. 1.251 m² überbaut werden dürfen. Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren und innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen zulässig und mit bis zu 50 % der Grundflächenzahl (ca. 625 m²) festgesetzt.

Für das Bebauungsplanverfahren Hugenrain kann auf Grund der Lage und Größe der Bebauungsplanfläche nach § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewandt werden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind für Bebauungspläne der Innenentwicklung bis zu einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² die Voraussetzungen für bestandsorientierte Bebauungspläne im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gegeben. 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. Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 gelten für die Abhandlung der Umweltbelange gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 3. 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, 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. Von besonderer Bedeutung ist die Anlage eines Pufferstreifens in Form eines dichten, mindestens 5 m breiten Gehölzstreifens entlang der Grenze zum Naturschutzgebiet erforderlich, da sonst negative Auswirkungen auf die Schutzgebietsflächen nicht ausgeschlossen werden können. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist zu den Schutzgebieten ein Zaun mit mindestens 1,25 m Höhe zu errichten.

Anhand der Befunde aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung von Brutvögeln und Fledermäusen 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 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. Quellenverzeichnis

BROSS A. (2017): Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan Hugrain, in Gailingen. Ingenieurbüro Reckmann GmbH, Owingen.

BROSS A. (2017): Begründung (§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch) zum Bebauungsplan Hugrain, in Gailingen. Ingenieurbüro Reckmann GmbH, Owingen.

MÜLLER Th. (1992): Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten in Baden-Württemberg. Landesamt für Umweltschutz, Karlsruhe, Band 21.

10. Pflanzenauswahllisten

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

10.1 Baumpflanzungen

Für die Baumpflanzungen auf mittleren Standorten werden folgende Arten vorgeschlagen.

Tabelle 8: 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

10.2 Heckenpflanzungen

Für die Heckenpflanzungen auf mittleren Standorten werden folgende Arten vorgeschlagen.

Tabelle 9: Artenliste für Heckenpflanzungen

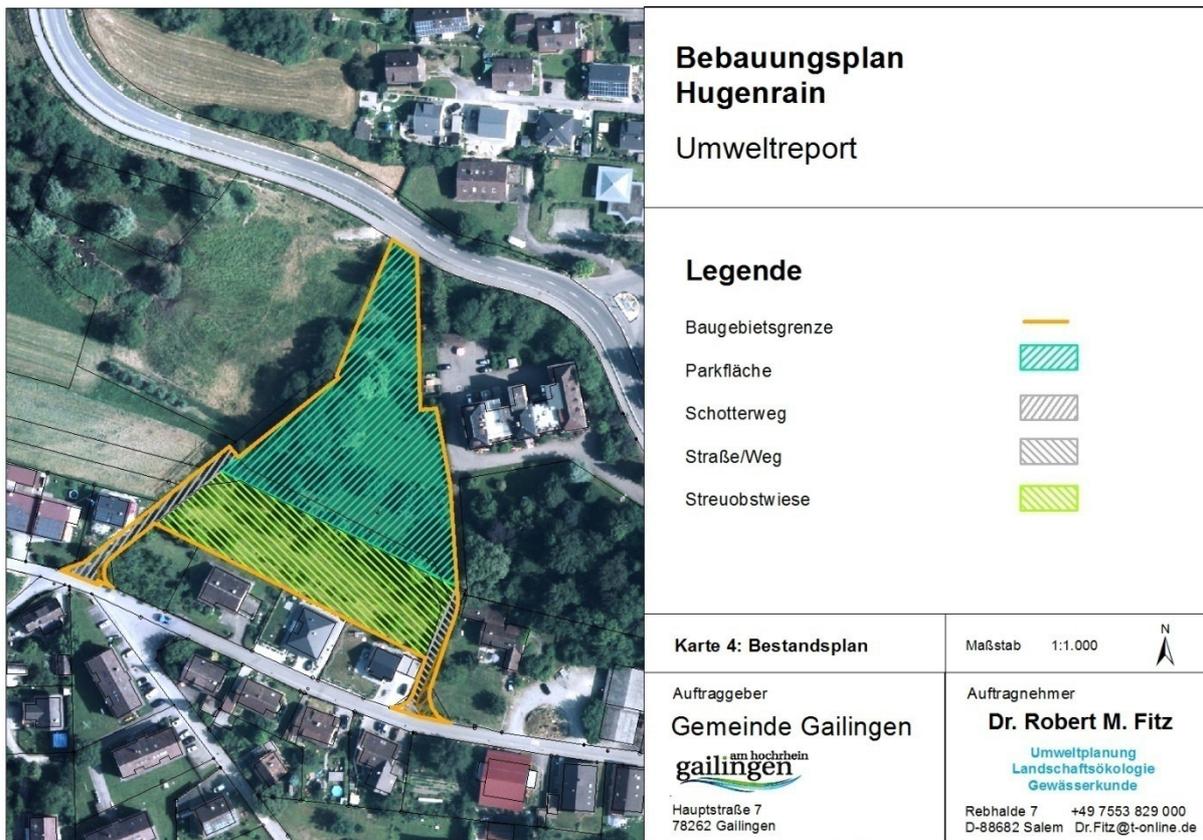
Name	
(lateinisch)	deutsch
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus casthartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa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

11. Anhang

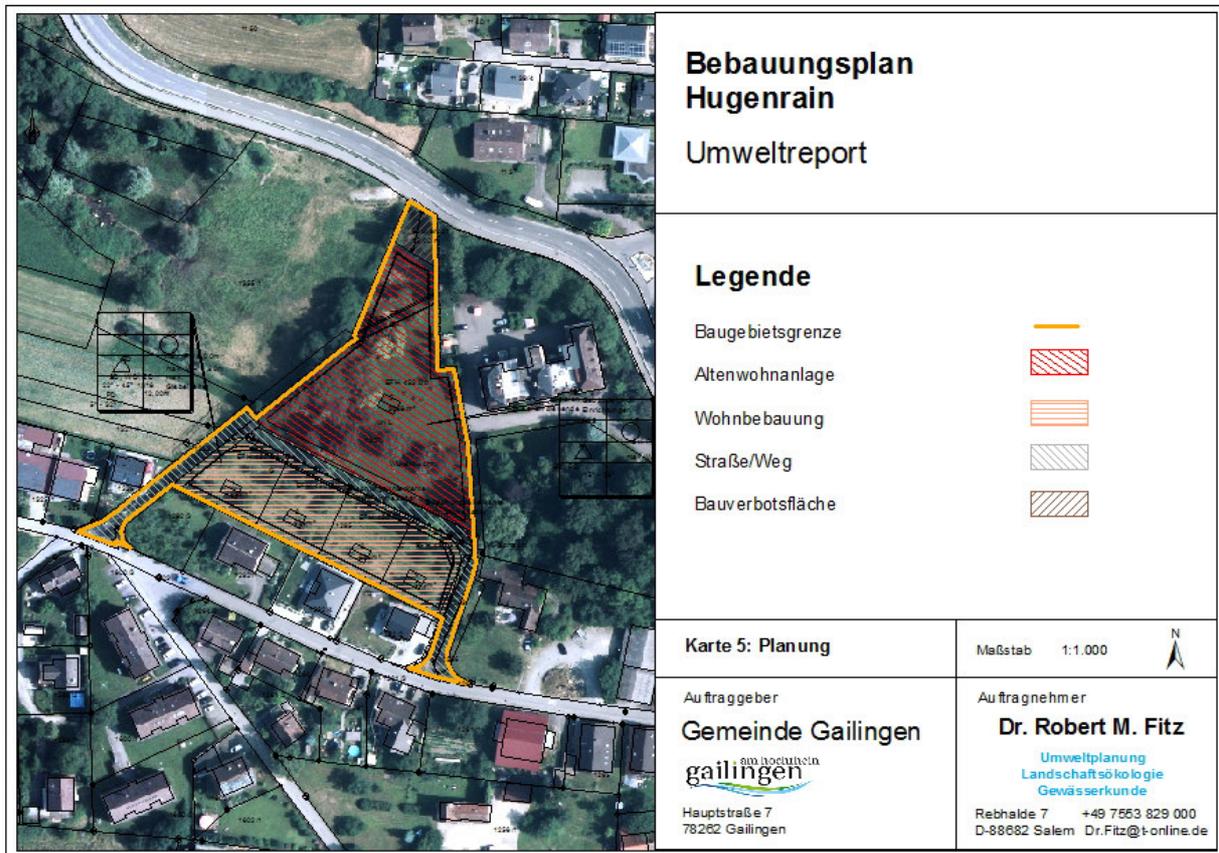
11.3 Karten

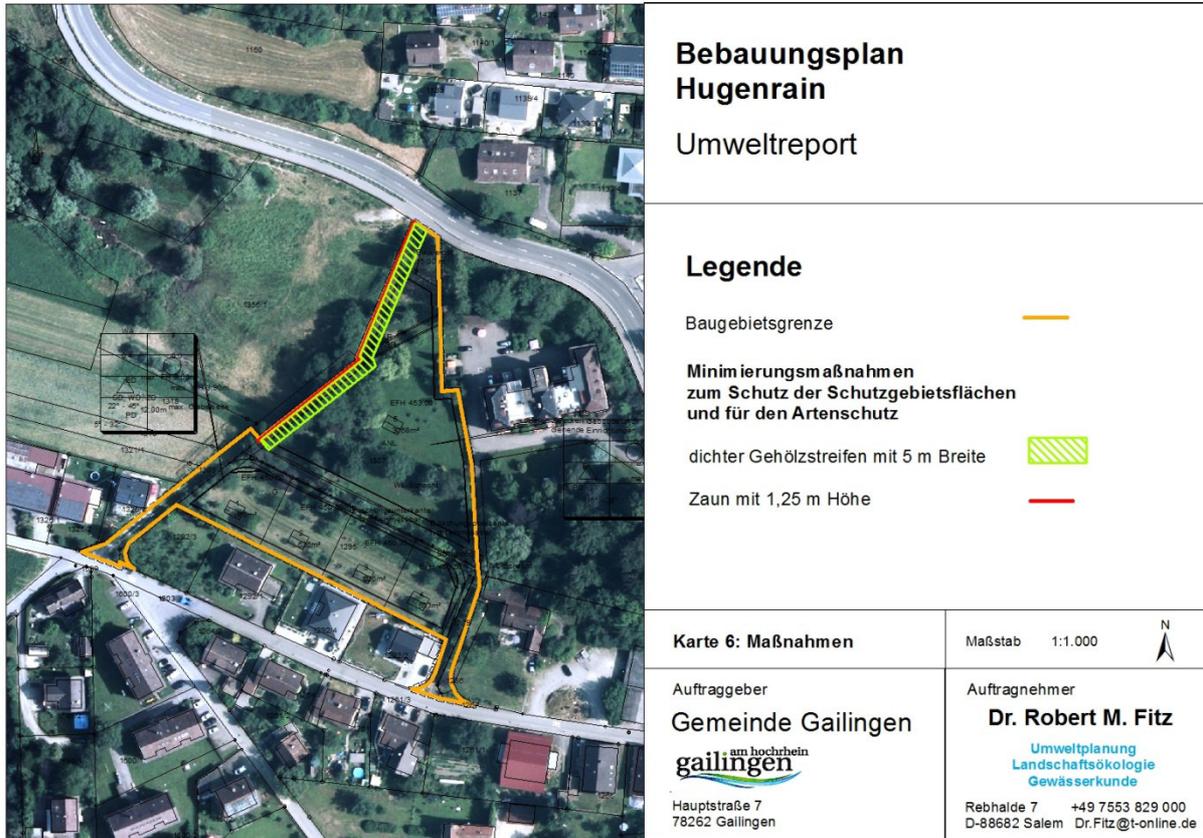
- Karte 1: Übersichtsplan (Abbildung 1, Seite 2)
 Karte 2: Lageplan (Abbildung 2, Seite 3)
 Karte 3: Schutzgebiete, Biotope (Abbildung 9, Seite 20)

Karte 4: Bestandsplan



Karte 5: Planung



Karte 6: Minimierungsmaßnahmen

11.4 Fotodokumentation

Bild 1 (1708155634.JPG): Westliche Zufahrt zum Plangebiet, Blick nach Norden.



Bild 2 (1708155636.JPG): Westliche Zufahrt zum Plangebiet, Fortsetzung als Grasweg und Blick nach Norden auf die westliche Grenze des Plangebietes.



Bild 3 (1708155724.JPG): Östliche Zufahrt zum Plangebiet, asphaltierter Weg, Blick nach Norden auf die östliche Grenze des Plangebietes.



Bild 4 (1708155683.JPG): Streuobstwiese und südliche Grenze des Plangebietes, Blick nach Westen.



Bild 5 (1708155698.JPG): Streuobstwiese und nördlich anschließende Feldhecke, Blick nach Westen.



Bild 6 (1708155650.JPG): Streuobstwiese und nördlich anschließende Feldhecke, Blick nach Osten.



Bild 7 (1708155673.JPG): Streuobstwiese, Blick nach Osten



Bild 8 (1708155728.JPG): Südlicher Bereich der Parkanlage, Blick nach Osten, rechts Feldhecke zur Streuobstwiese, im Hintergrund weiterhin bestehende Parkfläche



Bild 9 (1708155760.JPG): Mittlerer Bereich der Parkanlage, Blick nach Westen, junger bis alter Baumbestand, im Hintergrund Feldhecke



Bild 10 (1708155769.JPG): Nördlicher Bereich der Parkanlage, Blick nach Norden, rechts Friedrichsheim.

