

"Ortsmitte Lippertsreute"

**Umweltbericht mit
Grünordnungsplan**

UMWELTBERICHT
mit integriertem Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan
„Lippertsreute Ortsmitte“

Entwurf

Stand: Oktober 2008



Stadt Überlingen
Bodenseekreis

UMWELTBERICHT
mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Lippertsreute Ortsmitte“

AUFTRAGGEBER: Stadt Überlingen
Stadtplanungsamt
Bahnhofstraße 4
88662 Überlingen

AUFTRAGNEHMER: Planstatt für Landschaftsarchitektur
und Umweltplanung
Johann Senner Dipl. Ing. (FH)
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
88662 Überlingen, Breitlestr. 21
Tel. 07551 / 9199-0, Fax. 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de

Projektbearbeitung:
Nicole Egle, Landschaftsarchitektin
Gerd Odenwälder, Dipl.-Biologe

aufgestellt: Überlingen, Juli 2008

i. A. Odenwälder

Johann Senner

	Seite
1. VORBEMERKUNG	5
2. RECHTSGRUNDLAGEN ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG	6
3. AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	6
3.1. Regionalplan.....	6
3.2. Landschaftsplan	7
3.3. Örtliches Entwicklungskonzept Lippertsreute	7
4. BESTANDSANALYSE.....	9
4.1. Gebietscharakteristik	9
4.2. Mensch (Wohnen / Wohnumfeld und Naherholung)	9
4.3. Boden und Geologie.....	10
4.4. Wasser	12
4.5. Klima / Luft.....	13
4.6. Pflanzen und Tiere.....	14
4.7. Ortsbild / Landschaftsbild	16
4.8. Kultur- und Sachgüter.....	18
5. LEITBILD FÜR EINE UMWELTSCHONENDE UND LANDSCHAFTSGERECHTE UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	19
6. BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS.....	21
7. MAßNAHMENKONZEPT.....	26
7.1. Mögliche Festsetzungen für grünordnerische Maßnahmen zur Bestandssicherung und Entwicklung des Ortsbereichs	26
7.2. Mögliche Festsetzungen für erforderliche grünordnerische Maßnahmen bei Bau des Parkplatzes.....	27
8. ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE	28
8.1. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	28
8.2. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	28
9. ERFASSUNG DES EINGRIFFS UND EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZ	28
9.1. Ermittlung der Eingriffsschwerpunkte	28
9.2. Versiegelung (Schutzgut Boden)	29
9.3. Ermittlung der Auswirkungen auf die Pflanzen und Tierwelt.....	31
9.4. Schutzgut Wasser.....	32
9.5. Schutzgut Klima / Luft.....	33
9.6. Ortsbild / Landschaftsbild / Wohnumfeld / Naherholung	33
9.7. Fazit.....	33
10. ZUSAMMENFASSUNG.....	34

ANHANG

Bestandsliste Gehölze

Bestandsliste Vögel

Pflanzlisten

Gestaltungsvorschläge

PLÄNE

Bestandsplan M 1:1.000

Leitbild M 1:1.000

Maßnahmenplan M 1:1.000

1. VORBEMERKUNG

Das Plangebiet umfasst den Ortskern von Lippertsreute sowie landwirtschaftliche Flächen westlich davon. Für das Plangebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Anlass und Ziel der jetzigen Aufstellung ist der Erhalt des charakteristischen Ortsbildes und die planungsrechtliche Sicherung und städtebaulich vertretbare Weiterentwicklung des Gebietes sowie der Bau eines Parkplatzes am westlichen Ortsrand der Gemeinde.

Im Frühjahr 2003 wurde das Büro Senner von der Stadt Überlingen beauftragt, einen Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu erstellen. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 2,0 ha.

Aufgrund der gegebenen baurechtlichen Situation ist für den Bau des Parkplatzes (ca. 0,25 ha) im Westen des Plangebietes die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG anzuwenden.

Des Weiteren ist gem. § 2 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ein Umweltbericht zu erarbeiten. In ihm sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben werden.

Durch die Integration des Grünordnungsplanes und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in den Umweltbericht werden die naturschutzfachlichen Beiträge in einem Werk zusammengefasst.

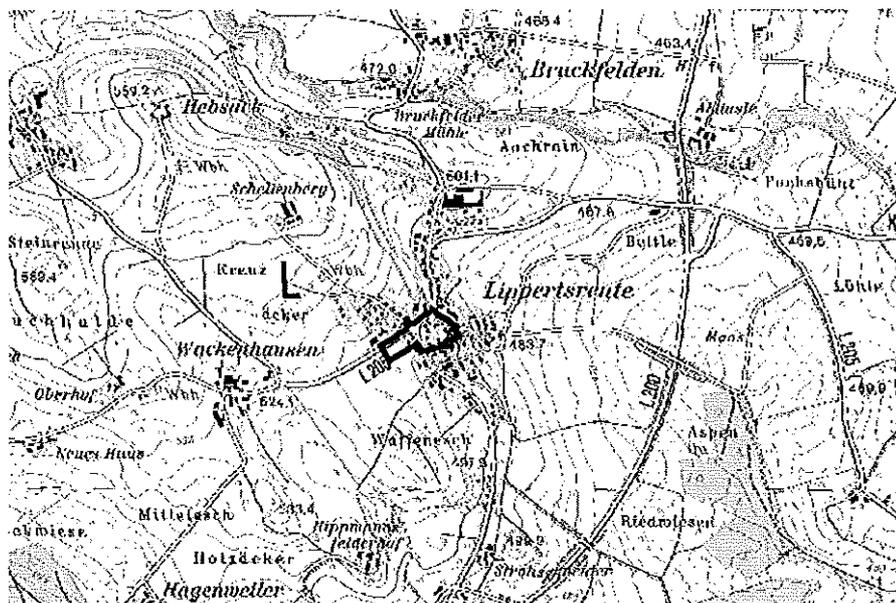


Abbildung 1: Lageplan mit Plangebiet (Auszug aus der TK 1:25.000)

2. RECHTSGRUNDLAGEN ZUR GRÜNORDNUNGSPLANUNG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25. März 2002, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007.

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung vom 13.12.2005.

Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006

Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundesbodenschutzgesetz BBodschG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 09.12.2004

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.06.1991, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 9.12.2004

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993

Landesbauordnung für Baden - Württemberg 18. Auflage vom 08.08.1995, zuletzt geändert am 14.12.2004, m.W.v. 02.01.2005.

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990

3. AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

3.1. REGIONALPLAN

Dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) können folgende planungsrelevante Aussagen entnommen werden:

- Überlingen ist als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt an der Entwicklungsachse Überlingen-Sigmaringen-Reutlingen
- „Bei neuen Siedlungen sollen [...] flächensparende Bauformen angestrebt werden. Baulücken sollen geschlossen, vorhandene Bausubstanz soweit möglich zur Schaffung von Wohnungen ausgebaut und erweitert werden.“
- „Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sollen die Möglichkeiten der Innenentwicklung von Städten und Dörfern, vor allem im Rahmen der Stadtsanierung und Dorfentwicklung, geprüft werden. Freiwerdende landwirtschaftliche Bausubstanz soll insbesondere in Dörfern neuen Nutzungen zugeführt werden.“
- Das Umland von Lippertsreute ist im Regionalplan als Regionaler Grünzug ausgewiesen.

Wesentliche Ergebnisse des Örtlichen Entwicklungskonzeptes für das Gebiet "Ortsmitte" sind aus dem Komplex

Siedlung und Bebauung

- Sicherung erhaltenswerter Strukturen im Ort durch einen Bebauungsplan für die Ortsmitte
- Aufzeigen von Nutzungsalternativen für leerstehende bzw. untergenutzte Gebäude, z.B. Anwesen Gut (evtl. Unterbringung des Jugendtreffs in Kombination mit einer Wohn- oder Dienstleistungsnutzung)
- Bau eines neuen Feuerwehrhauses

Verkehr und Erschließung:

- Rückbau bzw. Neugestaltung verschiedener Platz- und Straßenbereiche, z.B. Umgestaltung des Einmündungsbereichs zur "Kreuzstraße"
- Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
 - Neubau eines Radweges nach Ernatsreute
 - Schaffung einer sicheren Querungsmöglichkeit zur Schule
 - Wegeverbindungen vom Kirchberg in die verschiedenen Ortsrichtungen
- Ausweisung von Parkplatzflächen für den Bereich der Ortsmitte
- Verbesserung der Ortseingangssituation

Freiraum und Landschaft:

- Erhalt , Sicherung und Pflege bestehender Streuobstbestände
- Gestaltung des zentralen Dorfplatzes
- Gestalterische Aufwertung von Straßen- und Platzbereichen durch zusätzliche Baumpflanzungen
- Sicherung und ökologische Aufwertung vorhandener, erhaltenswerter Grünstrukturen
- Formulierung entsprechender gebäude- und freiflächenbezogener Gestaltvorgaben

Sonstiges:

- Entwicklung eines Regenwasserkonzeptes

4. BESTANDSANALYSE

4.1. GEBIETSCHARAKTERISTIK

Das Plangebiet befindet sich im Überlinger Teilort Lippertsreute und umfasst dort den Ortskern, reicht im Westen jedoch bis an den Ortsrand und darüber hinaus.

Der auf einem Hügel gelegene Ortskern umfasst neben Wohn- und Wirtschaftsgebäuden Kirche, Rathaus, Kindergarten und Feuerwehr. Bis auf die Kirche gruppieren sich die öffentlichen Gebäude um einen zentralen Platz. In der Ortsmitte sind außerdem noch große Freiräume (Grünflächen, Kindergarten-Spielplatz, Hausgärten) vorhanden. Der Höhengsprung zur umgebenden Bebauung wird über zumeist mit Hecken bewachsene Böschungen und mit Mauern abgefangen.

Der Bereich des geplanten Parkplatzes am westlichen Ortsrand wird als Wirtschaftswiese und Weide genutzt.

Das Plangebiet ist von drei Seiten (Süden, Osten, Norden) von bestehender Bebauung umgeben. Im Südwesten, angrenzend an den geplanten Parkplatz sind Apfel-Halbstämme sowie Intensivobstbau mit Apfeljungbäumen vorhanden.

Noch ein Stück westlich des Bebauungsplangebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Lippertsreuter Umland“.

4.2. MENSCH (WOHNEN / WOHNUMFELD UND NAHERHOLUNG)

Bestand

Das Plangebiet umfasst den Ortskern von Lippertsreute. Wie für Ortskerne typisch ist hier eine gute Mischung von Wohnen und öffentlichen Nutzungen (Kirche, Rathaus, Kindergarten, Feuerwehr) vorzufinden.

Innerhalb des Ortskerns gibt es eine zusammenhängende Fußwegeverbindung zwischen Hauptstraße, Rathaus und Kirche.

Lippertsreute ist durch eine Busverbindung Überlingen - Pfullendorf an den ÖPNV angeschlossen. Innerhalb des Plangebietes gibt es einen Haltestellenbereich an der Wackenweilerstraße.

Für die Naherholung der im Ort lebenden Bevölkerung sind die Hausgärten von Bedeutung. Öffentliche Aufenthaltsbereiche stellen die Flächen um die Kirche sowie der Dorfplatz am Rathaus dar. Aufgrund der geringen Gestaltung und fehlender Möblierung (z.B. Sitzgelegenheiten) ist die Aufenthaltsqualität in diesen Bereichen als mäßig einzustufen.

Die Freiflächen im Westen des Plangebietes zählen zum Wohnumfeld von Lippertsreute. Zur Naherholung werden sie jedoch kaum genutzt.

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch den Fahrzeugverkehr (Verlärmung, Gefährdung der Fußgänger) in der Haupt- und der Wackenweilerstraße.

Bewertung

Die Siedlungsbereiche und das Wohnumfeld sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme, Lärm- und Schadstoffimmissionen und Zerschneidung der Funktionszusammenhänge.

Wohnen / Wohnumfeld und Naherholung		
Bereich	Kriterien	Empfindlichkeit
Besondere Bedeutung		
Wohngebäude und Gärten Gebäude öffentlicher Nutzung mit Freibereichen (Kirche, Rathaus, Kindergarten) Fußwegeverbindungen	Hohe Bedeutung für die Wohnqualität	Hoch
Allgemeine Bedeutung		
Wohnumfeld	Naherholungsflächen	Mittel
Geringe Bedeutung		
Straßen	Vorbelastung	Gering

4.3. BODEN UND GEOLOGIE

Bestand

Naturräumlich gehört die Gemeinde Lippertsreute dem Überlinger Hügelland an. Das Plangebiet besitzt eine bewegte Topographie. Der Ortskern mit Kirche, Rathaus, Kindergarten und Feuerwehr liegt auf einer Erhebung, die von den Sandsteinbildungen der Meeresmolasse gebildet wird.

Geologisch ist das östliche Plangebiet also von Oberer Meeresmolasse geprägt. Im Westen bilden würmeiszeitliche Moränensedimente über Oberer Süßwassermolasse die Grundlage für die Bodenbildung.

Vom Bodentyp her handelt es sich überwiegend um Parabraunerden bzw. Pararendzinen geringer Entkalkungstiefe.

Nach der Ökologischen Standorteignungskarte der Region Bodensee-Oberschwaben wird der westliche, heute landwirtschaftlich genutzte Bereich des Plangebietes als vorwiegend frischer, tiefgründiger Standort mit hoher natürlicher Nährkraft eingestuft.

Der Bereich des Parkplatzes ist in der Flurbilanz als Vorrangflur I ausgewiesen.

Vorbelastungen

Innerhalb der Ortsmitte sind durch die Bebauung, sowie durch Straßen, Zufahrten, Wege, etc. insbesondere im Bereich des zentralen Platzes großflächige Versiegelungen vorzufinden. Im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen sind die Böden durch menschliche Einflüsse verschieden stark beeinflusst (Abgrabungen, Aufschüttungen, Grabeland, etc.).

Bewertung

Für den Bereich des geplanten Parkplatzes liegen die Daten der Bodenschätzung vor. Hier wird eine Bewertung anhand des Leitfadens für Planungen und Gestattungsverfahren (UMWELTMINISTERIUM BW, 1995) mit Hilfe der Daten der Bodenschätzung durchgeführt.

Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen

- 5 Standort mit sehr hoher Funktionserfüllung
- 4 Standort mit hoher Funktionserfüllung
- 3 Standort mit mittlerer Funktionserfüllung
- 2 Standort mit mäßiger Funktionserfüllung
- 1 Standort mit geringer Funktionserfüllung

Die Leistungsfähigkeit eines Standortes zur Erfüllung der Bodenfunktionen ist nach folgendem Schema eingeteilt:

- ≥ 1 x 5 Standort sehr hoher Bedeutung
- ≥ 2 x 4 Standort hoher Bedeutung
- 1 x 4 oder ≥ 2 x 3 Standort bedeutend
- < 2 x 3 Standort wenig bedeutend

Tabellarische Zusammenstellung des Bewertungsergebnisses hinsichtlich Funktionserfüllung:

Boden	NV	KU	WA	FP	LU	Gesamtbewertung
sL 3D 65	1	4	4	4	-	Hohe Bedeutung

Die Böden sind empfindlich gegenüber Flächenverlust, Bodenauf- und -abtrag, Schadstoffimmissionen, Verdichtung sowie Eingriffen in den Wasserhaushalt.

Böden		
Bereich	Kriterien	Empfindlichkeit
Böden mit besonderer Bedeutung		
Böden mit hoher Bedeutung im Bereich des geplanten Parkplatzes	Bereich mit ausgeprägten Funktionen nach § 1 BodSchG (Hoher Erfüllungsgrad als Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter/Puffer für Schadstoffe)	Hoch
Böden mit allgemeiner Bedeutung		
Unversiegelte Böden im Ortsbereich	Sonstige Böden ohne extreme Vorbelastungen	Mittel
Böden mit geringer Bedeutung		
Versiegelte Böden	Fehlender Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen	Gering

4.4. WASSER

Bestand

Grundwasser

Detailuntersuchungen zu den im Plangebiet gegebenen Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor.

Die vorhandenen Brunnen im Ort weisen jedoch darauf hin, dass tieferliegende Mergelschichten einen Wasserstauer unter den oberen Schichtenfolgen bilden. Eine begrenzte Schichtwasserführung zwischen unterschiedlich durchlässigen Schichten ist nicht auszuschließen.

Aufgrund der vorherrschenden sandigen Lehm- und Lehmböden ist von einer geringen bis mittleren Grundwasserneubildung im Plangebiet auszugehen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich weder temporär noch permanent wasserführende Oberflächengewässer.

Regenwasser von Dach- und befestigten Hof- und Straßenflächen wird von der Kanalisation aufgenommen. In den größeren Grünflächen sowie im westlichen Bereich auf den landwirtschaftlichen Flächen wird das Regenwasser flächig über den Boden aufgenommen.

Vorbelastungen

Bezüglich der Reduzierung der Grundwasserneubildung sind die versiegelten und teilversiegelten Flächen innerhalb des bebauten Plangebietes als vorbelastet einzustufen.

Bewertung

Die Beurteilung der Empfindlichkeit des Grundwassers erfolgt gegenüber Flächeninanspruchnahme (Verringerung der Grundwasserneubildung), Schadstoffeintrag, Deckschichtenminderung durch Bodenabtrag und Eingriffen in den Wasserhaushalt.

Da nur relativ grobe Datengrundlagen vorliegen, wird die Grundwassersituation unter der Prämisse der Umweltvorsorge wie folgt eingeschätzt:

Grundwasser		
Bereich	Kriterien	Empfindlichkeit
Allgemeine Bedeutung für den Grundwasserschutz		
Unversiegelte Bereiche (Gärten, Wirtschaftswiese / Weide)	Mäßig vorbelastete Bereiche mit geringer bis mittlerer Grundwasserneubildung	Mittel
Geringe Bedeutung für den Grundwasserschutz		
Versiegelte Bereiche	Keine Grundwasserneubildung	Gering

4.5. KLIMA / LUFT

Bestand

Überlingen liegt im warm-gemäßigten Klima des Bodenseegebietes. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7 - 7,5°C und die Niederschläge liegen im Jahresmittel bei 750 – 850 mm. Die Hauptwindrichtung ist West und Südwest.

Die natürliche Funktion des Plangebietes als Kaltluftproduktionsfläche ist durch die vorhandene Bebauung reduziert. Dennoch ist aufgrund der relativ lockeren Bebauung des Ortskerns eine ausreichende Durchlüftung gegeben. Innerhalb der bebauten Bereiche besitzen die Grünflächen und Gehölzstrukturen Bedeutung für das Mikroklima.

Die landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche im Westen besitzt Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche. Ein Abfluss zu bestehenden Siedlungsflächen findet jedoch nur geringfügig statt.

Eine weitere Verdichtung des Plangebietes sollte auf vorhandene Durchlüftungsschneisen Rücksicht nehmen.

Vorbelastungen

Durch die vorhandene Versiegelung durch Straßen, Einfahrten und Bebauung besteht eine geringe mikroklimatische Vorbelastung durch Temperaturerhöhung. Diese wird jedoch durch den Baumbestand (Grünvolumen) - zumindest teilweise - kompensiert.

Als lufthygienische Vorbelastung sind die Verkehrsimmissionen in der Haupt- und Wackenweilerstraße zu nennen, die neben dem Ziel- / Quellverkehr insbesondere auch Durchgangsverkehr aufnehmen.

Bewertung

Von Bedeutung ist die Fähigkeit des Plangebietes zur klimatischen Regeneration aufgrund funktionierender Luftaustauschprozesse.

Die Einstufung der Empfindlichkeit erfolgt gegenüber Flächenverlust (Versiegelung), Zerschneidung von Funktionszusammenhängen (Störung des Kaltluftabflusses) und Schadstoffeintrag.

Klima / Luft		
Bereich	Kriterien	Empfindlichkeit
Allgemeine Bedeutung		
Unversiegelte Bereiche (Gärten, Wirtschaftswiese / Weide)	Klimaaktive Freiflächen	Mittel
Geringe Bedeutung		
Versiegelte Böden		Gering

4.6. PFLANZEN UND TIERE

Bestand

Im Plangebiet sind noch größere Freiflächen vorhanden. Diese werden überwiegend als private Hausgärten genutzt. An Vegetationsstrukturen sind hier Bäume, Hecken, Sträucher, Rabatten, Gemüsebeete und überwiegend Zierrasen vorzufinden.

Auffallend am Baumbestand in den Hausgärten ist der hohe Anteil an Obstgehölzen, insbesondere an Nussbäumen (*Juglans regia*). Hierunter sind auch besonders ortsbildprägende Exemplare zu finden. Daneben sind Kirschen, Apfelbäume und wenige Laub- und Nadelgehölze vorhanden. Insgesamt ist der Baumbestand in einem überwiegend guten Vitalitätszustand und als erhaltenswert zu bewerten (s. Gehölzliste im Anhang).

Zu erwähnen ist außerdem der hohe Heckenanteil im Gebiet. Hierbei handelt es sich überwiegend um geschnittene Laubhecken zur Grundstückseinfassung. Daneben sind freiwachsende Hecken und einzelstehende Sträucher, überwiegend mit Ziergehölzen zu finden. Die Böschungen im Norden des Gebietes sind mit Baumhecken bestanden. Im östlichen Teil sind einige Ziergehölze eingestreut (H11), während die Hecke im westlichen Bereich (H2) hauptsächlich von Haselnuss (*Corylus avellana*) bestimmt wird.

Größere zusammenhängende Grünflächen sind zwischen Kindergarten und Kirche zu finden. Hierbei handelt es sich um einen intensiv genutzten Kindertenspielbereich und Gartenflächen.

Im Bereich von Kindergarten und Rathaus ist außerdem noch ein zentraler Freiraum als Dorfplatz vorhanden.

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Wiesenfläche. Das häufige Vorkommen von Weideunkräutern (z.B. Sauerampfer - *Rumex spec.*) lässt eine intensive Mischnutzung aus Schnitt und Beweidung erkennen. An der Straßenböschung steht eine Baumhecke (H1), die einen guten Aufbau, hauptsächlich mit heimischen Laubgehölzen, aufweist.

Das Umfeld des Plangebietes weist im Norden, Osten und Süden Wohnbebauung auf. Die im Westen an das Plangebiet anschließende Obstwiese ist mit Apfel-Halbstämmen in gutem Vitalitätszustand bestanden. Südlich davon ist eine Obstanlage und weitere Obstwiesen mit Apfel-Halbstämmen zu finden. Die weiter westlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Folgende Biotoptypen gem. Bewertungssystem im Bodenseekreis (Landratsamt Bodenseekreis, 2000) sind im Plangebiet vorhanden.

Biotoptypen Bestand ¹	
2.1 + 2.2	Hecke mittlerer Standorte, naturraumtypisch
2.5	Naturraumfremde Gebüsche und Hecken
4.11	Einzelbaum, heimisch
4.11	Einzelbaum, nicht heimisch
6.2 / 6.32	Weide / Fettwiese mittlerer Standorte, intensiv genutzt
11.221	Kleine Grünflächenanlagen im besiedelten Bereich
11.221	Haus- und Ziergarten
	Gebäude
	Teilversiegelte Flächen
	Versiegelte Flächen

¹ S. Bestandsplan

Fauna

Zur Fauna ist eine Erhebung der Avifauna zur Brutzeit (April 2003) durchgeführt worden. Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 15 Vogelarten beobachtet, davon wurden im Bereich der Hausgärten 7 Arten als Brutvögel nachgewiesen.

Alle im Plangebiet und auf der angrenzenden Wiese vorgefundenen Arten stellen typische Arten der Siedlungsflächen und -ränder dar. Insbesondere in den Grünbereichen zwischen Kirche und Kindergarten ist durch den vorhandenen Freiraum und seine Strukturierung (Bäume, Hecken, Grabeland, etc.) ein großes Angebot an Nahrungs- und Nistmöglichkeiten gegeben. Hier konnten Arten mit verschiedenen Ansprüchen an Habitat und Nahrungsgrundlagen beobachtet werden. In diesem Bereich sind außer den bisher vorgefundenen auch noch weitere typische Arten der Siedlungsbereiche, z.B. Blaumeise, zu erwarten.

Die Obstwiese im Westen stellt ein potentiell Nahrungshabitat für den Grünspecht (RL3) und andere Vogelarten dar. Die im Westen angrenzende Offenlandflächen sind attraktives Jagdrevier für Raubvogelarten wie z.B. den Rotmilan (RL3).

Eine detaillierte Liste der Aufnahme befindet sich im Anhang.

Alle kartierten Arten zählen zu den „europäischen Vogelarten“ gem. Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) und sind somit nach § 10 BNatSchG besonders geschützt. Zu den gem. § 10 BNatSchG streng geschützten Arten gehört der im Überflug beobachtete Rotmilan, für den das Plangebiet eher eine untergeordnete Rolle darstellt.

Funktionsbeziehungen / Biotopverbund

Funktionsbeziehungen bestehen im Plangebiet zwischen den Siedlungsrändern, den Obstwiesen und den Offenlandlandflächen im Westen des Ortes. Die Gehölze in den Gärten und die Obstbäume dienen als Brut- und Rückzugsbiotope für die Avifauna, während die landwirtschaftlich genutzten Flächen v.a. Nahrungshabitate darstellen.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet selbst sind keine Natura 2000-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sowie § 32-Biotope vorhanden.

Nachfolgend eine Übersicht der in der weiteren Umgebung befindlichen Schutzgebiete und geschützten Biotope:

- FFH-Gebiet 8221-341 „Bodensee Hinterland bei Überlingen“ nördlich von Lippertsreute
- Drei § 32-Biotope an den Ortsrändern von Lippertsreute
- Naturschutzgebiet „Aachtobel“ nördlich von Lippertsreute
- Landschaftsschutzgebiet „Lippertsreuter Umland“

Beeinträchtigungen durch die Eingriffe aus dem vorliegenden Bebauungsplan auf die genannten Schutzgebiete oder geschützten Biotope sind nicht zu erwarten.

Vorbelastung

Als Vorbelastung hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere können folgende Punkte genannt werden:

- hohe Versiegelung von Hof-, Gebäude-, Straßen- und Platzflächen
- relativ geringer Baumbestand in den privaten Hausgärten
- intensive Nutzung der Wiesenfläche im Westen, möglicherweise Einsatz von Düngemittel

Bewertung

Die avifaunistische Bestandsaufnahme zeigt, dass das bereits bebaute Plangebiet eine für Siedlungsgebiete mittlere Bedeutung für die Vogelwelt aufweist. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere die noch vorhandenen größeren Freiflächen im Gebiet mit ihren Biotopstrukturen (Bäume, Sträucher, etc.).

Im Vergleich mit anderen Biotopen der Wälder und des Offenlandes und bezüglich der Vegetationsstrukturen im bereits bebauten Gebiet ist jedoch insgesamt von einer geringen bis mittleren Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere auszugehen.

Einzelne Bäume und Gehölzstrukturen sind dagegen kleinräumig von höherer Biotopwertigkeit. Diese sind im Anhang beschrieben und im Bestandsplan als erhaltenswert gekennzeichnet.

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Pflanzen und Tiere besteht gegenüber Flächeninanspruchnahme (Verlust von Lebensräumen), Zerschneidungseffekte, Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen.

Pflanzen und Tiere		
Bereich	Kriterien	Empfindlichkeit
Besondere Bedeutung		
Hecke mittlerer Standorte, naturraumtypisch Einzelbaum, heimisch	Bedeutung für die Artenvielfalt und den Biotopverbund	Hoch
Allgemeine Bedeutung		
Naturraumfremde Gebüsche und Hecken Einzelbaum, nicht heimisch Weide / Fettwiese mittlerer Standorte Kleine Grünflächenanlagen im besiedelten Bereich Haus- und Ziergarten	Lebensräume ohne besondere Vielfalt und Artenzahl	Mittel
Geringe Bedeutung		
Gebäude Teilversiegelte Flächen Versiegelte Flächen	Naturferne Lebensräume	Gering

4.7. ORTSBILD / LANDSCHAFTSBILD

Bestand

Aufgrund des von Sandsteinbildungen aufgebauten Hügels in der Ortsmitte besitzt das Plangebiet eine bewegte Topografie. Der Bergkegel ist von Böschungen und Mauern umgeben.

Besonders markant im Plangebiet ist die auf dem höchsten Punkt des Ortes gelegene, denkmalgeschützte Pfarrkirche "Maria Himmelfahrt". Der Kirchturm ist ein von allen Seiten weit sichtbarer Blickpunkt. Weitere markante und denkmalgeschützte Gebäude sind das neben der Kirche gelegene Pfarrhaus und das Rathaus. Erwähnenswert ist außerdem das aktuell ungenutzte landwirtschaftliche Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf dem Anwesen Gut, dass sich in einem sehr schlechten Zustand befindet.

Größere innerörtliche Freiflächen sind in der Ortsmitte zwischen Rathaus und Kirche zu finden. Hier gruppieren sich mehrere Häuser (Rathaus, Kindergarten und zwei Wohngebäude) um den

zentralen Dorfplatz, an den sich Grünflächen (Kindergartenspielplatz und Privatgärten) anschließen. Eine platzartige Situation ergibt sich außerdem im Bereich der Kirche. Von hier hat man einen weitreichenden Blick in die Landschaft.

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Freiflächen und den größtenteils vitalen und erhaltenswerten Baum- und Gehölzbestand (s. Kapitel 4.6) relativ gut durchgrünt und in die Landschaft eingebunden.

Von großer Bedeutung für das Ortsbild sind die am westlichen Ortsrand befindlichen Obstbäume. Auffallend sind außerdem die Obstbäume entlang der Wackenweilerstraße.

Vorbelastungen

Vorbelastungen durch Lärm und Abgase bestehen durch den Verkehr in der Hauptstraße und der Wackenweilerstraße.

Weitere Vorbelastungen bezüglich Ortsbild und Erholung sind:

- Leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude in der Ortsmitte (z.B. Anwesen Gut).
- Hohe Versiegelung und mangelnde Gestaltung der Freiflächen im Bereich des zentralen Dorfplatzes, im Bereich der Kirche, am Einmündungsbereich der Wackenweiler-, Kreuz- und Hauptstraße sowie um das Backhaus.
- Fehlende Querungsmöglichkeit im Bereich der Bushaltestellen in der Wackenweilerstraße.
- Fehlender Radweg nach Ernatsreute.

Bedeutung

Die topografische Lage der Ortsmitte und die markanten Baukörper (Kirche, Pfarrhaus, Rathaus) besitzen besondere Bedeutung für das Lippertsreuter Ortsbild.

Bedeutung für das Landschaftsbild besitzen außerdem die im Westen befindliche Obstwiese sowie die Obstbäume entlang der Wackenweilerstraße.

Die Empfindlichkeit der Landschafts- und Ortsstrukturen besteht gegenüber Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildcharakters durch Flächeninanspruchnahme und Überbauung sowie visuellen Trenneffekten (Beeinträchtigung von Blickbeziehungen).

Ortsbild / Landschaftsbild		
Bereich	Kriterien	Empfindlichkeit
Besondere Bedeutung		
Denkmalgeschützte Kirche Denkmalgeschütztes Pfarrhaus Denkmalgeschütztes Rathaus	Hohe Bedeutung für das Ortsbild	Hoch
Allgemeine Bedeutung		
Gartenflächen Weide / Wirtschaftswiese	Mittlere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und für die Erholung	Mittel
Geringe Bedeutung		
Straßenflächen	Großflächige Straßenräume	Gering

4.8. KULTUR- UND SACHGÜTER

Bestand

Die im Ortskern befindlichen Gebäude Kirche, Pfarrhaus und Rathaus stehen unter Denkmalschutz. Das nördlich des Plangebietes liegende Gebäude Hauptstraße 42/44 (Gasthof Adler) ist als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. §§ 28 Abs. 1.3 und 12 DSchG geschützt. Soweit Sichtbezug besteht, unterliegen alle Vorhaben in seiner Umgebung den Regelungen des § 15 Abs. 3 DSchG.

Siedlungsflächen und Straßen weisen durch ihren Sachwert Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf.

Vorbelastungen

- Leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude in der Ortsmitte (z.B. Anwesen Gut).
- Mangelnde Gestaltung der Freiflächen im Bereich des zentralen Dorfplatzes, im Bereich der Kirche, am Einmündungsbereich der Wackenweiler-, Kreuz- und Hauptstraße sowie um das Backhaus.

Bewertung

Die Empfindlichkeit der Kultur- und Sachgüter besteht gegenüber Flächeninanspruchnahme und baulichen Veränderungen am Gut selbst sowie in dessen Umgebung.

Kultur- und Sachgüter		
Bereich	Kriterien	Empfindlichkeit
Besondere Bedeutung		
Denkmalgeschützte Kirche Denkmalgeschütztes Pfarrhaus Denkmalgeschütztes Rathaus Denkmalgeschützter Gasthof Adler	Hohe Bedeutung als Kulturgut	Hoch
Allgemeine Bedeutung		
Landwirtschaftliche Flächen Siedlungsflächen (Wohn- und Wirtschaftsgebäude) Straßen	Kulturgut Sachwert	Mittel

5. LEITBILD FÜR EINE UMWELTSCHONENDE UND LANDSCHAFTSGERECHTE UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Leitziele

Ziel ist der Erhalt der für das Plangebiet typischen Grünachsen und der charakteristischen Siedlungsstruktur. Dies ist insbesondere bei einer Nachverdichtung zu beachten.

Im Rahmen des geplanten Parkplatzes ist auf den Erhalt des Obstbestandes zur ortstypischen landschaftlichen Einbindung hinzuwirken.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorgaben:

Mensch

- Erhalt und Entwicklung der Freifläche zwischen Kindergarten und Kirche.
- Neugestaltung bzw. gestalterische Aufwertung der vorhandenen Platzflächen
 - Einmündungsbereich Kreuz-, Wackenweiler- und Hauptstraße
 - Zentraler Dorfplatz
 - Umfeld des Backhauses
 - Aussichtspunkt am Kirchplatz
- Erhalt der weitreichenden Blickbeziehungen vom Kirchplatz.
- Aufwertung der vorhandenen Fußwegeverbindung Kirche - Rathaus - Hauptstraße - Schule
- Schaffung einer Querungsmöglichkeit z.B. durch eine Mittelinsel oder Belagswechsel im Bereich der Bushaltestellen und ggf. an der Einmündung des Kirchwegs in die Hauptstraße
- Schaffung einer Radwegeverbindung nach Ernatsreute möglichst oberhalb der Böschung zum Erhalt der entlang der Wackenweilerstraße vorhandenen Obstbäume. Als Alternative Prüfung einer Radwegführung auf der nördlichen Straßenseite.

Boden

- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß, z.B. bei der Planung des Parkplatzes
- Entsiegelung versiegelter Flächen, z.B. im Bereich des Dorfplatzes und im Einmündungsbereich Kreuz-, Wackenweiler- und Hauptstraße.
- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Neubebauung soll sich der gegebenen Geländemorphologie anpassen.

Wasser

- Entwicklung eines Regenwasserkonzeptes
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß und Minimierung der Vollversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Entsiegelung vollversiegelter Flächen (s.o.)

Klima / Lufthygiene

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß
- Erhalt und Förderung der Grünstrukturen und der Grünachsen, die von der freien Landschaft in die Siedlung führen

- Verbesserung der mikro- und bioklimatischen Situation im Plangebiet durch Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. offene porige Beläge, Dach- und Fassadenbegrünung, sonstige Vegetationsstrukturen, u.a.

Pflanzen und Tiere

- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen
- Pflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen in privaten und öffentlichen Grünflächen und im Straßenraum zur Unterstützung und Erhöhung des Baumbestandes und als qualitativer Ersatz bei sukzessivem Abgang
- Erhalt und Weiterentwicklung der Grünflächen und Grünachsen im Siedlungsgebiet, z.B. zwischen Kindergarten und Kirche und Anschluss an die umliegende Landschaft (s. Plan "Leitbild"). Eine Umnutzung der an den Kindertenspielbereich angrenzenden privaten Grünfläche in einen öffentlichen Bereich bzw. als Ergänzung zum Kindertenspielplatz ist denkbar.
- Erhalt, Sicherung und Pflege des Obstbestandes im Westen

Ortsbild / Landschaftsbild

- Erhalt und Entwicklung der landschafts- und ortsbildprägenden Grünstrukturen (Obstbäume, Baumhecken, Wiesenflächen, etc.), insbesondere der Freifläche zwischen Kindergarten und Kirche.
- Neue Gebäude sind in das charakteristische Ortsbild in geeigneter Weise einzufügen.
- Erhalt der ortsbildprägenden Baustrukturen (Kirche, Pfarrhaus, Rathaus)
- Umnutzung bzw. Umstrukturierung des Anwesen Gut unter Beachtung der angrenzenden denkmalgeschützten Gebäude. Wenn möglich Erhalt und Umnutzung des landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäudes. Bei Erhalt des Gebäudes sollte der bestehende Abstand zwischen dem Haus und der Kirche als Freifläche erhalten werden. Sollte das Gebäude nicht erhalten werden können, ist ebenfalls ein ausreichender Freiraum zu belassen. Die Hofsituation sollte beibehalten werden.
- Neugestaltung bzw. gestalterische Aufwertung der vorhandenen Platzflächen
 - Einmündungsbereich Kreuz-, Wackenweiler- und Hauptstraße
 - Zentraler Dorfplatz
 - Umfeld des Backhauses
 - Aussichtspunkt am Kirchplatz
- Erhalt der weitreichenden Blickbeziehungen vom Kirchplatz.
- Ortstypische Gestaltung und Eingrünung des geplanten Parkplatzes im Westen
- Gestaltung des Ortseingangs

Kultur- und Sachgüter

- Einbindung neuer Bebauung in das Ortsbild unter besonderer Beachtung der denkmalgeschützten Gebäude und ihrer Belange

6. BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Der geplante Bau des Parkplatzes sowie die Umnutzungs- bzw. Neubauvorhaben ziehen umweltrelevante Auswirkungen nach sich.

Dabei wird unterschieden zwischen

- **baubedingten Umweltauswirkungen**
Auswirkungen, die während der Bauphase entstehen
- **anlagebedingten Umweltauswirkungen**
Auswirkungen, die durch die Existenz der Bauwerke selbst entstehen
- **betriebsbedingten Umweltauswirkungen**
Auswirkungen, die durch die Nutzung entstehen

Nachfolgend wird ein Überblick über die zu erwartenden Auswirkungen, unterteilt in Schutzgüter, gegeben.

Mensch	Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
Baubedingte Umweltauswirkungen	(Vorübergehende) Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.	Verlust von Flächenfunktionen Behinderung funktionaler Zusammenhänge, z.B. Unterbrechung von Wegeverbindungen Behinderung von Erholungsaktivitäten
	Lärm-, Schadstoff-, Staubimmissionen, Erschütterungen, z.B. durch Baustellenbetrieb	Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität (Störung des Wohlbefindens) Beeinträchtigung der Erholungswirkung
	Trennwirkung (z.B. durch Bauarbeiten, Lagerflächen)	Unterbrechung von Wegeverbindungen Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen
Anlagebedingte Umweltauswirkungen	Flächeninanspruchnahme und Überbauung	Verlust von Wohnumfeld
	Zerschneidungseffekte, Barriere-, Trennwirkung	Behinderung funktionaler Zusammenhänge, z.B. Sichtbeziehungen
Betriebsbedingte Umweltauswirkungen	Lärm-, Schadstoffimmissionen, z.B. durch Kfz-Verkehr	Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität
Wechselwirkungen mit den Schutzgütern		
Boden, Wasser, Klima / Luft	Schadstoffimmissionen durch Verkehr	

Boden	Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
Baubedingte Umweltaus- wirkungen	(Vorübergehende) Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.	Verlust bzw. Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen Veränderung der Bodenstruktur Verlust / Einschränkung landwirtschaftlich hochwertiger Flächen (Vorrangflur I)
	Schadstoff-, Staubimmissionen	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Schadstoffeintrag und Schadstoffanreicherung im Boden
	Bodenauf- und -abtrag, Bodenverdichtung	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen Veränderung der Bodenstruktur Veränderung der Topografie Beeinträchtigung der natürlichen Ertragsfähigkeit (für die Landwirtschaft)
	Eingriffe in den Wasserhaushalt	Veränderung der Bodenverhältnisse
Anlage- bedingte Umweltaus- wirkungen	Flächeninanspruchnahme	Verlust bzw. bei Teilversiegelung Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen, z.T. von Böden mit besonderer Bedeutung. Verlust von hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche (Vorrangflur I)
	Deckschichtenminderung durch Bodenabtrag, Bodenauftrag, Bodenverdichtung	Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen Veränderung der Bodenstruktur Veränderung der Topografie Beeinträchtigung / Verlust der natürlichen Ertragsfähigkeit
Betriebs- bedingte Umweltaus- wirkungen	Schadstoffimmissionen, z.B. durch Kfz-Verkehr, unsachgemäße Handhabung von Stoffen, etc.	Risiko von Schadstoffeinträgen und dadurch Beeinträchtigung der Bodenfunktionen
Wechselwirkungen mit den Schutzgütern		
Wasser	Funktion des Bodens als Filter- und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt beeinflusst die Grundwasserneubildung.	
Pflanzen und Tiere	Der Boden bestimmt wesentlich die Standortverhältnisse und bietet Lebensraum für Pflanzen und Tiere.	
Landschaftsbild	Die vorhandene Topografie bestimmt das Landschaftsbild. Bodenauf- und -abtrag (Veränderung der Topografie) ist somit mit Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden.	

Wasser	Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
Baubedingte Umweltaus- wirkungen	(Vorübergehende) Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.	Verringerung der Grundwasserneubildung Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts
	Schadstoff-, Staubimmissionen	Mögliche Verschmutzung des Grund- und Oberflächenwassers
	Bodenabtrag, Bodenverdichtung	Verminderung der Deckschichten (Erhöhte Verschmutzungsgefahr des Grundwassers) Minderung des Retentionsvermögens
	Eingriffe in den Wasserhaushalt	Vorübergehende Offenlegung oder Absenkung des Grundwassers Störung der Grundwasserverhältnisse
Anlage- bedingte Umweltaus- wirkungen	Flächeninanspruchnahme, z.B. Versiegelung durch Gebäude, Erschließung, etc.	Verringerung der Grundwasserneubildung Verlust von Flächen mit Retentionsvermögen .
	Trennwirkung, Zerschneidungseffekte	Zerschneidung funktionaler Zusammenhänge des Wasserhaushalts An-/Durchschneiden grundwasserführender Schichten. Behinderung von Grundwasserströmen durch Tiefbauten
	Deckschichtenminderung durch Bodenabtrag	Erhöhte Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
Betriebs- bedingte Umweltaus- wirkungen	Schadstoffimmissionen, z.B. durch Kfz-Verkehr, unsachgemäße Handhabung von Stoffen	Risiko von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser
Wechselwirkungen mit den Schutzgütern		
Boden	Der Wasserhaushalt im Gebiet beeinflusst die Bodenverhältnisse.	
Pflanzen und Tiere	Der Wasserhaushalt im Gebiet beeinflusst die Standortverhältnisse für Flora und Fauna.	

Klima	Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima
Baubedingte Umweltaus- wirkungen	(Vorübergehende) Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.	Veränderung des Kleinklimas
	Schadstoff-, Staubimmissionen	Beeinträchtigung der Luftqualität
Anlage- bedingte Umweltaus- wirkungen	Flächeninanspruchnahme, z.B. Versiegelung durch Gebäude, Erschließung, etc.	Verlust von Kaltluftproduktionsflächen Kleinräumiger Temperaturanstieg Beeinträchtigung von Kaltluft- / Frischluftabflussbahnen ohne Siedlungsbezug
Betriebs- bedingte Umweltaus- wirkungen	Schadstoffimmissionen, z.B. durch Kfz- und Lkw-Verkehr, unsachgemäße Handhabung von Stoffen	Beeinträchtigungen der Luftqualität Erhöhung der lufthygienischen Belastung durch Staub und Abgase

Wechselwirkungen mit den Schutzgütern	
Mensch	Die klimatischen Gegebenheiten haben Einfluss auf das Wohlbefinden der Menschen. Eine Verschlechterung der klimatischen Bedingungen (z.B. durch Verminderung der Luftqualität) hat daher Auswirkungen auf die Eignung eines Gebietes für die Erholung.
Boden, Wasser	Klimatische Veränderungen im Gebiet (z.B. kleinräumige Temperaturerhöhung) haben Auswirkungen auf die Bodenverhältnisse und den Wasserhaushalt.
Pflanzen und Tiere	Klimatische Veränderungen im Gebiet haben Einfluss auf die Standortverhältnisse und die Eignung als Lebensraum.

Pflanzen und Tiere, Biotopverbund	Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere
Baubedingte Umweltauswirkungen	(Vorübergehende) Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.	Inanspruchnahme (Verlust) und Beeinträchtigung von Lebensräumen und Biotopstrukturen Verdrängung von Flora und Fauna
	Lärm-, Schadstoff-, Staubimmissionen, Erschütterungen	Beeinträchtigung von Lebensräumen Beunruhigung bzw. Vertreibung von Tieren
	Bodenauf- und -abtrag, Bodenverdichtung	Veränderung der standörtlichen Gegebenheiten
Anlagebedingte Umweltauswirkungen	Flächeninanspruchnahme, z.B. Versiegelung durch Gebäude, Parkplatz, etc.	Verlust von Biotoptypen allgemeiner Bedeutung Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen allgemeiner Bedeutung Verringerung der Brutpaaranzahl besonders geschützter Vogelarten. Da es sich um weit verbreitete Arten handelt, sind die Auswirkungen nicht erheblich. Veränderung der Standortbedingungen Verringerung der biologischen Vielfalt
	Zerschneidungseffekte, Barriere-, Trennwirkung	Beeinträchtigung von Funktionsbeziehungen, zwischen den Siedlungsrandern und den landwirtschaftlichen Flächen im Westen
	Deckschichtenminderung durch Bodenabtrag, Bodenauftrag und Bodenverdichtung	Veränderung der standörtlichen Gegebenheiten
Betriebsbedingte Umweltauswirkungen	Lärm- / Schadstoffimmissionen, z.B. durch Kfz-Verkehr	Erhöhte Lärmbelastung für die Tierwelt auf angrenzenden Flächen.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	
Mensch, Landschaftsbild	Die Biotopausstattung und Biotopvielfalt eines Gebietes ist wesentlicher Faktor für dessen Erholungseignung und landschaftsästhetische Ausstattung.
Boden, Wasser	Vegetation und Nutzung eines Standorts beeinflussen den Boden- und Wasserhaushalt (Erosion, Retentionsvermögen, etc.).

Land-schaftsbild / Ortsbild	Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild
Baubedingte Umweltauswirkungen	(Vorübergehende) Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.	Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes Verlust von Landschaftselementen Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen
Anlagebedingte Umweltauswirkungen	Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Gebäude, Erschließung, etc.	Überformung eines natur- und kulturraumtypischen Landschaftsausschnitts (Parkplatz), Veränderung des Ortsbildes Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen Zerschneidung von Landschafts-, Erlebnisräumen
Betriebsbedingte Umweltauswirkungen	Keine	Keine
Wechselwirkungen mit den Schutzgütern		
Mensch	Ein vielfältiges, attraktives Landschafts- und Ortsbild erhöht die Erholungseignung eines Gebietes.	

Kultur- und Sachgüter	Wirkfaktor	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Baubedingte Umweltauswirkungen	(Vorübergehende) Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.	Veränderung der Umgebung denkmalgeschützter Gebäude und des Ortsbildes
Anlagebedingte Umweltauswirkungen	Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Gebäude, Parkplatz, etc. Um-/Anbauten an Gebäuden	Veränderung der Umgebung denkmalgeschützter Gebäude und des Ortsbildes
Betriebsbedingte Umweltauswirkungen	Keine	Keine
Wechselwirkungen mit den Schutzgütern		
Mensch, Ortsbild	Die denkmalgeschützten Gebäude sind wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes und damit auch der Wohnqualität im Gebiet.	

Verbleibende erhebliche Auswirkungen

Durch das Maßnahmenkonzept und die Festsetzungen im Bebauungsplan können die Eingriffsfolgen im Gebiet teilweise vermieden und minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen bleiben für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere durch den Bau des Parkplatzes bestehen:

- Versiegelung der Böden
- Verlust von Biotoptypen allgemeiner Bedeutung

7. MAßNAHMENKONZEPT

7.1. MÖGLICHE FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN ZUR BESTANDSSICHERUNG UND ENTWICKLUNG DES ORTSBEREICHS

- **Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) bei Neubebauung und Umgestaltung**



Erhalt vorhandener Solitärgehölze und Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Grünordnungsplan festgesetzten Solitärgehölze und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind diese durch entsprechende regionaltypische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Mittelfristig sind gebietsfremde Pflanzen durch gebietsheimische Gehölze zu ersetzen. (Pflanzenliste im Anhang).

- **Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) bei Neubebauung und Umgestaltung**

- Vermeiden der Minderung von Deckschichten
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen
- Sachgemäße Behandlung von Oberboden
- Reduzierung von Erdmassenbewegungen
- Verzicht auf Bodenverdichtungen

- **Einbindung der Bebauung in die Landschaft und ins Ortsbild (§ 74 Abs.1 Nr. 1 und 2 LBO BW)**

- geeignete Proportionierung und Dimensionierung neuer Baulichkeiten
- Beachtung der denkmalschützerischen Belange



Neugestaltung bzw. gestalterische Aufwertung entlang der Haupt- und der Wackenweilerstraße



- Einmündungsbereich Kreuz-, Wackenweiler- und Hauptstraße



- Ortschafts- und Ortseinfahrt an der Wackenweilerstraße im Bereich der Bushaltestellen



- Schaffung von Querungsmöglichkeiten im Bereich der Bushaltestellen und an der Einmündung vom Dorfplatz (Kindergarten) in die Hauptstraße



Kirchweg und Wiesenstraße sind als verkehrsberuhigte Bereiche gem. Straßenverkehrsordnung bei Mischung der Verkehrsarten anzulegen.



Die im Grünordnungsplan dargestellten Flächen sind als öffentliche Platzbereiche zum Aufenthalt und Spiel zu gestalten. (Gestaltungsvorschläge s. Anhang)



- Im Bereich des Dorfplatzes sind die Flächen als verkehrsberuhigte Bereiche gem. Straßenverkehrsordnung bei Mischung der Verkehrsarten anzulegen.



- Auf den Platzbereichen sind insgesamt mind. 6 großkronige regionaltypische, standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die dargestellten Standorte sind verschiebbar. (Pflanzenliste im Anhang).



Die dargestellten Fußwege sind mit offenporigen Belägen (z.B. wassergebundene Wegedecke) zu gestalten. (§74 Abs.1 LBO BW)



Öffentliche Grünflächen sind naturnah zu gestalten und zu pflegen, z.B. mit artenreichen Wiesenmischungen (gebietsheimisches Saatgut), Wildstauden, regionaltypischen Gehölzen. Pflanzenliste s. Anhang



- An den dargestellten Standorten sind zur Gestaltung und Gliederung des Straßenraums großkronige regionaltypische, standortgerechte Bäume zu pflanzen. (Pflanzenliste im Anhang).



Die dargestellten Privaten Grünflächen sind zu erhalten. Sie dienen der Durchgrünung und Erhaltung des Ortsbildes sowie der Biotopvernetzung im Plangebiet. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist auf diesen Flächen nicht zulässig. (§9 Abs.1 BauGB)



- Die Privaten Grünflächen sind möglichst naturnah mit regionaltypischen, standortgerechten Pflanzen zu gestalten.
- Pro 400m² Privatgrundstücksfläche sollten, sofern nicht bereits vorhanden, mind. 2 Bäume gepflanzt werden. Zeichnerisch nur symbolisch dargestellt. (Pflanzenliste im Anhang).

- **Zufällige Funde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz**

- Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde angetroffen werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 - Denkmalpflege (FB 3 Archäologische Denkmalpflege) unverzüglich zu benachrichtigen.

7.2. MÖGLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ERFORDERLICHE GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN BEI BAU DES PARKPLATZES

§ 21 BNatSchG:

- (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.
 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

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

Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

- M1 Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB)
 - Vermeiden der Minderung von Deckschichten
 - Flächensparende Ablagerung von Baustoffen
 - Sachgemäße Behandlung von Oberboden
 - Reduzierung von Erdmassenbewegungen
 - Verzicht auf Bodenverdichtungen
- M2 Einbindung der Bebauung in die Landschaft (§ 74 Abs.1 Nr. 1 und 2 LBO BW)
- M3 Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Rasenpflaster, etc. (§74 Abs.1 LBO BW)
- M4 Die Öffentlichen Grünflächen sind naturnah mit artenreichen Wiesenmischungen (gebietsheimisches Saatgut) zu gestalten und extensiv zu pflegen (1-2 malige Mahd / Jahr).
- Pg1 M5 Pflanzung von Gehölzgruppen bzw. Hecken (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB) (Pflanzenliste im Anhang)
 - Pg1 An den im Grünordnungsplan festgesetzten Standorten ist 75% der Fläche mit Gehölzgruppen bzw. Hecken zu bepflanzen.
- Pg2 M6 Pflanzung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB) (Pflanzenliste s. im Anhang)
 - Pg2 An den im Grünordnungsplan festgesetzten Standorten sind regionaltypische, standortgerechte, großkronige Bäume zu pflanzen. (Pflanzenliste im Anhang)
- M7 Zufällige Funde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz
 - Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde angetroffen werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 - Denkmalpflege (FB 3 Archäologische Denkmalpflege) unverzüglich zu benachrichtigen.

Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

- K1 Maßnahmen im Gewann "Brühl", Bonndorf, anteilig
 - Renaturierung des Bachlaufs (Langenbach) im Wald
 - Umwandlung des Fichtenwaldes in einen Erlenbruchwald
 - Vergrößerung des Weiheres und Einbau eines Schlammfangs
 (Da die Maßnahme mehr Biotopwertpunkte erzielt, als notwendig, soll der verbleibende Überschuss auf dem Ökokonto gutgeschrieben werden.)

8. ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE

8.1. ÜBERSICHT ÜBER DIE WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Landschaftsplan (1998) wurden die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung untersucht. Das Gebiet des geplanten Parkplatzes wurde im Rahmen dieser Standortuntersuchung als zur Siedlungserweiterung geeignet („geringe Bedenken“) eingestuft (s. Kapitel 3.2). In den Flächennutzungsplan wurde die Fläche jedoch nicht aufgenommen. Für die Errichtung eines Parkplatzes wurde sie aufgrund der Nähe zur Mehrzweckhalle (Luibrechthalle) und zum Ortskern herangezogen. Weitere, noch unbebaute Entwicklungsflächen nahe der Luibrechthalle sind im Landschaftsplan nicht ausgewiesen.

8.2. ENTWICKLUNGSPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES VORHABENS

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens (Bau des Parkplatzes) wird die bestehende landwirtschaftliche Nutzung (Weide, Wiese) mit ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie für den Menschen bestehen bleiben.

Optimierungsmöglichkeiten beständen bei Extensivierung der Flächen und Anlage von Gehölzstrukturen (z.B. Streuobst). Damit könnte ein struktureicher Landschaftsraum mit Bedeutung für den Naturhaushalt, die Naherholung sowie das Ortsbild entstehen. Die Eingrünung der bestehenden Bebauung würde optimiert.

9. ERFASSUNG DES EINGRIFFS UND EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZ

Aufgrund der gegebenen baurechtlichen Situation ist für den Bau des Parkplatzes (ca. 0,25 ha) im Westen des Plangebietes die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG anzuwenden.

Die Erfassung des Eingriffs wird schutzgutbezogen (vgl. Landratsamt Bodenseekreis, 2000) auf der Basis des aktuellen Bestandes und auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs erarbeitet.

9.1. ERMITTLUNG DER EINGRIFFSSCHWERPUNKTE

Planung	Boden	Wasser	Klima / Luft	Biotopverbund	Landschaftsbild	Naherholung / Wohnumfeld
Bebauung einer Weide / Wiese	5	3	3	3	3	3
Eingriffsschwerpunkt	X					

9.2. VERSIEGELUNG (SCHUTZGUT BODEN)

Ein wesentliches Kriterium für den Eingriffsumfang stellt die Inanspruchnahme von Flächen für den Parkplatz dar. Durch Versiegelung werden – differenziert nach der Wasserdurchlässigkeit des gewählten Belages – die Bodenfunktionen

- Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen,
 - Filter und Puffer für Schadstoffe,
 - Ausgleichskörper im Wasserhaushalt,
 - Landschafts- und kulturgeschichtliche Urkunde
- nachhaltig beeinträchtigt (Bundesamt für Naturschutz, 2000).

Die geplante Neuversiegelung betrifft Bereiche mit besonderer Bedeutung der Bodenfunktionen. Durch Vollversiegelung gehen die o.g. Bodenfunktionen dauerhaft verloren. In teilversiegelten Bereichen bleiben die Funktionen teilweise erhalten.

Erfassung der versiegelten Fläche

	Bestand Fläche in m ²	Planung Fläche in m ²	Neuversiegelung Fläche in m ²
Versiegelte Flächen	49	794	745
Straße, Geh- / Radweg	49	102	53
Parkplatz – Fahrgassen		688	688
Flächen für Versorgungsanlagen		4	4
Teilversiegelte Flächen		733	733
Stellplätze		733	733
Summe	49	1.527	1.478

Durch den Eingriff werden 1.527 m² für Stellplätze, Fahrgassen sowie den neuen Geh- und Radweg versiegelt. Davon entfallen 49 m² auf Bereiche, die bereits versiegelt sind. Das entspricht einer Neuversiegelung von 1.478 m².

Vermeidung / Minimierung

Der Eingriff kann durch die geplanten Maßnahmen teilweise vermieden und minimiert werden:

- V1** Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- M1** Schutz des Oberbodens
- M3** Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Kompensationsbedarf

Eingriff	Fläche in m ²	Vermeidung / Minimierung	Faktor	Fläche in m ²	Kompensationsbedarf Fläche in m ²
Neuersiegelung	1.478	Teilversiegelung 733m ²	0,5	367	1.111

Trotz der Teilversiegelung der Stellplätze verbleibt für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von 1.111 m².

Es handelt sich um Eingriffe in Böden mit besonderer Bedeutung. Dies resultiert aus der hohen Bedeutung des Bodens für die Bodenfunktionen. Daher ist ein erhöhter Ausgleichsbedarf mit dem Faktor 1 : 1,5 erforderlich.

Kompensationsbedarf: 1.111 m² x 1,5 = 1.667 m²

Für das Schutzgut Boden ist der Eingriff durch Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von 1.667 m² auszugleichen.

Die Kompensation erfolgt durch Maßnahmen im Gewann "Brühl", Bonndorf, im Anschluss an eine bereits durchgeführte Renaturierung (Planstatt Senner 1999):

- Renaturierung des Bachlaufs (Langenbach) im Wald
- Umwandlung des Fichtenwaldes in einen Erlenbruchwald
- Vergrößerung des Weihers und Einbau eines Schlammfangs

Da die Maßnahme weit mehr Fläche umfasst als 0,17ha und auch mehr Biotopwertpunkte erzielt, als notwendig, soll der verbleibende "Überschuss" auf dem Ökokonto gutgeschrieben werden.

9.3. ERMITTLUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE PFLANZEN UND TIERWELT

Der Eingriff auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere beruht insbesondere auf dem Verlust von Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt durch den Flächenverlust (Versiegelung)

	Nr.	Punkte / m ²	Bestand		Planung	
			Fläche in m ²	Biotopwertpunkte	Fläche in m ²	Biotopwertpunkte
Versiegelte Flächen		0	49	0	794	0
Straße, Gehweg		0	49	0	102	0
Parkplatz - Fahrgassen		0	-	-	688	0
Fläche für Versorgungsanlagen		0			4	0
Teilversiegelte Flächen			-	-	733	0
Stellplätze		0	-	-	733	0
Unversiegelte Flächen			2.511	63.688	1.033	25.578
Weide / Fettwiese mittlerer Standorte*	6.2 / 6.32	25	2.428	60.700	-	-
Hecke mittlerer Standorte, naturraumtypisch	2.1+2.2	36	83	2.988	-	-
Hecke mittlerer Standorte, naturraumtypisch Neuanlage	2.1+2.2	27	-	-	262	7.074
Extensiv gepflegte öffentliche Grünflächen, Neuanlage	6.92	24	-	-	771	18.504
Zwischensumme			2.560	63.688	2.560	25.578
Bäume			-	-	155	4.185
Neupflanzung Einzelbaum, heimisch 5m ² übertraufte Fläche – 31 Stck.	4.11	27	-	-	155	4.185
Summe				63.688		29.763
Differenz Biotopwertpunkte Bestand / Planung				33.925		

* Aufgrund der Mischnutzung durch Beweidung und Schnitt und der damit verbundenen Artenzusammensetzung werden der bestehenden Wiese 25 Biotopwertpunkte zugeordnet.

Der Eingriff resultiert aus der zusätzlichen Versiegelung und somit aus dem Verlust der versiegelten Biotoptypen. Eine Aufwertung findet im Bereich der geplanten öffentlichen Grünflächen durch die Pflanzung von Hecken und Bäumen statt.
In der Summe ergibt sich eine Biotopwertdifferenz (Bestand / Planung) von 33.925 Biotopwertpunkten.

Vermeidung / Minimierung

Durch das geplante Maßnahmenkonzept kann der Eingriff auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise vermieden und minimiert werden:

- V1** Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- M3** Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- M4** Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen
- M5** Pflanzung von Gehölzgruppen bzw. Hecken
- M6** Pflanzung von Bäumen

Kompensationsbedarf

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist der Eingriff durch Kompensationsmaßnahmen in Höhe der ermittelten Biotopwertdifferenz von 33.925 Biotopwertpunkten auszugleichen.

Die Kompensation erfolgt durch Maßnahmen im Gewann "Brühl", Bonndorf:

- Renaturierung des Bachlaufs (Langenbach) im Wald
- Umwandlung des Fichtenwaldes in einen Erlenbruchwald
- Vergrößerung des Weihers und Einbau eines Schlammfangs

Da die Maßnahme mehr Biotopwertpunkte erzielt, als notwendig, soll der verbleibende "Überschuss" auf dem Ökokonto gutgeschrieben werden.

9.4. SCHUTZGUT WASSER

Durch den Eingriff sind Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für den Grundwasserschutz betroffen.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die in Kapitel 7 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden:

- V1** Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- M1** Schutz des Oberbodens
- M3** Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- M4** Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen

9.5. SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Durch den Eingriff sind Standorte mit allgemeiner Bedeutung für Klima / Luft betroffen.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima / Luft kann durch die in Kapitel 7 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden:

- V1 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- M3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- M4 Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen
- M5 Pflanzung von Gehölzgruppen bzw. Hecken
- M6 Pflanzung von Bäumen

9.6. ORTSBILD / LANDSCHAFTSBILD / WOHNUMFELD / NAHERHOLUNG

Durch den Eingriff sind Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für Orts- / Landschaftsbild, Wohnumfeld und Naherholung betroffen.

Der Eingriff in das Schutzgut Orts- / Landschaftsbild, Wohnumfeld und Naherholung kann durch die in Kapitel 7 beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden:

- V1 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- M2 Einbindung der Bebauung in die Landschaft
- M3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- M4 Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen
- M5 Pflanzung von Gehölzgruppen bzw. Hecken
- M6 Pflanzung von Bäumen

9.7. FAZIT

Durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. Kapitel 7) können die Eingriffsfolgen, die durch den Bau des Parkplatzes entstehen, für die Schutzgüter Wasser, Klima und Landschaftsbild bereits innerhalb des Plangebietes vermieden und minimiert werden. Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere bleiben trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Beeinträchtigungen bestehen. Diese müssen durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Die Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Bodenseekreises (Landratsamt Bodenseekreis, 2000) ergibt für das Schutzgut Boden einen Kompensationsbedarf von ca. 1.667 m² und für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Biotopwertdefizit von 33.925 Biotopwertpunkten.

Die Kompensation erfolgt durch Renaturierungsmaßnahmen im Gewann "Brühl" in Bonndorf, welche anteilig angerechnet werden, da der Umfang der Maßnahmen weit über das Maß der Kompensationserfordernis hinausgeht. .

10. ZUSAMMENFASSUNG

Anlass

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes „Ortsmitte Lippertsreute“ ist der Erhalt des charakteristischen Ortsbildes und die planungsrechtliche Sicherung und städtebaulich vertretbare Weiterentwicklung des Gebietes sowie der Bau eines Parkplatzes am westlichen Ortsrand der Gemeinde. Das Plangebiet umfasst ca. 2,0 ha.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst den auf einem Hügel gelegenen Ortskern von Lippertsreute. Neben den denkmalgeschützten Gebäuden Kirche, Rathaus und Pfarrhaus sind hier Kindergarten, Feuerwehr und Wohngebäude vorhanden. Bis auf die Kirche gruppieren sich die öffentlichen Gebäude um einen zentralen Platz. In der Ortsmitte sind noch größere Freiräume (Grünflächen, Kindergarten-Spielplatz, Hausgärten) vorhanden. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich außerdem der als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ausgewiesene Gasthof Adler. Besondere Aufmerksamkeit bei der Weiterentwicklung des Ortes ist daher den denkmalschützerischen Belangen zu geben.

Der Bereich des geplanten Parkplatzes am westlichen Ortsrand wird als Wirtschaftswiese und Weide genutzt. Die Böden hier sind von hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen und besitzen hohe Bedeutung für die Landwirtschaft (Vorrangflur I). Angrenzend ist eine Obstwiese und Intensivobstbau vorhanden.

Leitbild

Ziel ist der Erhalt der für das Plangebiet typischen Grünachsen und der charakteristischen Grünstruktur. Daraus ergeben sich folgende wesentlichen Zielvorgaben:

- Erhalt der ortsbildprägenden Baustrukturen
- Einbindung neuer Bebauung in das Ortsbild unter besonderer Beachtung der denkmalschützerischen Belange
- Erhalt und Entwicklung der Freifläche zwischen Kindergarten und Kirche
- Erhalt der weitreichenden Blickbeziehungen vom Kirchplatz
- Neugestaltung bzw. gestalterische Aufwertung vorhandener Platzflächen
- Schaffung von Querungsmöglichkeiten an den Straßen
- Schaffung einer Radwegeverbindung nach Ernatsreute
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß
- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen

Umweltauswirkungen des Vorhabens

Der geplante Bau des Parkplatzes sowie die Umnutzungs- bzw. Neubauvorhaben ziehen umweltrelevante Auswirkungen nach sich. Nachfolgend sind die wesentlichen Wirkfaktoren und ihre Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt.

Wirkfaktor	Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme	Verlust wesentlicher Funktionen für die Schutzgüter: Mensch Verlust von Wohnumfeld Boden Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen und von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Vorrangflur I) Wasser Reduzierung der Grundwasserneubildung Klima Verlust von Kaltluftproduktionsflächen Pflanzen Verlust von Biotopflächen und Tiere Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen Landschaftsbild Überformung eines kulturraumtypischen Landschaftsausschnitts (Parkplatz) Kultur- und Sachgüter Veränderung der Umgebung denkmalgeschützter Gebäude und des Ortsbildes
Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Baubetrieb, zusätzlichen Kfz-Verkehr	Mensch Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität
Trennwirkung, Zerschneidungseffekte	Mensch Behinderung funktionaler Zusammenhänge, z.B. Sichtbeziehungen Wasser Beeinträchtigung grundwasserführender Schichten Pflanzen und Tiere Beeinträchtigung von Funktionsbeziehungen
Bodenauf- und -abtrag	Boden / Wasser Verminderung der Deckschichten

Durch das Maßnahmenkonzept und die Festsetzungen im Bebauungsplan können die Eingriffsfolgen im Gebiet teilweise vermieden und minimiert werden. Erhebliche Auswirkungen bleiben für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere durch den Bau des Parkplatzes bestehen:

- Versiegelung der Böden
- Verlust von Biotoptypen

Maßnahmenkonzept

Die wesentlichen Maßnahmen sind:

Mögliche Festsetzungen für grünordnerische Maßnahmen zur Bestandssicherung und Entwicklung des Ortsbereichs:

- Erhalt vorhandener Solitärgehölze und Gehölzstrukturen
- Einbindung der Bebauung in die Landschaft und ins Ortsbild (Beachtung der denkmal-schützerischen Belange)
- Neugestaltung bzw. gestalterische Aufwertung entlang der Haupt- und der Wackenweilerstraße
- Gestaltung der Platzbereiche
- Naturnahe Gestaltung öffentlicher Grünflächen
- Erhalt privater Grünflächen

Mögliche Festsetzungen für erforderliche grünordnerische Maßnahmen bei Bau des Parkplatzes:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Schutz des Oberbodens
- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten
- Pflanzung von Bäumen und Gehölzgruppen bzw. Hecken

Die verbleibenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auszugleichen:

- Umwandlung von Acker in eine Streuobstwiese im Sortengarten Lippertsreute (FlStck. 555) auf einer Fläche von 1.890 m²

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (s. Kapitel 7) können die Eingriffsfolgen, die durch den Bau des Parkplatzes entstehen, für die Schutzgüter Wasser, Klima und Landschaftsbild bereits innerhalb des Plangebietes vermieden und minimiert werden. Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere bleiben trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Beeinträchtigungen bestehen. Diese müssen durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Die Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Bodenseekreises (Landratsamt Bodenseekreis, 2000) ergibt für das Schutzgut Boden einen Kompensationsbedarf von ca. 1.667 m² und für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Biotopwertdefizit von 33.925 Biotopwertpunkten.

Die Kompensation erfolgt durch Renaturierungsmaßnahmen im Gewann "Brühl" in Bonndorf, welche anteilig angerechnet werden, da der Umfang der Maßnahmen weit über das Maß der Kompensationserfordernis hinausgeht.

Literatur

- Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung
- Büro B-Plan (2001):
- Deutscher Wetterdienst: www.dwd.de
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1995): Geologische Karte, Blatt 8121 Heiligenberg, M 1 : 25.000
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg. Im Auftrag des Umweltministeriums Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst. CD-ROM. Karlsruhe 2006. [ISBN 3-88251-310-1].
- Landratsamt Bodenseekreis (2001): Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Bewertungssystem Bodenseekreis; Friedrichshafen.
- Planstatt Johann Senner (1999): Renaturierung des Langenbachs bei Bonndorf. Im Auftrag der Stadt Überlingen.
- Regionalverband Bodensee - Oberschwaben (1996): Regionalplan, Ravensburg.
- Regionalverband Bodensee - Oberschwaben, Hrsg. (1980): Ökologische Standorteignungskarten von Teilräumen der Region Bodensee - Oberschwaben, Raum Ravensburg - Friedrichshafen - Überlingen, Raum Sigmaringen - Herberlingen
- Stadt Überlingen (1998): Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Owingen-Siplingen-Überlingen, Konstanz
- Büro B-Plan, Dipl.-Ing. Ilona Meinel und Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Johann Senner (2001): Örtliches Entwicklungskonzept "Lippertsreute", Überlingen. Im Auftrag des Stadtplanungsamtes Überlingen.
- Umweltministerium Baden-Württemberg (1995): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren
- www.klimadiagramme.de

ANHANG

Vitalität:
 Biotopwert:
 Gesamtbewertung:
 Bedeutung i. d. Landschaft

3 = gutwüchsig,
 3 = hoch,
 3 = besonders erhaltenswert,
 3 = besonders prägend,

2 = leicht geschädigt,
 2 = mittel,
 2 = erhaltenswert,
 2 = prägend,

1 = stark geschädigt oder absterbend
 1 = weniger bedeutend
 1 = weniger erhaltenswert
 1 = weniger bedeutend

Gehölzliste zum Baumbestand

NR.	ART	STAMM Ø in m	KRONE Ø in m	VITALITÄT	LANDSCHAFTS- BILDPRÄGEND	BIOTOP- WERT	GESAMT- BEWERTUNG
1	Apfel - Halbstämme	0,30	4	3	2	2-3	2-3
2	Salix tortuosa (Korkenzieher-Weide)	0,6	6	3	1	2	2
3	Salix tortuosa (Korkenzieher-Weide)	0,4	5	3	1	2	2
4	Juglans regia (Walnuss)	0,5	5	3	3	2-3	3
5	6x Taxus baccata (Eiben)			2	1	1-2	1
6	Tilia platiphyllos (Sommerlinde)			3	2	2	2
7	Quercus rubra (Roteiche)	0,2	3	2	2	2	2
8	Ziernadelgehölz	0,2	3	2	1	1	1
9	3x Betula pendula (Sandbirke)	0,2	3	3	2	2	2

NR.	ART	STAMM Ø in m	KRONE Ø in m	VITALITÄT	LANDSCHAFTS- BILDPRÄGEND	BIOTOP- WERT	GESAMT- BEWERTUNG
10	Ziemadelgehölz						
11	Platanus acerifolia (Platane)	0,3	5	3	2	2	2
12	Juglans regia (Walnuss)	0,8	6	3	3	2-3	3
13	Pinus (Kiefer)	0,15	2	2	1	1-2	1
14	Kirsche	0,4	5	3	2	2	2
15	Juglans regia (Walnuss)	0,4	5	3	2	2	2
16	Aesculus x carnea (Roßkastanie, rotblühend)			3	2	2	2
17	Kirsche			3	2	2	2
18	Apfel			2	2	2	2
19	Juglans regia (Walnuss))	0,4	5	3	1-2	2	2
20	Juglans regia (Walnuss)	0,1	2	3	2	2	2

Heckenstrukturen

Nr.	Struktur	Arten
H1	Baumhecke	Carpinus betulus (Hainbuche), Pinus sylvestris (Waldkiefer), Acer platanoides (Spitzahorn), Corylus avellana (Haselnuss), Cornus sanguineum (Hartriegel)
H2	lichte Baumhecke	Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Hasel), Robinia pseudoacacia (Robinie)
H3	freiwachsende Hecke	Cornus sanguineum (Hartriegel), Syringa vulgaris (Flieder), Forsythia x intermedia (Forsythie), Amelanchier laevis (Felsenbirne)
H4	geschnittene Hecke	Carpinus betulus (Hainbuche)
H5	freiwachsende Hecke	Ziergehölze
H6	geschnittene Hecke	Carpinus betulus (Hainbuche)
H7	geschnittene Hecke	Taxus baccata (Eibe)
H8	geschnittene Hecke	Thuja occidentalis (Thuja)
H9	geschnittene Hecke	Carpinus betulus (Hainbuche)
H10	freiwachsende Hecke	Syringa vulgaris (Flieder)
H11	freiwachsende Hecke	Syringa vulgaris (Flieder), Kerria japonica (Kerrie), Cornus sanguineum (Hartriegel), Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie), Sambucus nigra (Holunder)
H12	geschnittene Hecke	Carpinus betulus (Hainbuche)

Artenliste Avifauna

Aufgenommen am 25.04.2003, 5:30 – 7:30 h

Bearbeiter: G. Odenwälder

Art	RL BW	FFH- Art	T 1	T 2	
Amsel (<i>Turdus merula</i>)				BV	Besonders geschützt
Buntspecht (<i>Dendropos major</i>)			NG	NG (BV)	Besonders geschützt
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)			BV	BV	Besonders geschützt
Elster (<i>Pica pica</i>)				BV	Besonders geschützt
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	V			BV	Besonders geschützt
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)				BV	Besonders geschützt
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)			NG	BV	Besonders geschützt
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)			NG	BV	Besonders geschützt
Kleiber (<i>Sitta europaea</i>)				BV	Besonders geschützt
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)				BV	Besonders geschützt
Mehlschwalbe (<i>Delichon urbica</i>)				BV	Besonders geschützt
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)				BV	Besonders geschützt
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)			NG	G	Besonders geschützt
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	V		(BV)		Besonders geschützt
Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	V		NG (BV)	G	Besonders geschützt
Summe	3	0	7	13	
Gesamtartenzahl Plangebiet	14				
Gäste im Luftraum:					
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	3		NG	NG	Besonders geschützt
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)		X	NG	NG	Streng geschützt

BV: Brutvogel
NG: Nahrungsgast

(BV): Brutverdacht
G: Gast

T1: Wiese & Obstbestand im Westen
T2: Wohnbebauung & Gärten

Pflanzenlisten

Nachfolgende Pflanzenlisten stellen eine Auswahl an gebietsheimischen Gehölzen (Quelle: LfU, 2002, Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg) dar. Die aufgeführten Obstgehölze entsprechen den Empfehlungen der Broschüre „Alte Obstsorten am westlichen Bodensee“, Hrsg. Save foundation und Modellprojekt Konstanz GmbH.

Bei den Empfehlungen für Dach- und Fassadenbegrünung können aufgrund der extremen Standortbedingungen nur eingeschränkt gebietsheimische Pflanzen Verwendung finden.

Pflanzenliste I

Gebietsheimische Bäume für Stellplätze, öffentliche und private Freiflächen:

I. Ordnung (großkronige Bäume)

Mindestpflanzgröße STU 18/20

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

II. Ordnung (mittelkronige Bäume)

Mindestpflanzgröße STU 14/16

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
Oder Obsthochstamm, s. Pflanzenliste II	

III. Ordnung (kleinkronige Bäume)

Mindestpflanzgröße STU 14/16

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
Oder Obsthochstamm, s. Pflanzenliste II	

Pflanzenliste II

Regionaltypische Obsthochstämme für private Freiflächen

Mindestpflanzgröße Hochstamm 8/10

ÄPFEL:	BIRNEN:	KIRSCHEN:	ZWETSCHEN UND MIRABELLEN
Ahrsta	Bayrische Weinbirne	Benjaminler	Bühler Frühzwetschge
Alkmene	Conference	Burlat	Deutsche Hauszwetsche
Ananasrenette	Doppelte Phillipsbirne	Dollenseppler	Haferpflaume
Bittenfelder	Fässlesbirne	Hedelfinger Riesenkirsche	Zibarten
Börtlinger Weinapfel	Gräfin von Paris	Napoleon Kirsche	Nancy Mirabelle
Boiken	Gute Graue	Regina	
Boskoop	Heubirne	Starking Hardy Giant	
Champagner Renette	Josephine von Mecheln		
Danziger Kantapfel	Karcherbirne		
Ernst Bosch	Kirchensaller Mostbirne		
Geheimrat Dr. Oldenburg	Metzer Bratbirne		
Glockenapfel	Nägelesbirne		
Hauxapfel	Palmischbirne		
Jakob Fischer	Paulsbirne		
Josef Musch	Petersbirne		
Kaiser Wilhelm	Wahl's Schnapsbirne		
Maunzenapfel	Wilde Eierbirne		
Prinz Albrecht			
Rheinischer Bohnapfel			
Rheinischer Krummsiel			
Rote Sternrenette			
Rubinola			
Sonnenwirtsapfel			
Topas			
Welschisner			

Pflanzenliste III

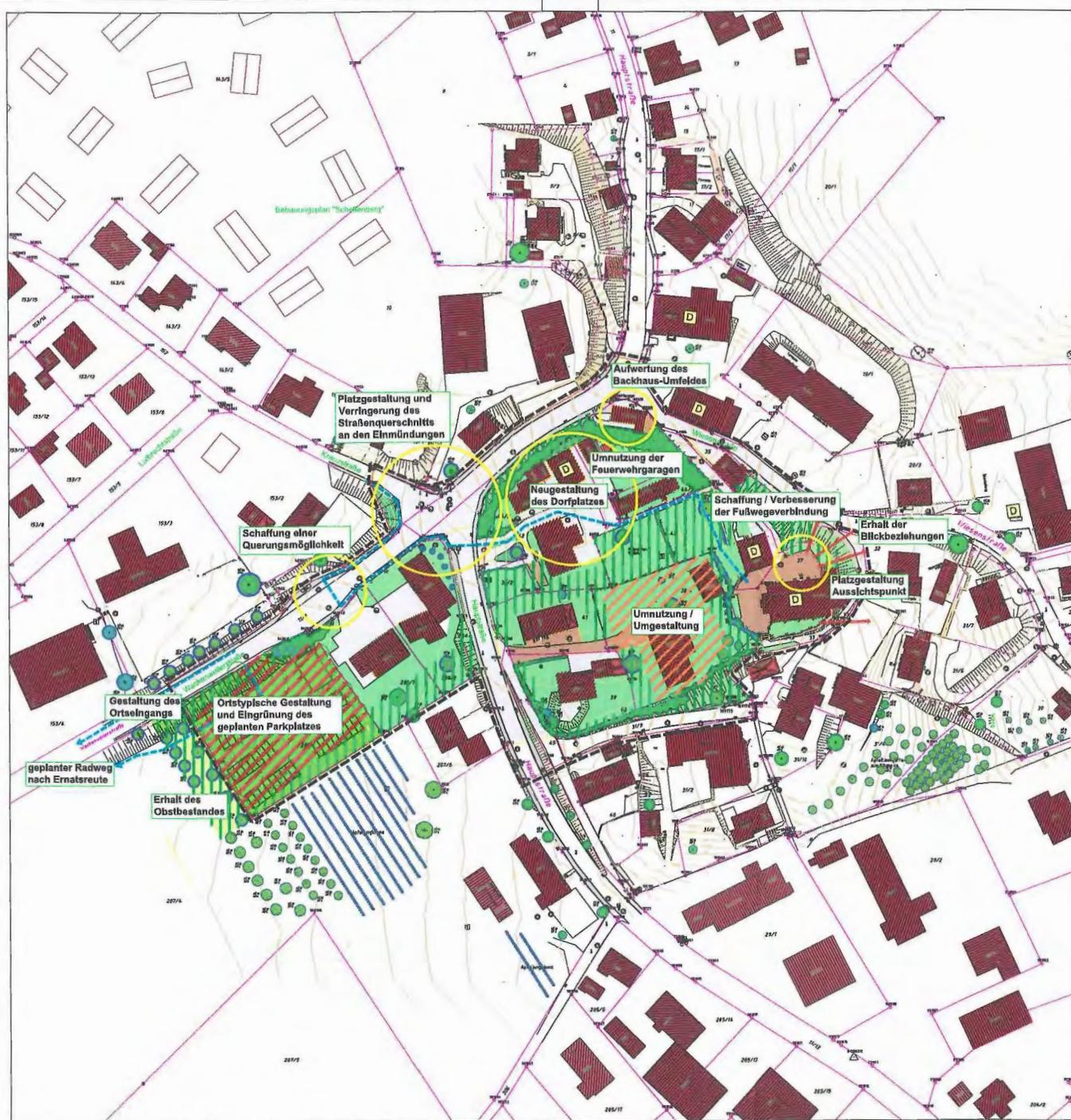
Bäume und Sträucher für freistehende und geschnittene Hecken auf den öffentlichen und privaten Freiflächen

Gebietsheimische freiwachsende heckenartige Gehölzstrukturen

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
u.a.	

Gebietsheimische Gehölzstrukturen für geschnittene Hecken

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
Keine Fichte, Eibe, Thuja	



LEGENDE

LEITBILD

-  Erhalt und ökologische Aufwertung der vorhandenen Grünflächen
-  Neugestaltung bzw. gestalterische Aufwertung der vorhandenen Platzflächen, z.T. Entseglung
-  Ortstypische Gestaltung und Eingrünung des geplanten Parkplatzes mit neuer Feuerwehr; möglichst geringe Versiegelung der Flächen
-  Umnutzung bzw. Umstrukturierung des Anwesens Gut unter Beachtung der angrenzenden denkmalgeschützten Gebäude
-  Schaffung bzw. Aufwertung von Fuß-/Radwegeverbindungen
-  Erhalt der vorhandenen Blickbeziehungen

SONSTIGES

-  Grenze des Plangebiets

Stadt Überlingen

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Lippertsreute - Ortsmitte"

LEITBILD

Vorentwurf

Datum:	26.05.2003	Maßstab:	1 : 1000
Gezeichnet:	NE	Blattgröße:	A 2
Geändert:		Blattnummer:	062 / Leitbild

JOHANN

PLANSTATT FÜR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
UMWELTPLANUNG

SENNER

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
88662 ÜBERLINGEN
TEL: 07551 / 9199-0

BDLA
BREITLESTR.21
FAX 9199-29



LEGENDE

NUTZUNGS - / BIOTOPSTRUKTUREN

VEGETATION

- Solltärgehölze/ Gehölzstrukturen - Laubgehölze
- Solltärgehölze/ Gehölzstrukturen - Nadelgehölze
- Obstgehölze
- ortsbild-, landschaftsprägende und erhaltenswerte Gehölze
- Besonders ortsbild-, landschaftsprägende und erhaltenswerte Gehölze
- Private Grünflächen / Hausgärten
- Öffentliche Grünflächen
- Weide / Wirtschaftswiese mittlerer Standorte

VEGETATIONSFREIE FLÄCHEN

- Bestehende Gebäude
- Straßen und asphaltierte Wege
- Gehwege
- Sonstige versiegelte Fläche
- Teilversiegelte Flächen (Kies, Schotter, etc.)

SONSTIGES

- Geplanter Parkplatz - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich
- Denkmalsgeschützte Gebäude
- Wichtige Blickbeziehung
- Versorgungsleitung
- Flursücksgrenze
- Grenze des Plangebietes

Stadt Überlingen

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Lippertsreute - Ortsmitte"

BESTAND

Entwurf

Datum:	24.04.2006	Maßstab:	1:1000
Gezeichnet:	NE	Blattgröße:	A 2
Gedruckt:		Blattnummer:	962 / bestand

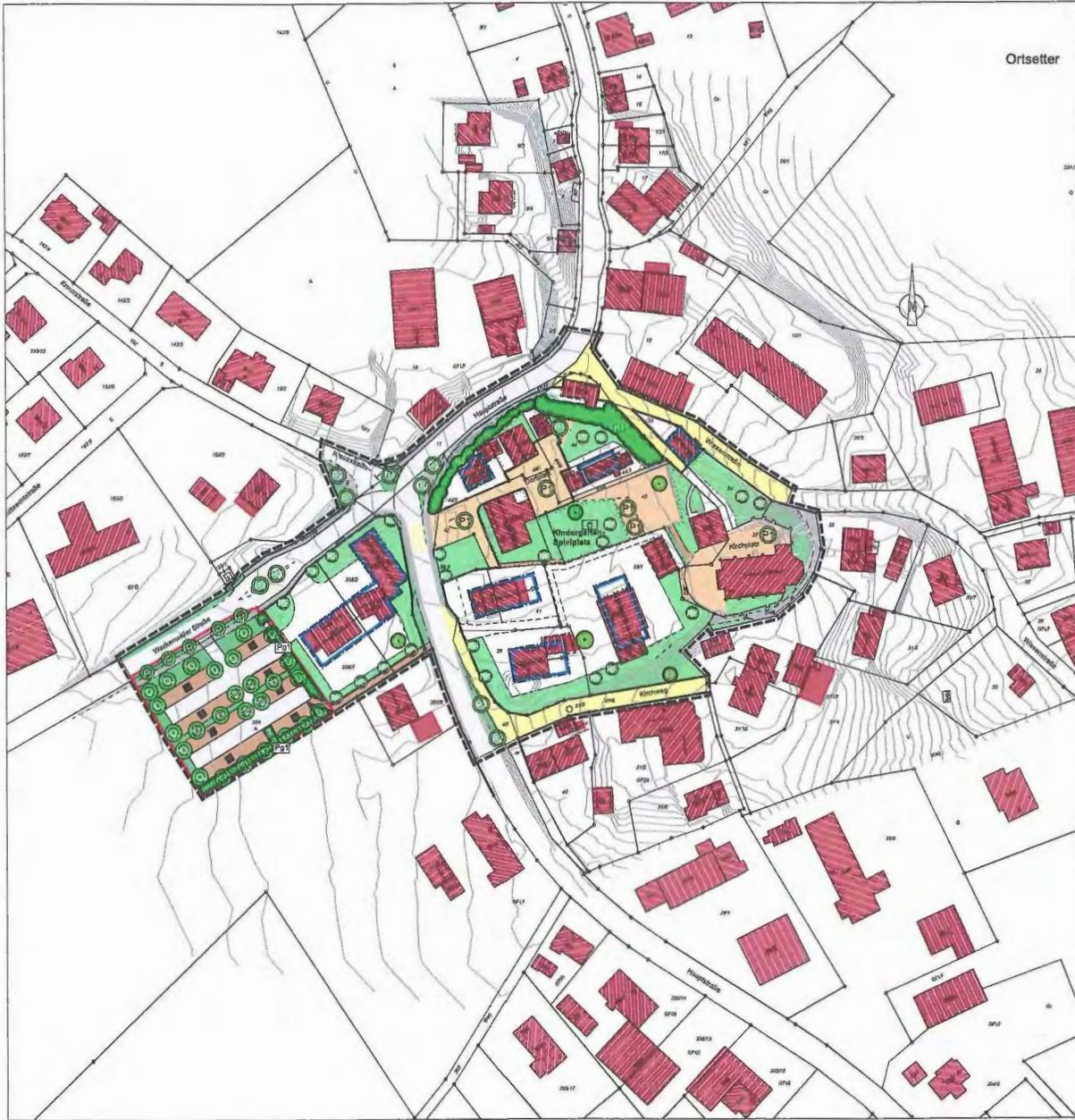
JOHANN

PLANSTATT FÜR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
UMWELTPLANUNG

SENNER

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
88662 ÜBERLINGEN
TEL: 07551 / 9199-0

BDLA
BREITLESTR.21
FAX 9199-29



Ortsetter

LEGENDE

MÖGLICHE FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNDORDERNERISCHE MASSNAHMEN ZUR BESTANDSSICHERUNG UND ENTWICKLUNG DES ORTSBEREICHES

- **Sparamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) bei Neubebauung und Umgestaltung**
- **Erhalt vorhandener Solitärgehölze und Gehölzstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die im Ordnungsplan festgesetzten Solitärgehölze und Gehölzstrukturen sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust sind diese durch entsprechende regionaltypische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Mittelfristig sind gebietsfremde Pflanzen durch gebietsheimische Gehölze zu ersetzen. (Pflanzenliste im Anhang).
- **Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) bei Neubebauung und Umgestaltung**
- Vermeiden der Minderung von Deckschichten
- Flächenparende Ablagerung von Baustoffen
- Sachgemäße Behandlung von Oberboden
- Reduzierung von Erdmassenbewegungen
- Verzicht auf Bodenverdichtungen
- **Einbindung der Bebauung in die Landschaft und ins Ortsbild (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO BW)**
- geeignete Proportionierung und Dimensionierung neuer Baukörper
- Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Belange
- **Neugestaltung bzw. gestalterische Aufwertung entlang der Haupt- und der Wackenvollerstraße**
- Einmündungsbereich Kreuz, Wackenvoller- und Hauptstraße
- Ortsfahrt an der Wackenvollerstraße im Bereich der Bushaltestellen
- Schaffung von Querungsöffnungen im Bereich der Bushaltestellen und an der Einbindung vom Dorfplatz (Kindergarten) in die Hauptstraße
- **Kirchweg und Wisenstraße sind als verkehrsunfähige Bereiche gem. Straßenverkehrsordnung bei Mischung der Verkehrsarten anzulegen.**
- **Die im Grünordnungsplan dargestellten Flächen sind als öffentliche Platzbereiche zum Aufenthalt und Spiel zu gestalten. (Gestaltungsrichtlinie s. Anhang)**
- Im Bereich des Dorfplatzes sind die Flächen als verkehrsunfähige Bereiche gem. Straßenverkehrsordnung bei Mischung der Verkehrsarten anzulegen.
- Auf den Platzbereichen sind insgesamt mind. 8 großblütige regionaltypische, standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die dargestellten Standorte sind vorschläglich. (Pflanzenliste im Anhang).
- **Die dargestellten Fußwege sind mit offenporigen Belägen (z.B. wasserpermeablem Gesteckstein) zu gestalten. (§ 74 Abs. 1 LBO BW)**
- **Örtliche Grünflächen sind nebemehr zu gestalten und zu pflegen, z.B. mit artenreichen Wiesensamensungen (gehölzarmes Saatgut), Wildstauden, regionaltypischen Gehölzen. (Pflanzenliste s. Anhang)**
- An den dargestellten Standorten sind zur Gestaltung und Gliederung des Straßennetzes großblütige regionaltypische, standortgerechte Bäume zu pflanzen. (Pflanzenliste im Anhang).
- **Die dargestellten Privaten Grünflächen sind zu erhalten, wo diese der Durchgrünung und Erhaltung des Ortsbildes sowie der Nutzungsvorgaben im Plangebiet. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist auf diesen Flächen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- Die Privaten Grünflächen sind möglichst naturnah mit regionaltypischen, standortgerechten Pflanzen zu gestalten.
- Pro 400m² Privatgrundstückfläche sollten, sofern nicht bereits vorhanden, mind. 2 Bäume gepflanzt werden. Zeichnerisch nur symbolisch dargestellt. (Pflanzenliste im Anhang).
- **Zufällige Funde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz**
- Sollten im Zuge von Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde angetroffen werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 - Denkmalpflege (PB 3 Archäologische Denkmalpflege) unverzüglich zu benachrichtigen.

SONSTIGES

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Nebenanlagen, Garagen
- Bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinien
- Grenze des Plangebietes

MÖGLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ERFORDERLICHE GRÜNDORDERNERISCHE MASSNAHMEN BEI BAU DES PARKPLATZES

§ 21 BaumbstG:
(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeintbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.
(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

- **V1 Sparamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)**

Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

- **M1 Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB)**
- Vermeidung der Minderung von Deckschichten
- Flächenparende Ablagerung von Baustoffen
- Sachgemäße Behandlung von Oberboden
- Reduzierung von Erdmassenbewegungen
- Verzicht auf Bodenverdichtungen
- **M2 Einbindung der Bebauung in die Landschaft (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO BW)**
- **M3 Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, z.B. Schotterrasen, Kieselbelag, Rasenpflaster, etc. (§ 74 Abs. 1 LBO BW)**
- **M4 Die Öffentlichen Grünflächen sind naturnah mit artenreichen Wiesensamensungen (gehölzarmes Saatgut) zu gestalten und extensiv zu pflegen (1-2 malige Mahd / Jahr).**
- **Pg1 An den im Grünordnungsplan festgesetzten Standorten ist 75% der Fläche mit Gehölzgruppen bzw. Hecken zu bepflanzen.**
(Pflanzenliste im Anhang)
- **Pg2 An den im Grünordnungsplan festgesetzten Standorten sind regionaltypische, standortgerechte, großblütige Bäume zu pflanzen. (Pflanzenliste im Anhang)**
- **M7 Zufällige Funde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz**
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde angetroffen werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 - Denkmalpflege (PB 3 Archäologische Denkmalpflege) unverzüglich zu benachrichtigen.

Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

- **K1 Maßnahmen im Gewann "Brühl", Bonndorf, entlang - Renaturierung des Bachlaufs (Langenbach) im Wald - Umgestaltung des Fichtenwaldes in einen Erleibuschwald - Vergößerung des Wehlers und Einbau eines Schlemmlagers (da die Maßnahme mehr Biotopverbundwert schafft als notwendig, soll der verbleibende Gesteckbau auf dem Gewann zugestrichelt werden.)**

Stadt Überlingen

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Lippertsreute - Ortsmitte"

MASSNAHMEN Entwurf

Datum:	30.10.2008	Maßstab:	1 : 1.000
Gezeichnet:	NE	Blattgröße:	680 x 400mm
ergänzt:		Blattnummer:	962 / massnahmen

JOHANN PLANSTATT FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
SENNER UMWELTPLANUNG
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLA
85662 ÜBERLINGEN BREITLESTR.21
TEL: 07551 / 9199-0 FAX 9199-29