

**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
ÜBERLINGEN-OWINGEN-SIPPLINGEN
(BODENSEEKREIS)**

**12. TEILÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
IM BEREICH „ELTENRIED WEST“**

in Sipplingen

BEGRÜNDUNG

07.06.2017

**VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
ÜBERLINGEN-OWINGEN-SIPPLINGEN
(Bodenseekreis)**

**12. TEILÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
IM BEREICH „ELTENRIED WEST“
BEGRÜNDUNG**

1. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	23.01.17
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	23.01.17
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	02.02.17
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	13.02.17 bis 13.03.17
Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	04.04.17
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	20.04.17
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	03.05.17 bis 06.06.17
Feststellungsbeschluss	03.07.17
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Tübingen (§ 6 BauGB)	16.10.17
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung des Regierungspräsidiums Tübingen (Inkrafttreten)	11.11.17



Jan Zeitler
Überlingen, den 28.07.2017

Jan Zeitler (Vorsitzender des gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen)

2. Rechtsgrundlagen

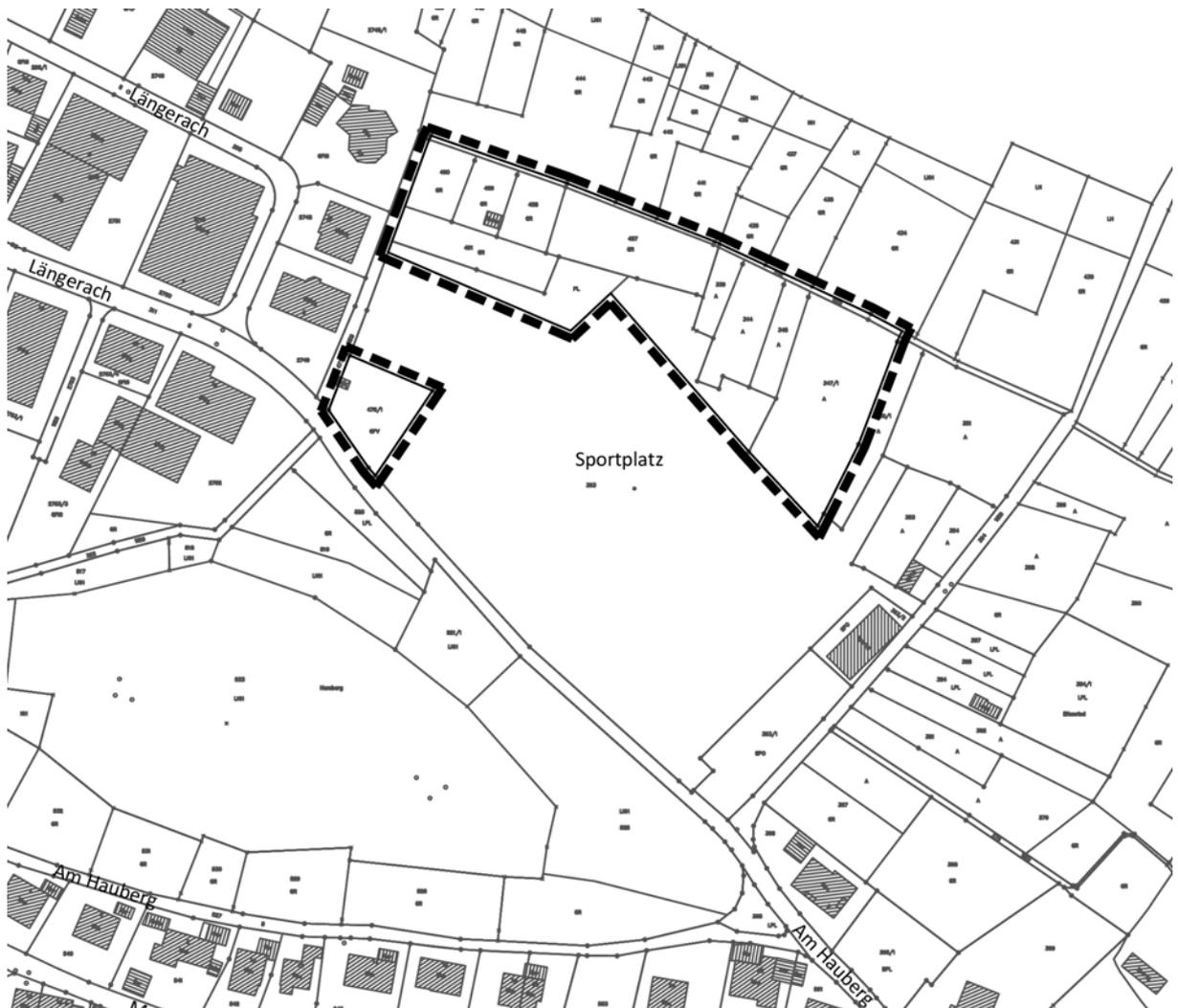
Rechtsgrundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

3. Räumliche Lage und bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan 1998

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.000 qm und liegt nordöstlich und oberhalb der bebauten Ortslage von Sipplingen in einer Geländesenke zwischen Homberg und Atzenhalde. Das Plangebiet besteht aus 2 Einzelflächen beim Sportplatz und grenzt im Westen an das Gewerbegebiet „Längerach II“ an, östlich befindet sich der als Trainingsplatz genutzte alte Sportplatz an.

Abbildung 1: Lage und Geltungsbereich der 12. FNP-Änderung



Der Flächennutzungsplan 1998 stellt für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bisher eine öffentliche Grünfläche dar.

Abbildung 2: Flächennutzungsplan 1998



4. Erfordernis und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung

Die im Plangebiet im Flächennutzungsplan bisher dargestellte Grünfläche entspricht im Nordosten nicht mehr den Entwicklungszielen der Gemeinde und soll im Südosten an die mit dem Pumpwerk bereits entstandenen Gegebenheiten angepasst werden.

Im Nordosten des Plangebiets sollen für den direkt an das Plangebiet angrenzende Garten- und Landschaftsbaubetrieb Schau- und Ausstellungsflächen entstehen auf denen Räume für die Präsentation von Pflanzen sowie Ausstellungs- und Seminarräume realisiert werden. Weiterhin sollen Flächen entstehen auf denen Einrichtungen und Gebäude für die Betreuung und temporären Unterbringung von Kindern und Jugendlichen in natürlicher Umgebung geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan muss daher im Nordosten und Südosten entsprechend geändert werden in:

- „Fläche für Versorgungsanlage“ für das Pumpwerk (ca. 600 qm)
- Sonderbaufläche „Schaufäche Gartenbau und Fläche für Kinder- und Jugendtherapie (ca. 6.400 qm)

Abbildung 3: Planteil 12. Teiländerung Flächennutzungsplan (Vorentwurf)



5. Übergeordnete Planungen

Zu beachtende Ziele der Raumordnung sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen

Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan 1996



6. Umweltbelange und Umweltbericht

Das Plangebiet und die Umgebung ist geprägt durch den Rasensportplatz, ein Kleinspielfeld mit zugehörigen Funktionsgebäuden (Vereinsgaststätte etc.), einen Parkplatz, einem Pumpwerk sowie Obstwiesen und Obstgärten mit teilweise alten Hochstamm-Obstbäumen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt zum Teil innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets „Überlinger See des Bodensees“. Eine NATURA-2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet ergab, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebiet ausgeschlossen werden können.

Der Boden im Plangebiet ist Bereichsweise durch Überbauung und Nutzung anthropogen verändert. Insgesamt sind die Böden eher von geringer bis mittlerer Bedeutung. Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt.

Natürliche Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

6.1. Außerhalb des Plangebiets

Nördlich an das Plangebiet grenzen insbesondere Obst- und Magerwiesen an, welche Brut- und Nahrungshabitate vieler Vogelarten darstellen. Die vorhandenen Obstwiesen werden dabei auch von nahrungssuchenden Fledermäusen frequentiert.

Das Naturschutzgebiet „Sipplinger Dreieck“ befindet sich östlich des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes sind ebenso wenig zu erwarten wie Beeinträchtigungen der südlich und nördlich angrenzenden Waldbiotope.

Das Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer“ grenzt nördlich und südlich unmittelbar an.

Natürliche Oberflächengewässer sind außerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Wasserschutzgebiet Schutzzone III liegt östlich des Änderungsbereichs und wird durch das Vorhaben nicht betroffen.

6.2. Ergebnis des Umweltberichts

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird das Bebauungsplanverfahren „Eltenried West“ durchgeführt, in dessen Zusammenhang ein Umweltbericht einschließlich einer artenschutzrechtlichen Beurteilung erstellt wurde.

Dieser kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass die zu erwartenden Eingriffe durch verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden können. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden wenn verschiedenen Maßnahmen verbindlich in den Bebauungsplan „Eltenried West“ aufgenommen werden.

Damit ist auf der Ebene der Flächennutzungsplan der Nachweis erbracht, dass die zu erwartenden Eingriff ausgeglichen werden können. Auf die Anlage wird verweisen.

Anlagen

1. Planteil 12. Teiländerung FNP im Bereich Sipplingen „Eltenried West“
2. Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Längerach-Eltenried-West“ vom 20.12.2016
3. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Teiländerung Längerach-Eltenried West“ vom 14.07.2016

Aufgestellt:

Überlingen, den 07.06.2017

Büro Gfrörer GmbH&Co. KG
Bahnhofstraße 18-20
88662 Überlingen

ANLAGE 1

**Planteil 12. Teiländerung FNP im Bereich
Sipplingen „Eltенried West“**

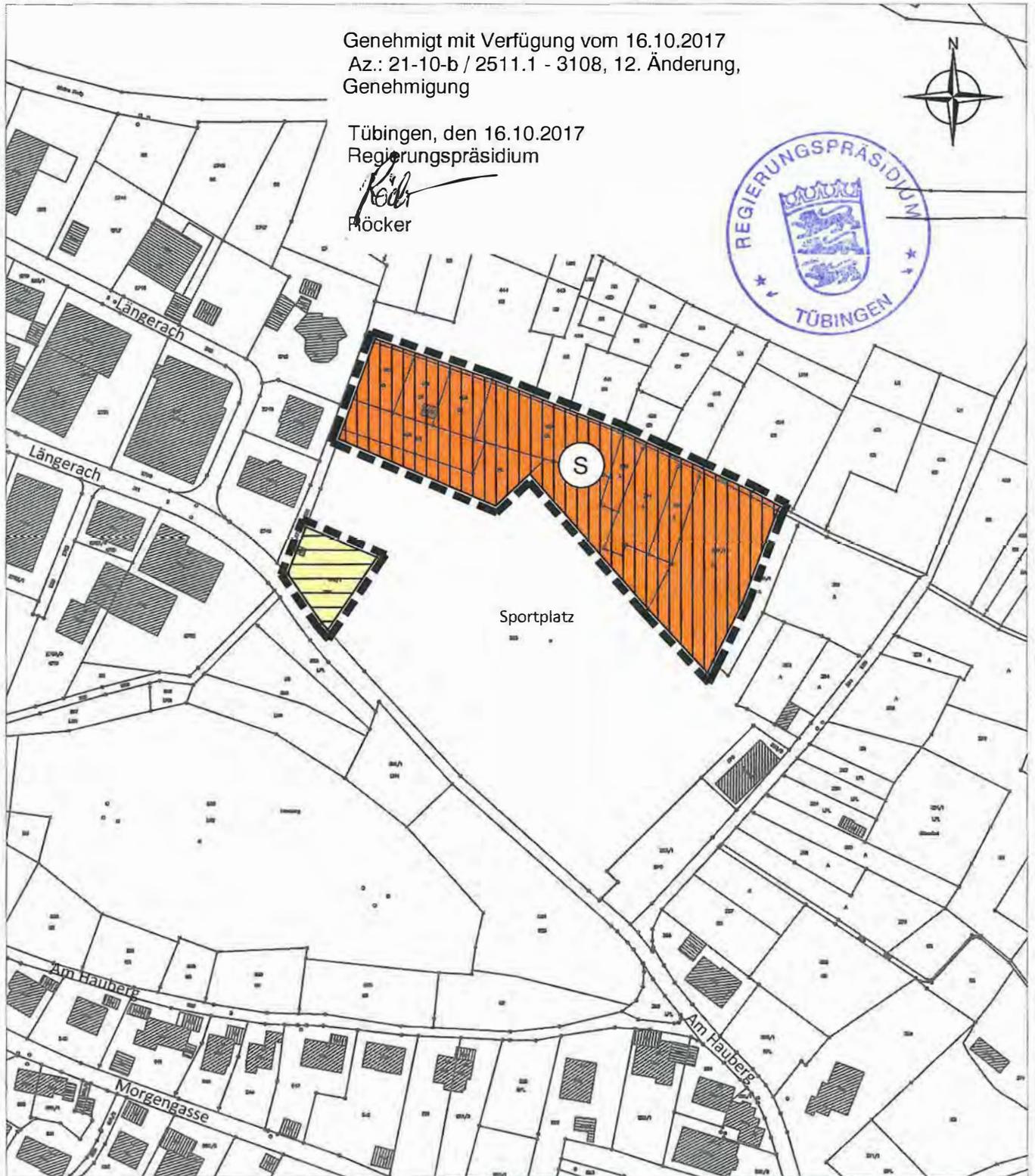
12. Teiländerung des Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen im Bereich "Eltenried West" in Sipplingen

PLANTEIL

Genehmigt mit Verfügung vom 16.10.2017
Az.: 21-10-b / 2511.1 - 3108, 12. Änderung,
Genehmigung

Tübingen, den 16.10.2017
Regierungspräsidium

Köber
Röcker



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Flächennutzungsplanänderung



Sonderbaufläche "Schaufäche Gartenbau und Fläche für Kinder-
und Jugendtherapie" (§ 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen
(§ 5 Absatz 2 Nr. 4 BauGB)

GeZ./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Projektnummer:	12233
A. Philipp	24.11.16	Planteil	Plannummer:	12233/fnp
A. Philipp	30.11.16	Geltungsbereich geändert	Maßstab:	1 : 2.000
A. Philipp	20.12.16	Schraffuren ergänzt		

BÜROGRÖRER

Büro Überlingen
Bahnhofstraße 20
88662 Überlingen
Tel.: 07551/8008-0

Büro Empfingen
Dettenesserstr. 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0

ANLAGE 2

**Umweltbericht zur Änderung des
Flächennutzungsplans im Bereich des
Bebauungsplans „Längerach-Eltenried-West“**

Gemeinde Sipplingen

Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen (1998) im Bereich des Bebauungsplans „Längerach-Eltenried West“, Sipplingen

20.12.2016

Verfahrensführende Gemeinde:

Gemeinde Sipplingen
Hr. Bgm. Anselm Neher
Rathausstraße 10
78354 Sipplingen
info@sipplingen.de

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel. 07551/ 949558 0
Fax 07551/ 949558 9
www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl.- Ing. (FH) Claudia Huesmann
Tel. 07551/ 949558 2
c.huesmann@365grad.com

Bearbeitung:

Dipl.-Geoökol. Sarah Köhl
Tel. 07551/ 949558 6
s.koehl@365grad.com



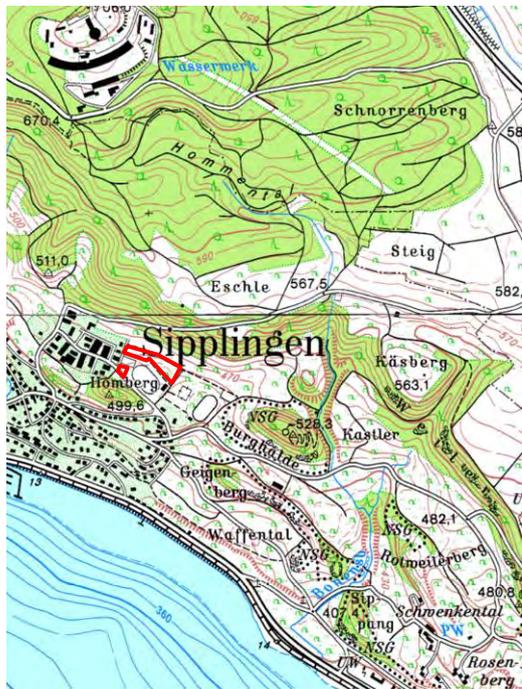
365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

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

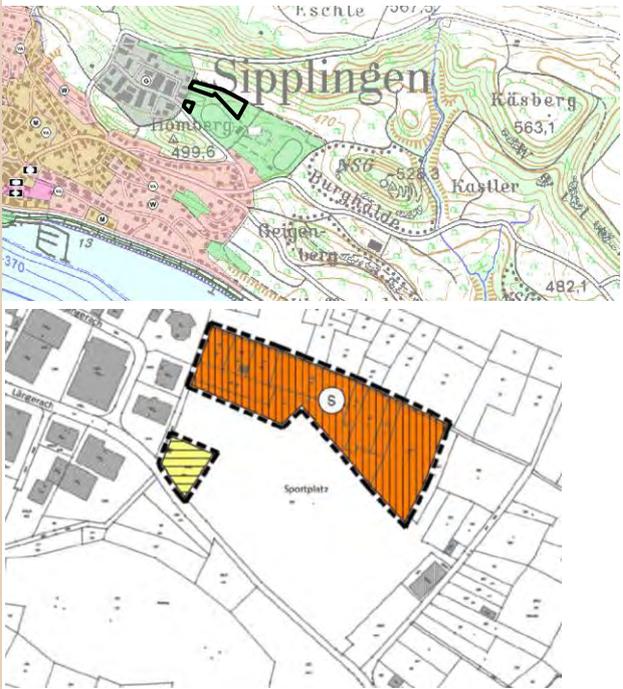
Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen, im Bereich des Bebauungsplans „Längerach-Eltenried West“, erfolgt in Form eines Steckbriefes, da ein ausführlicher Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan „Längerach-Eltenried West“ (11.07.2016) bereits vorliegt.

1.	Bezeichnung	„Längerach – Eltenried, West“	
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung	
	Gemeinde	Gemeinde Sipplingen	geplant
	Gemarkung	Sipplingen	Fläche für Versorgungsanlage (Pumpwerk) und Sonderbaufläche „Schaufäche Gartenbau und Fläche für Kinder- und Jugendtherapie“
	Größe	0,7 ha	bisher Grünfläche (Sportplatz)

2.1 Übersichtslageplan TK (ohne Maßstab)



Ausschnitt FNP Bestand / Planung (ohne Maßstab)



2.2 Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation



- Biotop
 - Offenlandbiotopkartierung
 - Waldbiotopkartierung
- Landschaftsschutzgebiet
 -
- Vogelschutzgebiet
 -

Schutzgebiete im und um den geplanten Änderungsbereich

	Grünfläche (Sportplatz)	Fläche besonderen Nutzungszwecks
		
	<p>Blick nach Westen über den Sportplatz auf das Vereinsheim (keine Änderung)</p>	<p>Ziergarten, der in Zukunft als Fläche für besonderen Nutzungszweck anzusprechen ist</p>
<p>3. Planung</p>		
<p>3.1 <i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i></p>		
<ul style="list-style-type: none"> • Geplant ist die Änderung des FNPs um eine „Fläche für Versorgungsanlage“ für das Pumpwerk (ca. 600 m²) und eine Sonderbaufläche „Schaufäche Gartenbau und Fläche für Kinder- und Jugendtherapie“ (ca. 6.400 m²) mit der Erhaltung von mehreren Bäumen und Gehölzen • Die Erschließung soll künftig über den bestehenden befestigten Weg erfolgen. 		
<p>3.2 <i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Regionalplan, GEP, etc.)</i></p>		
<p><u>Regionalplan</u> (Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 1996): Umgeben sind die Flächen von folgenden Ausweisungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (rote Schraffur), nördl. und südl. angrenzend - Regionaler Grünzug (grüne Schraffur), nördl., angrenzend - Vorranggebiet für Gebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (hellgrüne Fläche), nördlich und südlich angrenzend <p>Die Planung deckt sich mit den regionalplanerischen Vorgaben.</p>		
<p><u>Landschaftsplan</u> (Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Sipplingen-Owingen, 1997) Die Flächen sind als Grünfläche mit Sportplatz ausgewiesen (blaue Fläche)</p> <p>Umgeben sind die Flächen von folgenden Ausweisungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsschutzgebiet (grüne Fläche (L)) - Wald (dunkelgrüne Fläche) - Streuobst (gelbe Fläche mit grünem Rand) 		

4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	<p>Das Plangebiet wird derzeit als Obstwiese bzw. Obst- und Ziergarten sowie als Versorgungsfläche (Pumpwerk) genutzt. Die Erschließung erfolgt vom Ortskern über die „Morgengasse“ und vom östlichen Ortseingang her über die Straße „Im Gehren“.</p> <p>Das Plangebiet liegt nordöstlich und oberhalb der bebauten Ortslage von Sipplingen in einer Geländesenke zwischen der Kuppe des „Homburg“ und dem Steilhang des „Brunnentrogerberg“ / „Atzenhalde“. Das Plangebiet grenzt östlich an das nahezu vollständig bebaute Gewerbegebiet „Längerach“. Westlich grenzt ein Rasensportplatz an.</p>	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	Geringe, zeitlich begrenzte Vorbelastung (Lärm) durch den Sportbetrieb.	
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>	
	<p>Durch das Bauvorhaben sind keine Natur-/ Landschafts- und Wasserschutzgebiete, FFH-Gebiete, Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW direkt betroffen</p> <p>Der nördliche Teil der Fläche befindet sich im Vogelschutz-Gebiet (Natura2000) „Überlinger See des Bodensees“ (Schutzgebiets-Nr. 8220 404). Gemäß der Natura2000-Vorprüfung (365° freiraum + umwelt, 29.06.2016) kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes durch die Planänderung ausgeschlossen werden.</p> <p>Der nördliche Teil des Plangebietes ist außerdem Teil des Kernraumes des landesweiten Biotopverbundes mittlerer und trockener Standorte, der nach § 22 (1) NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG zu berücksichtigen ist. Eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes ist nicht zu erwarten. Dieser ist durch die nördlich angrenzenden Obst- und Magerwiesen gewährleistet.</p>	
5.	Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)	
	Da sich die Bebauungsplan-Änderung innerhalb eines bestehenden Sondergebietes befindet, sind keine Standortalternativen sinnvoll. Es liegt im Interesse der Gemeinde die bestehenden Betriebe am Standort zu erhalten. Alternative Standorte stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung.	
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungsintensität *
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Unerheblich erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Nutzung des Reitangebotes • Erhalt des Fußweges im Norden des Gebietes • Keine baulichen Änderungen im Bereich der Sportanlagen 	-
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Keine baulichen Änderungen im Bereich der Sportanlagen • Erhalt des östlich gelegenen Streuobstbestandes und der Gehölze südlich entlang des bestehenden Schotterweges (Erhaltungsgebot) • Verlust von mäßig artenreichem Grünland als Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch Überbauung • Verlust von kleineren Gehölzen aufgrund der geplanten Gebäude 	(●) - ●●
6.3	<i>Boden</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung von lehmigen Böden und sandig lehmigen Böden (L1a2, L2a2; L3a2, sL3AIV, IS2AIV) mit vorwiegend hoher Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe (Wertstufe 3), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Wertstufe 3) und Standort für Kulturpflanzen (Wertstufe 3). • Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 0,15 ha (zuzügl. Zuwegungen; abzügl. bereits versiegelter Flächen) durch Überbauung und Versiegelung 	●●

6.4	<i>Grundwasser</i>	<ul style="list-style-type: none"> Grundwasserferne Lage, Böden mit geringer Wasserleitfähigkeit, Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten. Keine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate. Die Niederschlagswasser der Gebäudeflächen werden in Zisternen gesammelt und daher verzögert dem Wasserkreislauf zugeführt. 	●
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	<ul style="list-style-type: none"> Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. 	-
6.6	<i>Klima / Luft</i>	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der guten Durchgrünung des Gebietes, der Erhaltungsgebote und der vielen umgebenden Grünfläche führt der Verlust von wenigen Gehölzen und das Überbauen von Grünfläche nicht zu einer erheblichen Veränderung des Lokalklimas. 	-
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	<ul style="list-style-type: none"> Auch wenn einige Gehölze durch das Vorhaben verloren gehen, ist das Gebiet durch die zum Erhalt festgesetzten Bäume weiterhin gut eingegrünt. Die geplanten Anlagen fügen sich mit einer maximalen Firsthöhe von 9 m gut in die vorhandene Bebauung und die umgebende freie Landschaft ein. 	●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<ul style="list-style-type: none"> Die im Plangebiet befindlichen Streuobstbäume stellen Kulturgüter dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da der Großteil der Bäume zum Erhalt festgesetzt wurde und es in der Umgebung um das Plangebiet noch zahlreiche weitere Streuobstbestände gibt. Die Sportanlagen sind Kulturelle Güter und bleiben von den geplanten Vorhaben unberührt. Die geplante Reitanlage im Norden stellt ein weiteres Kulturgut dar. 	-- ●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung von Boden -> Verlust von Lebensräumen Der Bodenabtrag und Auftrag im überplanten Bereich kann zu einer Veränderung des Wasserregimes führen. Erhebliche negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. 	-- ●
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	Gemäß Natura2000-Vorprüfung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das teils im Plangebiet liegende Vogelschutzgebiet „Überlinger See des Bodensees“ (Objekt-Nr. 8220 404) zu erwarten (365° freiraum + umwelt, 29.06.2016).	-
6.11	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von hochwertigen Böden auf ca.0,15 ha Verlust von gering- und mittelwertigem Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Ziergarten, Bäume) 	
Beurteilung des Gebietes¹: Geeignetes Gebiet			

1

sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt-Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
-----------------------------	-----------------	-------------------	--------------------

7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
7.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln • Erhalt von Bäumen, Sträuchern und einer Obstwiese • Gehölzschutz während der Bautätigkeit • Schutz des Oberbodens • Verwendung offener Beläge • Anbringen von Fledermauskästen und Nisthilfen • Einbau von Zisternen, Versickerung von Regenwasser • Dachbegrünung 	
7.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwasser, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall • Verwendung insektenschonender Beleuchtung 	
8.	Mögl. Schwerpunkt der Kompensationsmaßnahmen	
	Als Maßnahmenschwerpunkte sind die Pflanzung von Einzelbäumen im Plangebiet und die Entwicklung von Magerwiesen auf nördlich direkt an das Plangebiet angrenzenden Flurstücken und östlich des Plangebiets liegende Flurstücken geplant.	
9.	Weiteres Vorgehen	
9.1	<i>Vorschläge zum weiteren Untersuchungsbedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</i>	
	<input type="checkbox"/> Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG <input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB (liegt vor) <input checked="" type="checkbox"/> FFH- Vorprüfung (liegt vor ->keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) <input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LUBW-Datenschlüssel (erfolgt) <input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse <input checked="" type="checkbox"/> Reptilien <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Sonstige: .	<input type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement (liegt vor , siehe B-Plan) <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Baugrundgutachten <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten:
10.	Sonstiges	
	-	

Stand: 20. 12.2016

ANLAGE 3

**Umweltbericht mit integriertem
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan
„Teiländerung Längerach-Eltenried West“**

Gemeinde Sipplingen

Umweltbericht

mit integriertem Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan
„Längerach-Eltenried West“ Teiländerung
in Sipplingen

Entwurf

11.07.2016

(Fehler auf Seite 49 korrigiert am 14.07.2016)

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

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



Gemeinde Sipplingen

Umweltbericht

mit integriertem Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan „Längerach–Eltenried West“ Teiländerung in Sipplingen

Entwurf, 11.07.2016

(Fehler auf Seite 49 korrigiert am 14.07.2016)

Verfahrensführende Gemeinde:	Gemeinde Sipplingen Hr. Bgm. Anselm Neher Rathausstraße 10 78354 Sipplingen info@sipplingen.de
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen Tel. 07551 949558 0 info@365grad.com www.365grad.com
Bearbeitung:	Dipl.- Ing. (FH) Claudia Huesmann Tel. 07551 949558 2 c.huesmann@365grad.com Dipl.-Ing. (FH) Clarissa Huber Dipl. Geoökol. Sarah Köhl
Fauna:	Dipl.-Biol. Jochen Kübler (Vögel) Tel. 07551 949558 3, j.kuebler@365grad.com Dipl.-Biol. Dr. Wolfgang Fiedler (Fledermäuse) Tel.: 07732 / 150160, fiedler@orn.mpg.de Dipl. Biologe Josef Kiechle (Reptilien, Wirbellose) Tel. 07734 / 425, Joskiechle@aol.com

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkungen.....	8
2.	Beschreibung des Plangebiets.....	9
2.1	Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale).....	9
2.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	10
3.	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen	11
3.1	Fachplanungen.....	11
3.2	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	12
4.	Schutz- und Vorranggebiete.....	14
4.1	Natura-2000 Gebiete (FFH- Schutzgebiete / Europäische Vogelschutzgebiete).....	14
4.2	Naturschutzgebiete.....	15
4.3	Geschützte Biotop.....	15
4.4	Landschaftsschutzgebiet	16
4.5	Wasserschutzgebiete/ Überschwemmungsgebiete	16
4.6	Biotopverbund.....	17
5.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten.....	18
5.1	Standortalternativen und Begründung zur Auswahl.....	18
5.2	Alternative Baukonzepte und Begründung zur Auswahl.....	18
6.	Beschreibung der Prüfmethode.....	18
6.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	18
6.2	Methodisches Vorgehen.....	19
7.	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	20
7.1	Wirkungen des Vorhabens.....	20
7.1.1	Baubedingte Wirkungen.....	20
7.1.2	Anlagebedingte Wirkungen.....	20
7.1.3	Betriebsbedingte Wirkungen	20
8.	Umweltbelange und zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens.....	21
8.1	Menschen.....	21
8.2	Pflanzen / Tiere und Biologische Vielfalt.....	22
8.2.1	Pflanzen und Biologische Vielfalt.....	22
8.2.2	Tiere.....	24
8.3	Geologie, Boden, Relief.....	24
8.4	Wasser.....	25
8.4.1	Grundwasser.....	25
8.4.2	Oberflächengewässer	26
8.5	Klima/ Luft.....	26
8.6	Landschaft	27
8.7	Kulturelle Güter und sonstige Sachgüter.....	28
8.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	28

9.	Artenschutzrechtliche Einschätzung	29
9.1	Vögel (Dipl. Biologe J. Kübler).....	29
9.1.1	Methode.....	29
9.1.2	Ergebnisse.....	29
9.1.3	Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatschG.....	31
9.1.4	Maßnahmen.....	34
9.2	Fledermäuse (Dr. W. Fiedler).....	34
9.2.1	Methode.....	34
9.2.2	Ergebnisse.....	34
9.5	Reptilien (Zauneidechse) (Dipl. Biologe J. Kiechle)	37
9.5.1	Methode.....	37
9.5.2	Ergebnisse.....	37
9.5.3	Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG.....	37
9.5.4	Maßnahmen.....	37
9.6	Wirbellose (Dipl. Biologe J. Kiechle).....	37
9.6.1	Methode.....	37
9.6.2	Ergebnisse.....	37
9.6.3	Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG.....	37
9.6.4	Maßnahmen.....	37
9.7	Zusammenfassung.....	38
10.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	38
10.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	38
10.2	Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung	38
11.	Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz / Maßnahmen zum Klimaschutz	38
11.1	Vermeidung von Emissionen	38
11.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	39
11.3	Nutzung von Energie.....	39
12.	Vermeidungs- Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	39
12.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	39
12.2	Minimierungsmaßnahmen.....	41
12.3	Kompensationsmaßnahmen (planintern).....	43
12.4	Kompensationsmaßnahmen (planextern).....	44
13.	Eingriffs-Kompensations-Bilanz	45
14.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	49
15.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	50
16.	Literatur und Grundlagen.....	54
16.1	Literatur.....	54
16.2	Internet.....	54
16.3	Karten.....	55
16.4	Aktuelle Rechtgrundlagen	55

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes in Sipplingen (unmaßstäblich), Basis TK 25 digital.....	9
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996.....	12
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan.....	12
Abbildung 4: Übersicht bestehende B-Pläne.....	13
Abbildung 5: Bebauungsplan „Längerach-Eltenried“ 1982.....	13
Abbildung 6: Vogelschutzgebiet „Überlinger See des Bodensees“.....	14
Abbildung 7: FFH-Gebiet Nr. 8220-342 „Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft“.....	15
Abbildung 8: NSG Sipplinger Dreieck (rot, am rechten Bildrand) und Waldbiotop (Biotop-Nr. 82204354321 Steppenheidewald SO Sipplingen und 82204354322 Hangwald NO Sipplingen).	15
Abbildung 9: Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer“.....	16
Abbildung 10: Abgrenzung Wasserschutzgebiet.....	16
Abbildung 11: Biotopverbund mittlerer Standorte.....	17
Abbildung 12: Biotopverbund trockener Standorte.....	17
Abbildung 11: Übersichts- und Detailplan der externen Kompensationsmaßnahmen.....	45

Tabellen

Tabelle 1: Flächenbilanz Bestand im Plangebiet.....	10
Tabelle 2: Übersicht über Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden.....	19
Tabelle 3: Artenliste der Vögel im Bereich Längerach – Eltenried.....	29
Tabelle 4: Auswirkungen auf Vögel.....	32

Anhang

Anhang I	Gehölzliste
Anhang II	Bewertungsmatrix Artenschutz)
Anhang III	Fotodokumentation
Anhang IV	Natura2000-Vorprüfung

Pläne

1637/1 Bestandsplan	M 1: 750
1637/2 Maßnahmenplan	M 1: 750

1. Vorbemerkungen

Mit dem Bebauungsplan „Längerach – Eltenried“ wurde 1982 das Sport- und Freizeitgebiet „Eltenried“ als Sondergebiet ausgewiesen. Es umfasste Sport- und Trainingsplätze, Anlagen für die Leichtathletik sowie das Vereinsheim des TSV Sipplingen mit Parkplätzen und eine privat betriebene Tennisanlage. Der überwiegend für den Obstbau genutzte Geländestreifen am nördlichen Rand des Plangebiets wurde als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt (s. Abb. 5).

Der Bebauungsplan entspricht hinsichtlich tatsächlicher Nutzung und Bebauung nicht mehr den Gegebenheiten in diesem Bereich. Das Plangebiet wurde – in Teilbereichen – erheblich abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans genutzt bzw. bebaut, wie z.B. der vom Plan abweichende Standort des Vereinsheims mit Parkplatz und die andere Nutzung und Abgrenzung der Sondergebietsfläche Sport- und Freizeitangebot.

Aktuell geplante Vorhaben des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs der Familie Widenhorn können unter den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans nicht realisiert werden. Die Sicherung des Standorts (Nachfolgeregelung innerhalb der Familie) und die damit zusammenhängende Erweiterung der Fa. Widenhorn – Gärten am See ist im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans baurechtlich nicht möglich.

Das Baurechtsamt hat demzufolge entsprechende Bauanträge auf der Grundlage von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr genehmigt. Baugenehmigungen können nur erteilt werden, wenn die Gemeinde den planungsrechtlichen Rahmen für anstehende Vorhaben in einem **Bebauungsplan** festlegt und die beantragten Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Die Änderung des Bebauungsplans „Längerach – Eltenried“ – Teiländerung West ist erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich planungsrechtlich sicherzustellen und dient außerdem der Sicherung des Gewerbestandorts Sipplingen.

Nach dem BauGB ist für die Änderung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durch die verfahrensführende Kommune erforderlich. Als wesentliche Entscheidungsgrundlage wird ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan nach den Anforderungen des BauGB/ UVPG (§2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2a /Anlage 1 BauGB) erstellt. Die Eingriffs-Kompensationsbilanz nach § 1a BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 BNatSchG werden integriert, die Natura 2000-Vorprüfung ist als Anlage beigefügt.

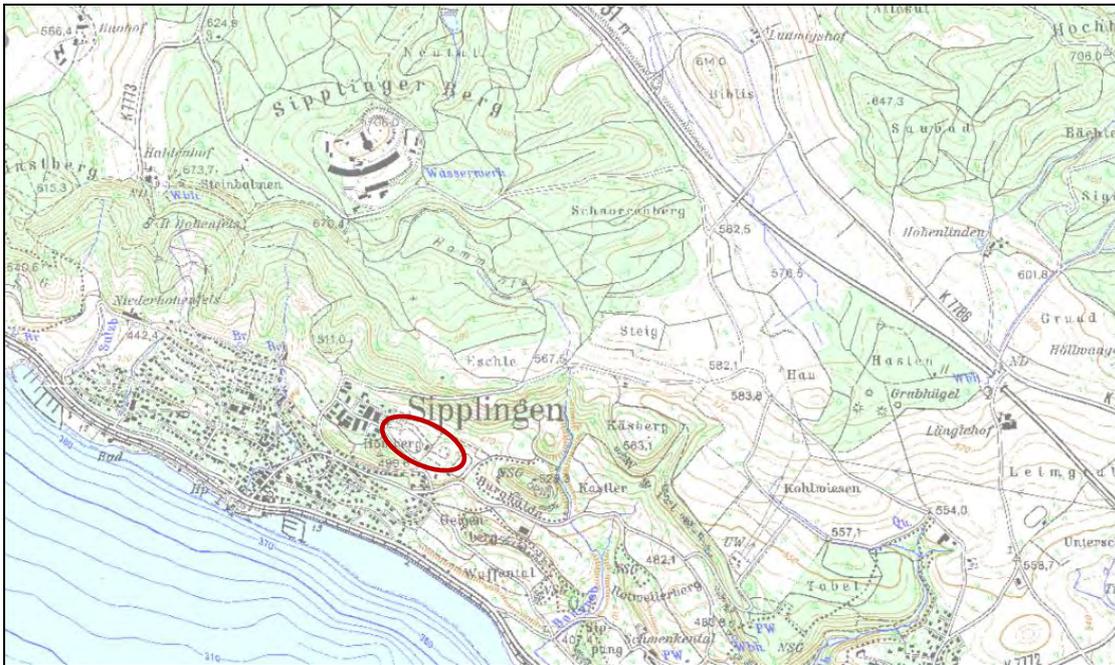


Abbildung 1: Lage des Plangebietes in Sipplingen (unmaßstäblich), Basis TK 25 digital

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale)

Das Plangebiet liegt nordöstlich und oberhalb der bebauten Ortslage von Sipplingen in einer Geländesenke zwischen der Kuppe des „Homberg“ und dem Steilhang des „Brunnentrogerberg“ / „Atzenhalde“. Das Plangebiet grenzt östlich an das nahezu vollständig bebaute Gewerbegebiet „Längerach“. Westlich grenzt ein Rasensportplatz an. Die Erschließung erfolgt vom Ortskern über die „Morgengasse“ und vom östlichen Ortseingang her über die Straße „Im Gehren“. Die Größe des Geltungsbereichs der Änderung beträgt 23.855 qm (2,38 ha).

Das Plangebiet wird derzeit etwa zu zwei Drittel als Sport- und Gewerbefläche genutzt, etwa ein Drittel ist derzeit überwiegend als Obstwiese bzw. Obstgarten genutzt. Eine Leitung der Bodenseewasserversorgung verläuft von West nach Ost durch das Gebiet.

Nachfolgend sind die Flächenanteile der verschiedenen Biotoptypen und Nutzungen im Bestand dargestellt (Kartierung Frühjahr 2015).

Tabelle 1: Flächenbilanz Bestand im Plangebiet

BESTAND		
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)
13.92	Naturfernes Kleingewässer	50
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.660
33.80	Zierrasen	8.360
35.61	Annuelle Ruderalvegetation	255
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	450
44.30	Heckenzaun	95
45.20	Baumgruppe	645
45.40	Streuobstbestand auf mittelwertigem Biotoptyp	2.990
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	415
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	2.675
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	1.125
60.25	Grasweg	685
60.62	Ziergarten	2.450
	Summe	23.855

2.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die zur Sicherung und künftigen Entwicklung der im Gebiet bestehenden Betriebe und Anlagen sollen planungsrechtlich gesichert werden; aus städtebaulichen Gründen (räumlicher Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb und der angrenzenden Landschaft, möglichst sparsame Inanspruchnahme von überbauten Flächen) wird der besondere Nutzungszweck von Flächen festgesetzt.

Zur Vermeidung von Störungen und wegen der beschränkten Zufahrtmöglichkeiten werden bestimmte Branchen und Anlagen als nicht zulässig ausgeschlossen, außerdem werden die überbaubare Grundstücksfläche und die Gebäudehöhe soweit beschränkt, dass die Einbindung in die umgebende Landschaft gesichert ist. Dazu dienen auch die landschaftliche Gestaltung und Bepflanzung der Gebietsränder bzw. die Maßnahmen zu deren Schutz, Pflege und Entwicklung.

Im Bebauungsplan werden festgesetzt:

- Flächen besonderen Nutzungswecks,
- öffentliche Grünflächen für den Vereinssport (= realer Bestand),
- Flächen für die Landwirtschaft (= realer Bestand)
- Straßenverkehrsflächen (Zufahrt)
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkfläche, Fußweg) (= realer Bestand)
- Fläche für Versorgung (= realer Bestand)

Aus städtebaulichen Gründen und auf Rücksicht auf die umgebenen Landschaft wird eine kleinteilige, Bebauung angestrebt; das Plangebiet soll (insbesondere am nördlichen und östlichen Rand) möglichst harmonisch in die umgebende Landschaft eingebunden werden. Es werden zwei Baufenster festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude ist auf 9 m begrenzt. Die Neuversiegelung umfasst insgesamt 1.510 m² (überbaubare Flächen, Nebenanlagen und Zuwegung).

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zum Gewerbegebiet Längerach über die Straßen „Im Gehren“ – „Morgengasse“ – „Am Hauberg“. Innerhalb des Bebauungsplans wird eine Stichstraße angelegt, an der Nordgrenze verläuft ein Fußweg (als Grasweg).

Ver- und Entsorgung

Versorgungsleitungen (Wasser, Gas, Elektrizität, Telekommunikation) sind vorhanden. Sämtliches anfallendes Schmutzwasser wird der vorhandenen Ortskanalisation zugeleitet. Eine vorhandene Hochdruckwasserleitung der Bodenseewasserversorgung (BWV) quert das Gebiet von Ost nach West und ist inklusive Schutzstreifen als Versorgungsleitung mit Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt.

Öffentliche Grünflächen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Sportanlagen sind als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie umfassen 50 % des gesamten Geltungsbereichs. Die Sportanlagen sind von Bäumen und Sträuchern umgeben, die zum Erhalt festgesetzt werden. Die Streuobstwiese im Nordosten wird als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt. Für die gesamte Fläche ist ein Erhaltungsgebot für die vorhandenen Bäume festgesetzt.

3. Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

3.1 Fachplanungen

Regionalplan



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 1996 (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>, abgerufen am 15.06.2015), rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet ist im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) von folgenden Ausweisungen umgeben (angrenzend, außerhalb des Geltungsbereichs):

- Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (rote Schraffur), nördl. südl., angrenzend
- Regionaler Grünzug (grüne Schraffur), nördl., angrenzend
- Vorranggebiet für Gebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (hellgrüne Fläche), nördlich und südlich angrenzend

Die Planung deckt sich mit den regionalplanerischen Vorgaben.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen (1998) ist das Plangebiet als Grünfläche für Sportanlagen ausgewiesen.

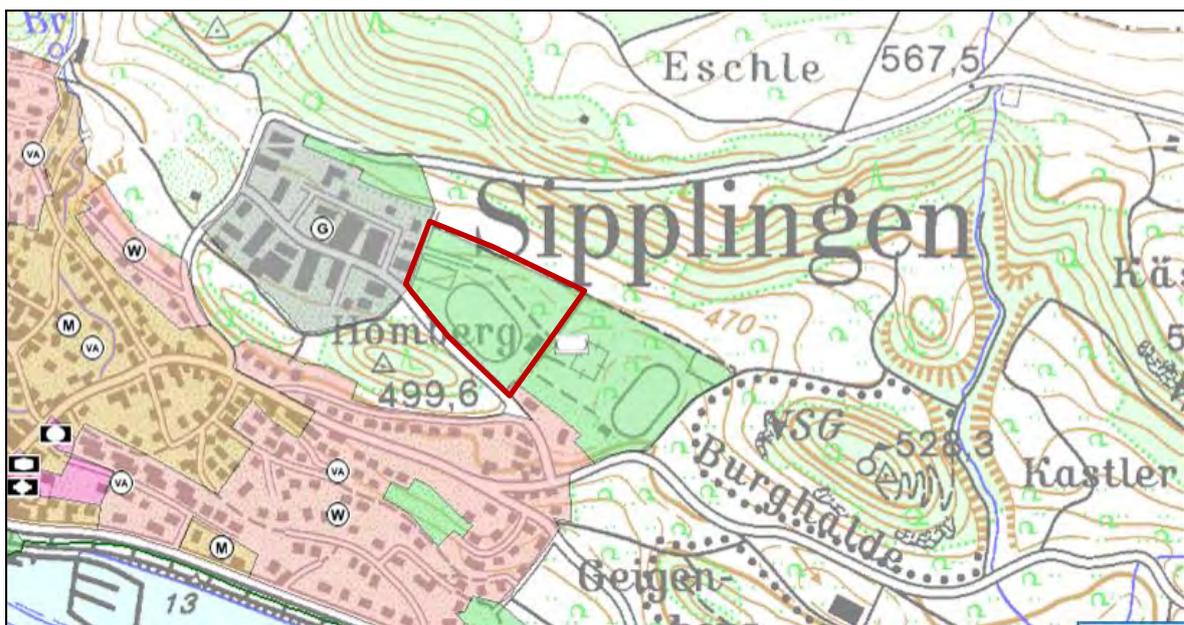


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>, abgerufen am 15.06.2015), rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan entspricht nicht in Gänze den Ausweisungen des Flächennutzungsplans. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich und wird im Parallelverfahren durchgeführt. Die Umweltbelange werden in einem Umweltsteckbrief zur FNP-Änderung dargestellt.

3.2 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Bebauungsplan „Längerach – Eltenried“ ist seit 1982 rechtskräftig. Im Plan sind überwiegend Flächen für Sport- und Freizeitanlagen (Sportplatz, Trainingsplatz, Tennisplätze, Vereinsheim) als

Sondergebiet sowie Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Flächen für ein Vereinsheim mit Parkplatz sind ebenfalls ausgewiesen. Westlich grenzt der B-Plan Längerach (I, II und III) an.

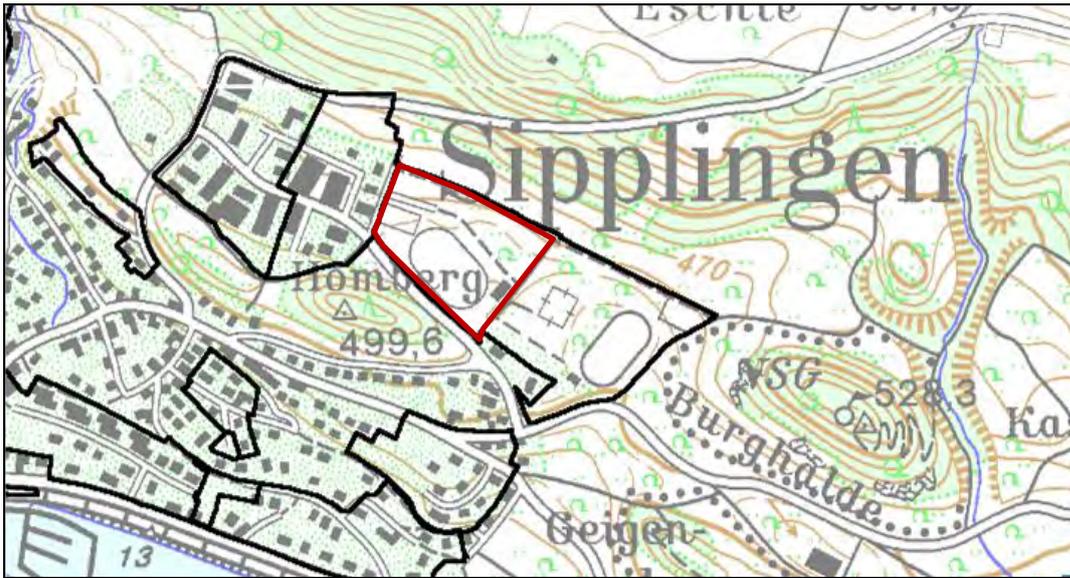


Abbildung 4: Übersicht bestehende B-Pläne (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>, abgerufen am 15.06.2015), rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans



Abbildung 5: Bebauungsplan „Längerach-Eltenried“ 1982, Änderungs-BPlan rote Umgrenzung

4. Schutz- und Vorranggebiete

4.1 Natura-2000 Gebiete (FFH- Schutzgebiete / Europäische Vogelschutzgebiete)

Das Vogelschutzgebiet DE8220404 „Überlinger See des Bodensees“ ragt im Nordwesten in das Plangebiet hinein (siehe Abbildung 4). In einer Natura 2000 - Vorprüfung wurde geprüft, ob von dem Vorhaben erheblichen Auswirkungen auf bedrohte Zugvögel oder die Vogelarten aus Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie ausgehen können (siehe Anhang IV).

Potenziell könnten folgende Vogelarten im Plangebiet vorkommen, die in der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, Anhang I aufgeführt sind

- Grauspecht (*Picus canus*)
- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Schwarzmilan (*Milvus migrans*)
- Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)
- Wanderfalke (*Falco peregrinus*)
- Wendehals (*Jynx torquilla*)

Der Baumfalke (*Falco subbuteo*) ist ein potenzielle Zugvogelart, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt ist.

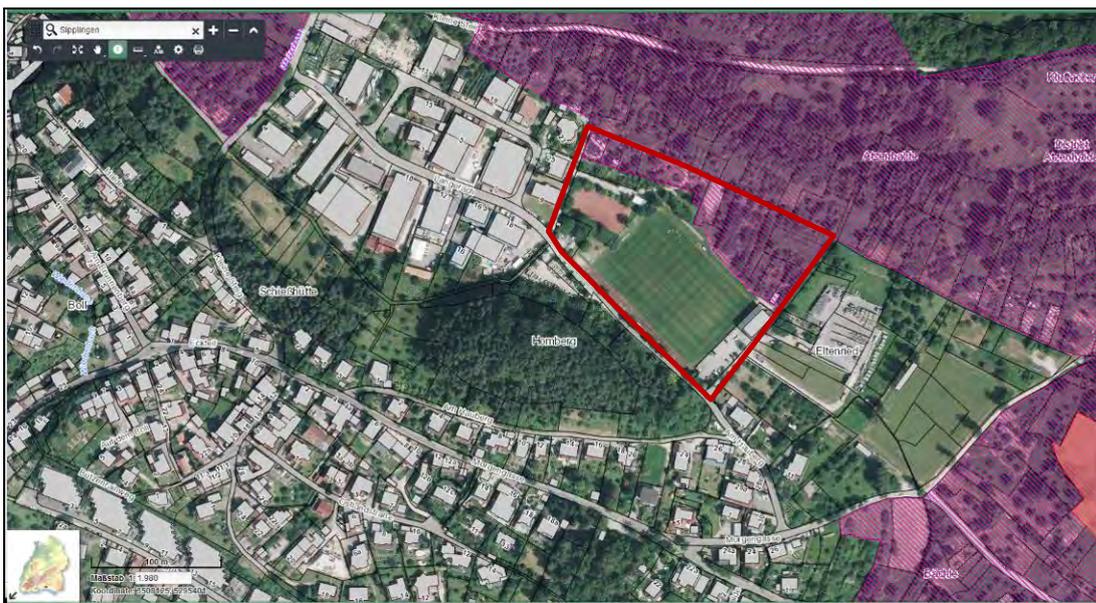


Abbildung 6: Vogelschutzgebiet „Überlinger See des Bodensees“ (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, abgerufen am 11.06.2015), rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an das FFH-Gebiet Nr. 8220-342 „Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft“ an. Es liegt etwa 70 m im Osten und etwa 160 m im Norden entfernt vom FFH-Gebiet.



Abbildung 7: FFH-Gebiet Nr. 8220-342 „Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft“ (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, abgerufen am 11.06.2015), rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans

4.2 Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Sipplinger Dreieck befindet sich in einer Entfernung von ca. 230m östlich des Plangebietes. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Änderung des B-Planes ist ausgeschlossen.

4.3 Geschützte Biotope

Südlich angrenzend befindet sich der geschützte Waldbiotop Nr. 82204354321 „Steppenheidewald SO Sipplingen“ und 82204354322 „Hangwald NO Sipplingen“. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotops ist ausgeschlossen. Nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW geschützte Biotope sind in der Umgebung des Plangebietes nicht kartiert.



Abbildung 8: NSG Sipplinger Dreieck (rot, am rechten Bildrand) und Waldbiotop (Biotop-Nr. 82204354321 Steppenheidewald SO Sipplingen und 82204354322 Hangwald NO Sipplingen) , (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, abgerufen am 11.06.2015), rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans

4.4 Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer“ grenzt nördlich und südlich unmittelbar an. Auf eine angemessene Eingrünung des Plangebietes und Schaffung eines harmonischen Überganges in die freie Landschaft ist daher besonders zu achten. Unter Beachtung der festzusetzenden Maßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.



Abbildung 9: Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer“ (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, abgerufen am 11.06.2015), rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans

4.5 Wasserschutzgebiete/ Überschwemmungsgebiete



Abbildung 10: Abgrenzung Wasserschutzgebiet (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, abgerufen am 15.06.2015), rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Wasserschutzgebiet WSG ZV BWV / ÜBERLINGEN, Schutzzone III liegt östlich in etwa 180 m Entfernung zum Änderungsbereich. Aufgrund dieser räumlichen Nähe und der Topografie sind hohe Anforderungen an die Versickerung von Niederschlagswasser gegeben.

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

4.6 Biotopverbund

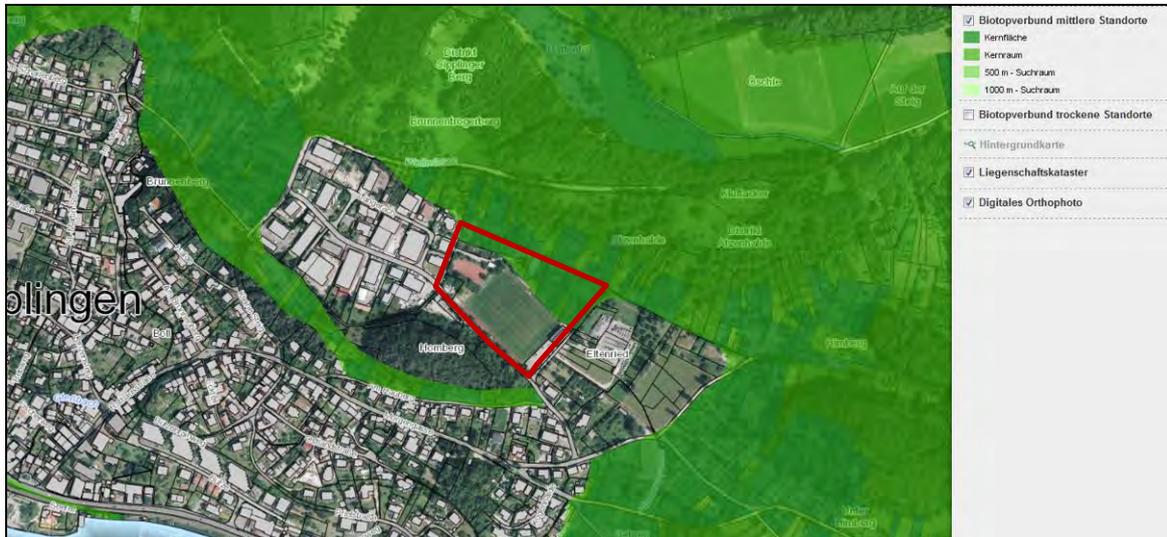


Abbildung 11: Biotopverbund mittlerer Standorte (LUBW-server, abgerufen am 29.06.2016), unmaßstäblich

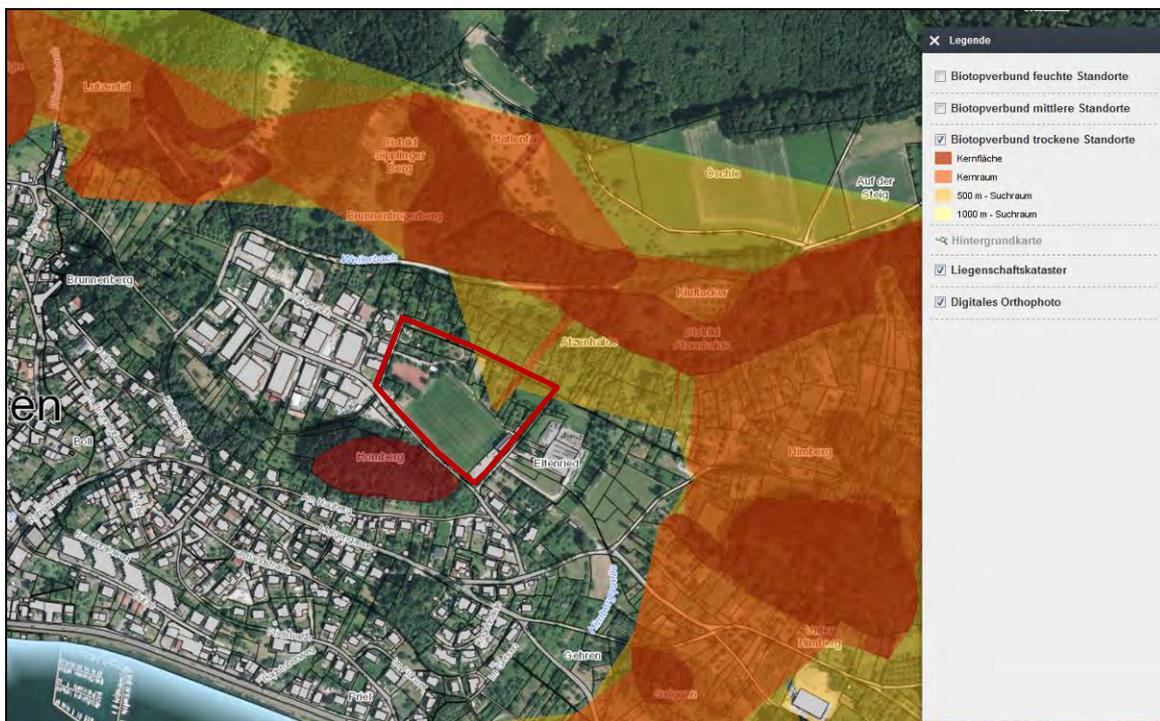


Abbildung 12: Biotopverbund trockener Standorte (LUBW-server, abgerufen am 29.06.2016), unmaßstäblich

Im Fachplan „Landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg“ liegen die nördlichen Grünflächen im Plangebiet innerhalb des Kernraumes für den Biotopverbund mittlerer Standorte (Abbildung 11) und auch innerhalb des 500m-Suchraumes für den Biotopverbund trockener Standorte (Abbildung 12).

5. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten

5.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Da sich die Bebauungsplan-Änderung innerhalb eines bestehenden Sondergebietes befindet, sind keine Standortalternativen sinnvoll. Es liegt im Interesse der Gemeinde die bestehenden Betriebe am Standort zu erhalten. Alternative Standorte stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung.

5.2 Alternative Baukonzepte und Begründung zur Auswahl

Es wurden zwei Alternativen untersucht:

1. Eine kleinräumige Änderung des B-Plans in Teilbereichen, die Flächen besonderen Nutzungszwecks bzw. Gewerbeflächen soweit für die bestehenden Betriebe erforderlich, ausweist.
2. Die gewerblich nutzbare Fläche wird ausgedehnt, dass die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe möglich wird. Flächen für die Landwirtschaft entfallen dabei.

Die erste Alternative ist Gegenstand der Planung.

6. Beschreibung der Prüfmethode

6.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es können alle Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein und sind somit untersuchungsrelevant:

- Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnen, Wohnumfeld, Erholung),
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt,
- Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft,
- Kultur- und Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch (Wohnen, Erholung), Wasser, Klima / Lufthygiene und Landschaft über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. Für Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt, Boden sowie kulturelle Güter und Sachgüter ist der Geltungsbereich ausreichend.

Auf Basis der schutzgutbezogenen Standortanalyse werden Aussagen zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens getroffen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen erarbeitet. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs-Kompensations-Bilanz gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2012) basierend auf der Ökokonto-Verordnung des Landes (2011) bearbeitet. Eine Allgemeinverständliche Zusammenfassung hilft der Öffentlichkeit, die wesentlichen Umweltauswirkungen beurteilen zu können.

6.2 Methodisches Vorgehen

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf alle umweltrelevanten Belange inklusive deren Wechselwirkungen analysiert und in Text und Plan dargestellt. Der Umweltbericht basiert im Wesentlichen auf folgenden Grundlagen (s. Tabelle 2).

Tabelle 2: Übersicht über Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden

verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Mensch (Wohnen, Gesundheit und Wohlbefinden, Erholung)	
örtliche Begehung (365° freiraum + umwelt, Sommer 2015), rechtsverbindlicher FNP (1998)	Ermittlung der Bedeutung der Fläche und der Umgebung für die Erholung sowie der Funktions- und Wegebezüge für den Menschen Ermittlung der Vorbelastungen und zusätzlichen Belastung durch Lärm
Boden	
Geologische Karte Bodenfunktionsbewertung (LGRB 2015) LUBW Kartenservice online (2015)	Ermittlung und Beurteilung von Bodenfunktionen
Pflanzen (Biotope) und Tiere, biologische Vielfalt	
Biotoptypenkartierung (365° freiraum + umwelt, 2015) Bestandserfassung Biotoptypen, Vögel (365° freiraum + umwelt, 2016), Fledermäuse (Dr. Wolfgang Fiedler, 2016), Tagfalter, Heuschrecken (Josef Kiechle, 2016), LUBW Kartenservice online (2015)	Ermittlung der Biotoptypen (LfU – Schlüssel) Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Flora und Fauna sowie der biologischen Vielfalt, Einschätzung des Entwicklungspotenzials der Biotopstrukturen, Erarbeitung geeigneter Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Artenschutzrechtliche Einschätzung NATURA 2000 Verträglichkeit
Oberflächenwasser, Grundwasser	
LUBW Kartenservice online (2015)	Beurteilung der Verteilung, der Bedeutung und Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen
Klima / Luft	
rechtsverbindlicher FNP (1998) LUBW Kartenservice online (2015)	Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokalklimatischen Verhältnisse in Hinblick auf Funktionsbezüge zu Menschen, Pflanzen und Tiere Windrichtungen
Landschaft	
örtliche Begehung (365° freiraum + umwelt, 2015), Aufnahme der landschaftstypischen Strukturen rechtsverbindlicher FNP (1998) Digitales Luftbild	Darstellung der Landschaftsstrukturen und der Vorbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung, Hinweise zur landschaftlichen Einbindung
Kulturelle Güter und Sachgüter	
genehmigter FNP (1998)	Darstellung der vorhandenen Kultur- und Sachgüter sowie Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit

7. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

7.1 Wirkungen des Vorhabens

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen führen zu umweltrelevanten Wirkungen, insbesondere durch die möglichen weiteren Überbauungen. Nachfolgend werden die Wirkungsschwerpunkte dargestellt und beschrieben.

Im Bereich der Sportanlagen ist keine Nutzungsänderung vorgesehen. Der Bebauungsplan sichert den Bestand. Umweltauswirkungen entstehen durch die Nutzungsänderung im Bereich der „Flächen mit besonderem Nutzungszweck“.

7.1.1 Baubedingte Wirkungen

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus der Bautätigkeit bei der Herstellung der baulichen Anlagen. Das Ausmaß der Umweltwirkungen hängt von den eingesetzten Baumitteln, Bauverfahren sowie vom Zeitpunkt der Bautätigkeit ab und kann zu Beeinträchtigungen führen, die zeitlich und räumlich über die Bauphase und das Plangebiet hinaus reichen. Baubedingte Wirkungen lassen sich durch einen umweltfreundlichen Baustellenbetrieb unter Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen (z. B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung), einem sach- und fachgerechten Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen und einer regelmäßigen Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Unfällen und einer damit einhergehenden Gefährdung der Umwelt minimieren. Negative Auswirkungen auf die zu erhaltenden Gehölzbestände sind zu vermeiden. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in Kapitel 12 aufgeführt. Während der Bauphase ist baubedingt mit erhöhten Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen zu rechnen, was zeitlich begrenzt Beeinträchtigungen für Anwohner und Sportplatznutzer sowie für Tiere mit sich bringt. Die Wirkung ist jedoch temporär begrenzt und aufgrund der Größe der geplanten Bauvorhaben eher gering.

7.1.2 Anlagebedingte Wirkungen

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Versiegelung verursacht durch die Errichtung von Gebäuden mit Nebenanlagen. In den vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Für die Errichtung der baulichen Anlagen müssen Obstbäume gerodet werden. Die geplanten Bauvorhaben und die zukünftige Nutzungen fügen sich gut in die bestehende Bebauung ein, daher ist die Wirkungsintensität der anlagebedingten Wirkfaktoren bei Erhalt der festgesetzten (Obst)bäume auf das Schutzgut Landschaft von geringer Intensität.

7.1.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen durch Lärm und Schadstoff-Emissionen (Anliegerverkehr). Sie werden sich gegenüber dem Bestand geringfügig erhöhen. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung durch den Gartenbaubetrieb und Sportanlagen im Plangebiet sind die vorhabenbezogenen Auswirkungen durch die geplante zusätzliche Bebauung/Änderung des B-Planes gering.

8. Umweltbelange und zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Mit Beginn der Bauarbeiten werden die prognostizierten Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange beginnen und sich in den Gebäuden, der Versiegelung und dem Verkehr langfristig manifestieren. Der jeweilige Wirkungsraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange sowie die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden nachfolgend beschrieben. Die Auswirkungen der Planung werden auf Grundlage der unter Kapitel 7 beschriebenen Wirkfaktoren beurteilt.

Im Bereich der bestehenden Sportanlagen (inkl. Parkplatz und Vereinsheim) und der Fläche für Versorgung wird der aktuelle Bestand planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzungen lassen keine baulichen Änderungen / Erweiterungen zu, vorhandene Bäume und Sträucher (Baumgruppen, Hecken) werden zum Erhalt festgesetzt. Auswirkungen, die durch zukünftige zulässige Nutzungsänderungen die bislang nicht zulässig waren, als Folge der Teiländerung des Bebauungsplans entstehen, beschränken sich deshalb auf die Flächen im Norden (Flächenfestsetzung besonderen Nutzungszwecks, Fläche für Landwirtschaft, Verkehrsfläche/ Zufahrt / Fußweg). Folglich werden die Auswirkungen insbesondere für die vorgenannten nördlichen Teilflächen des Bebauungsplans zu betrachten.

8.1 Menschen

Bevölkerung: Wohnen / Wohnumfeld

Das Plangebiet bildet den nordöstlichen Abschluss der bebauten Ortslage von Sipplingen, dahinter liegt ein Steilhang, der teilweise mit Obstbäumen bestanden ist. Westlich an das Plangebiet grenzt das Gewerbegebiet Längerach, östlich ein Rasensportplatz an, im Süden liegt der bewaldete Homberg. Das Plangebiet wird etwa zu zwei Drittel als Sport- und Gewerbefläche genutzt, etwa ein Drittel sind Obstwiesen und Obstgärten.

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Grasweg/Trampelpfad, der von Spaziergängern genutzt wird. Ein weiterer Grasweg verbindet diesen Fußweg mit dem Ende des Vereinsheim-Parkplatzes.

Erholung / Gesundheit

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Sportplätze für die lokale Freizeitnutzung von hoher Bedeutung. Die Fußwege sind lokal bedeutsam und insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Es wird kein markierter Wander- oder Radweg durch das Plangebiet tangiert. Die unmittelbare Nähe zur freien Landschaft bietet eine hohe Attraktivität für die sportliche Betätigung.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Der Sportplatz im Plangebiet hat eine hohe Bedeutung für die Freizeitnutzung/Naherholung. Die im Plangebiet vorhandenen landschaftstypischen Streuobststrukturen sind für die wohnungsnaher Erholung und Naturerfahrung von mittlerer Bedeutung. Gegenüber der geplanten Änderung des B-Planes besteht bei Erhalt eines Teils der vorhandenen (Obst)bäume und der Fußwege geringe Empfindlichkeit.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch Lärmemissionen ausgehend von der Nutzung der Sportplätze und durch Straßenverkehr (Ziel- und Quellverkehr Fa. Widenhorn und Sportanlagen).

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen in Bezug auf Wohnumfeld und Naherholung zu rechnen. Der Fußweg im Norden des Geltungsbereichs bleibt erhalten.

Entlang der Zufahrtsstraßen ist mit einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen aufgrund von Nutzern des geplanten therapeutischen Reitangebotes zu rechnen.

8.2 Pflanzen / Tiere und Biologische Vielfalt

8.2.1 Pflanzen und Biologische Vielfalt

Naturräumliche Lage

Der Untersuchungsraum liegt naturräumlich gesehen in der Einheit 3 Voralpines Hügel- und Moorland mit der Untereinheit 30 Hegau (Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 12.08.2015).

Potenzielle natürliche Vegetation

Im Plangebiet käme natürlicherweise ein Waldmeister-Buchenwald vor. Nördlich angrenzend an das Plangebiet wäre ebenfalls ein Waldmeister-Buchenwald mit Übergang zu Orchideen-Buchenwald zu finden.

Aktueller Zustand / Reale Vegetation (siehe Bestandsplan)

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte nach dem Schlüssel „Arten – Biotope – Landschaft“ der LUBW (2009) im August 2015.

Einen Großteil des Plangebietes nimmt der Sipplinger Sportplatz (Rasenspielfeld und Kleinspielfeld) ein. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich der Schaugarten der Landschaftsgärtnerei Widenhorn, im Nordosten des Plangebietes findet man überwiegend mit hochstämmigen Obstbäumen bestandenes Grünland.

Der große Rasenspielfeld (33.80) und das Kleinspielfeld (60.21) sind zum großen Teil von freiwachsenden Baum- und Strauchgruppen (45.20) umgeben. In den Gehölzen dominiert die Hainbuche, eingestreut sind Kiefer, Echte Mehlbeere, Eiche und an Sträuchern Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Hasel und Liguster. Die Randbereiche der Sportflächen im Übergang zu den Gehölzen werden kleinflächig von unregelmäßig gemähten Rasen- und Wiesenflächen (33.41) umgeben.

In der südwestlichen Ecke des Plangebietes ist ein schotterbefestigter Lagerplatz (60.23, Lagerfläche von Pflastersteine u.a.) von einer geschnittenen Liguster/Roter Hartriegel-Hecke (44.30) eingefasst. Auf einem Sandplatz zwischen diesem Lagerplatz und dem großen Rasenspielfeld hat sich eine annuelle Ruderalflur (35.61) angesiedelt.

In der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs befinden sich gepflegte staudenreiche Gartenanlagen (60.62) der Firma Widenhorn. Auch ein Schwimmteich (13.92) mit Holzterrasse, sowie ein kleines Gebäude befinden sich in diesem Gartenbereich. Die schotterbefestigten Parkplätze (60.23) sind durch eine Gehölzpflanzung aus etlichen Kiefern, Feldahorn, Kirsche und Eiche von den nördlich gelegenen Gartenanlagen getrennt. Etliche Obstbäume stehen östlich des gestalteten Gartenbereichs. Innerhalb von Rasenflächen befinden sich Rundbeete mit Gehölzcontainern.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes stehen lückige hochstämmige Obstbestände (siehe auch Baumliste im Anhang), in einem kleinen Teilbereich findet man eine Niederstamm-Anlage. Die Obsthochstämme sind von unterschiedlichem Pflegezustand, auch der Grünlandunterwuchs wird unterschiedlich häufig gemäht / gemulcht. Ein Teilbereich, der an das Vereinsheim angrenzt, beginnt zu verbuschen. Das Grünland kann als mäßig artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte charakterisiert werden (33.41).

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Bedeutung des Plangebietes für Pflanzen und biologische Vielfalt ist aufgrund ihrer sehr unterschiedlichen Biotoptypen entsprechend uneinheitlich. Die intensiv genutzten Rasenflächen, die versiegelten und teilversiegelten Sport- und Lagerflächen sind von geringer Bedeutung, während die mit hochstämmigen Obstbäumen bestandenen Grünlandflächen insbesondere im Verbund mit den umgebenden Obstwiesen und Obstgärten von höherer Bedeutung sind.

Die Empfindlichkeit der Obstbäume gegenüber Verlust, ist dementsprechend hoch, obwohl sich in der Umgebung ähnliche Biotopstrukturen finden, deren Bestand jedoch allgemein immer weiter abnimmt. Die Baumgruppen im Plangebiet und die Gartenflächen sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Biotope.

Vorbelastung

Vorbelastungen für das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt bestehen durch die Nutzung des Geländes als Sport- und Betriebsgelände mit intensiv gepflegten Rasenflächen und versiegelten Flächen. Der bestehende B-Plan weist für das Gebiet nur im nördlichen Randbereich Flächen für die Landwirtschaft aus.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die Überbauung und Versiegelung gehen Gartenfläche und Obstbäume sowie Wiesenvegetation verloren. Die Baumgruppen bleiben weitgehend und einige der hochstämmigen Obstbäume bleiben so weit wie möglich erhalten (Erhaltungsgebot).

Die Obstwiese im Osten bleibt vollständig erhalten und wird durch ein Erhaltungsgebot gesichert. Im Bereich der Sportanlagen im südlichen Geltungsbereich sind keine baulichen Änderungen vorgesehen. Der Bestand in dem Bereich bleibt erhalten. Für die neuen Gebäude ist eine Dachbegrünung vorgesehen.

8.2.2 Tiere

Bestand

Siehe Kapitel 9. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Obstwiesen innerhalb der Planungsfläche sind als Lebensraum (Jagdgebiet) für Fledermäuse relevant. Die Obstbäume sind daher von hoher Bedeutung und Empfindlichkeit. Da die Wesentlichen Gehölzbestände im Plangebiet erhalten bleiben, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Populationen der genannten Fledermäuse und Vögel zu erwarten.

Vorbelastung

Es besteht eine geringe Vorbelastung durch die Naherholung (Störung durch Hunde) und durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen bzw. den Sportplatzbetrieb.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Siehe Kapitel 9. Artenschutzrechtliche Einschätzung

8.3 Geologie, Boden, Relief

Bestand

Im Plangebiet besteht der natürliche geologische Untergrund aus der tertiären „Unteren Süßwassermolasse“ (USM), die von Moränenablagerungen der letzten Eiszeit und von jungen Verwitterungs- und Umlagerungsprodukten, welche in der geologischen Karte (Blatt 8220) als „Abrutsch- und Abschlämmsmassen“ bezeichnet werden, überdeckt ist. Aus diesem Ausgangsmaterial haben sich im Plangebiet lehmige Böden gebildet. In den unbebauten Flächen außerhalb der Sportstätten steht im Westen Lehmboden und im Osten sandiger Lehm oder lehmiger Sandboden an. Durch die bestehende Bebauung ist der Boden im Plangebiet bereichsweise durch Überbauung und Nutzung anthropogen verändert.



Abbildung 7: Auszug aus der Geologischen Karte BW (Überlingen West, Blatt 8220, Geologisches Landesamt Baden-Württemberg 1997), rotes Oval = Lage des Plangebietes

Bedeutung und Empfindlichkeit

Insgesamt ist der Boden im Plangebiet von mittlerer- hoher Wertigkeit (gemäß Bodenfunktionsbewertung) (siehe auch Kapitel 13). Die lehmigen Böden sind relativ empfindlich gegenüber Verdichtung. Alle Böden sind generell empfindlich gegenüber Überbauung. Eine besondere Bedeutung der Böden als landschaftsgeschichtliche Urkunde ist nicht bekannt.

Vorbelastung

Der Boden im Plangebiet ist bereichsweise durch Überbauung und Nutzung anthropogen verändert. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Die Überbauung und Flächenversiegelung im Bereich der neuen Gebäude und neuen zulässigen Nebenanlagen führt zu einer vollständigen Zerstörung aller Bodenfunktionen. Der Eingriff in den Boden stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für den Naturhaushalt dar. Die verdichtungsempfindlichen lehmigen Böden können durch die Bautätigkeit beeinträchtigt werden.

8.4 Wasser

8.4.1 Grundwasser

Bestand

Der Geltungsbereich „West“ liegt in der hydrogeologischen Einheit der „Übrigen Molasse“ und erfüllt die Funktion als Grundwassergeringleiter (LUBW Daten- und Kartendienst, Juli 2015). Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine Versorgungsleitung (Hochdruckwasserleitung) der Bodenseewasserversorgung (BWV).

Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Wasserschutzgebiet WSG ZV BWV / ÜBERLINGEN, Schutzzone III liegt östlich in etwa 170 m Entfernung zum Änderungsbereich. (siehe Abbildung 10). Der Geltungsbereich liegt somit außerhalb des Wasserschutzgebietes.

Grundwasser ist generell empfindlich gegenüber Verschmutzung. Die Empfindlichkeit gegenüber den geplanten baulichen Veränderungen im Geltungsbereich ist gering, da bei der Nutzung (therapeutisches Reiten) nicht mit Schadstoffen oder wassergefährdenden Stoffen hantiert wird. Die lehmig-sandigen Böden weisen zudem eine mittlere bis hohe Leistungsfähigkeit in ihrer Funktion als Filter und Puffer von Schadstoffen auf. Daher ist eine Gefährdung des Grundwassers durch den Eintrag von Schadstoffen kurz- und mittelfristig als mittel bis gering einzustufen.

Die Hochdruckwasserleitung der BWV ist von hoher Bedeutung für die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung. Die Empfindlichkeit gegenüber Beschädigung der Leitung ist entsprechend hoch.

Vorbelastung

Die überbauten Flächen stellen eine Vorbelastung für die Grundwasserneubildung im Gebiet dar, sofern das Wasser nicht in den angrenzenden Flächen über die belebte Bodenschicht versickert wird. Weitere Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die geplante Versiegelung sind aufgrund der kleinflächigen Neubebauung keine erheblichen Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate und des Grundwasserhaushalts zu erwarten. Das Niederschlagswasser wird zwar in Zisternen gesammelt und deshalb nicht unmittelbar dem Wasserkreislauf wieder zugeführt, aber die Wassermenge ist insgesamt gering und wird sich deshalb nicht erheblich auf die Grundwasserneubildung im Gebiet auswirken.

Alle Maßnahmen, die die Sicherheit der Hochdruckwasserleitung der BWV gefährden könnten, sind zu unterlassen. Zum Schutz der Leitung ist ein Schutzstreifen mit Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt. Auswirkungen auf die Leitung durch die baulichen Veränderungen und neuen Anlagen nördlich der Leitung sind nicht erkennbar.

8.4.2 Oberflächengewässer

Bestand

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld nicht vorhanden. Ein Schwimmteich befindet sich in den gärtnerischen Anlagen der Fa. Widenhorn.

Bedeutung und Empfindlichkeit

entfällt, da keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden sind.

Vorbelastung

entfällt, da keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden sind.

Auswirkung durch Umsetzung des Vorhabens

entfällt, da keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden sind.

8.5 Klima/ Luft

Bestand

Die Grünflächen des Plangebiets fungieren als kleinflächige Kalt- und Frischluftentstehungsflächen. Die Gehölze produzieren Frischluft und fungieren als Filter für Schadstoffe und Staub.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Sofern Kalt- und Frischluft von dem nördlich gelegenen Hang in Richtung Süden (Siedlung und Bodensee) abfließt, können die Wiesenflächen im Gebiet einen Siedlungsbezug aufweisen und für

das Siedlungsklima von Bedeutung sein. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Wiesenflächen in Verbindung mit den großflächigen umgebenden Wald- und Grünflächen werden die Freiflächen und Gehölze im Plangebiet als für das Schutzgut Klima und die Luftqualität von untergeordneter Bedeutung bewertet. Aus vorgenannten Gründen ist die Empfindlichkeit gegenüber der Bebauungsplanänderung gering.

Vorbelastung

Die vorhandenen Flächennutzungen stellen eine geringe Vorbelastung des Plangebietes dar.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Da neue Bebauung / Flächenversiegelung am Ortsrand in vergleichsweise geringem Umfang stattfindet, das Gebiet gut durchgrünt ist, Gehölze so weit möglich erhalten bleiben und in der Umgebung großflächige Gehölz- und Wiesenflächen vorhanden sind, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten. Maßnahmen zur Klimaanpassung sind nicht erforderlich.

8.6 Landschaft

Bestand

Das Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer“ grenzt nördlich und südlich unmittelbar an. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets befinden sich landschaftstypische Streuobstwiesen. Im nordwestlichen Teil ansprechend gestaltete Gartenanlagen mit 10 – 12 m hohen Bäumen. Der Sportplatz ist größtenteils von 10 – 12 (15) m hohen Laubgehölzen umgeben.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet hat aufgrund des umgebenden Landschaftsschutzgebietes eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Obstwiesen und Obstgärten im Plangebiet stellen hochwertige, landschaftstypische Strukturen dar. Diese sollten als Übergang in die freie Landschaft erhalten werden. Die Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Bebauung in der hochwertigen Landschaft der Sipplinger Steiluferlandschaft ist grundsätzlich hoch, weshalb die baulichen Anlagen sensibel geplant sein müssen um sich in die Umgebung einzufügen. Die Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Änderung des B-Plans wird jedoch als gering eingestuft, da das Gebiet gut durchgrünt ist und bleibt und randlich vorhandene Gehölzstrukturen weitestgehend zum Erhalt festgesetzt werden. Durch die abgeschirmte Lage zwischen der bewaldeten Erhebung des „Homberg“ und dem Steilhang des „Brunnentrogerberg“ sind die Blickbeziehungen eingeschränkt.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht insbesondere durch die bestehenden großflächigen Sportanlagen. Das Plangebiet ist stark anthropogen überprägt.

Auswirkung durch Umsetzung des Vorhabens

Kleinräumig gehen hochwertige, ortstypische Landschaftsstrukturen verloren. Landschaftselemente wie Feldhecken und Streuobstbäume sind jedoch in der Umgebung noch vielfältig vorhanden und bleiben im Plangebiet so weit wie möglich erhalten. Vier Bäume werden neu gepflanzt. Durch die zahlreich vorhandenen 10 – 15 m hohen Bäume fügt sich die geplante zusätzliche Bebauung gut in die bestehenden Siedlungsstrukturen und in die angrenzende freie Landschaft ein. Großräumig sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten, da die Firsthöhe der neuen Gebäude auf 9 m begrenzt und die neuen Gebäude von der freien Landschaft aus kaum einsehbar sind. Unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen (insbesondere das Erhaltungsgebot und die Pflanzbindung) sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten. Für die neuen Gebäude ist eine Dachbegrünung vorgesehen.

8.7 Kulturelle Güter und sonstige Sachgüter

Bestand

Die Streuobstwiesen können als kulturelles Gut betrachtet werden. Als Sachgut sind die Sportanlagen sowie der Gartenbaubetrieb zu nennen.

Auswirkungen durch Umsetzung

Es sind noch zahlreiche Streuobstwiesen rund um Sipplingen vorhanden, welche das „kulturelle Erbe Streuobstnutzung“ bewahren. Der Gartenbaubetrieb kann mit dem geplanten therapeutischen Reiten einen weiteren Betriebszweig eröffnen und damit weitere Sachgüter schaffen.

8.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

Im Plangebiet bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Pflanzen und Tiere. Der Eingriff in den Boden und die Versiegelung kann zu einer Veränderung des Wasserregimes führen. Dadurch können sich die Standorteigenschaften verändern. Durch den Bodenverlust gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.

9. Artenschutzrechtliche Einschätzung

9.1 Vögel (Dipl. Biologe J. Kübler)

9.1.1 Methode

Das Untersuchungsgebiet wurde insgesamt vier Mal begangen (13.04., 20.04., 06.05., 16.05. 2016). Die Begehungen fanden jeweils in den frühen Morgenstunden nach Sonnenaufgang bei geeigneter Witterung (trocken, windstill) statt.

Die Bestandsaufnahme erfolgte quantitativ als Revierkartierung nach den allgemeinen Richtlinien für Brutvogelkartierungen (BERTHOLD 1976; BIBBY et. al. 1995, SÜDBECK 2005). Der Status „Brutvogel“ wurde dabei folgenden Beobachtungen zugeordnet: Revieranzeigende Männchen, die bei mindestens zwei Begehungen an etwa der gleichen Stelle beobachtet wurden sowie Nester, fütternde, futtertragende oder sich brutverdächtig verhaltende Altvögel und Nestlinge. Wurden diese Beobachtungen nicht gemacht, die jeweilige Art jedoch die ganze Brutzeit über beobachtet, wurde der Status „Brutverdacht“ zugeordnet.

9.1.2 Ergebnisse

Bei den Begehungen im Frühjahr 2016 wurden im Untersuchungsgebiet **33 Vogelarten** beobachtet. Von den beobachteten Vogelarten brüteten sehr wahrscheinlich 15 Arten im Gebiet, die übrigen 18 Arten traten als Nahrungsgäste, bzw. Durchzügler (Fitis) in Erscheinung. Unter den **Brutvögeln** (Brutnachweis oder Brutverdacht) waren **drei Arten der Roten-Liste Baden-Württembergs** (5. Fassung Stand 31.12.2004; HÖLZINGER et al. 2007) im Untersuchungsgebiet vertreten. Rote Liste-Arten, die 2016 im Untersuchungsgebiet brüteten, sind die schonungsbedürftigen Arten Girlitz, Feldsperling und Star.

Als Nahrungsgäste wurden außerdem die gefährdete Mehlschwalbe und der schonungsbedürftige Mauersegler als Nahrungsgäste beobachtet. Unter den **streng geschützten Arten nach der Bundesartenschutzverordnung** sind die Greifvögel Mäusebussard, Rot- und Schwarzmilan und Turmfalke (jeweils gelegentliche Überflüge) im Untersuchungsgebiet präsent.

Tabelle 3: Artenliste der Vögel im Bereich Längerach - Eltenried

Vogelart	VS - RL	S	RL B-W	Status, Anzahl von Brutpaaren, sonstige Bemerkungen
Amsel	-	b	-	Brutvogel mit 3-4 Bp., weitere Brutpaare im angrenzenden Wald(rand)
Bachstelze	-	b	-	Brutvogel 1 Bp., Gerüstlager Märte
Blaumeise	-	b	-	Brutvogel mit 1-2 Bp., weitere Brutpaare im angrenzenden Wald(rand)

Vogelart	VS - RL	S	RL B-W	Status, Anzahl von Brutpaaren, sonstige Bemerkungen
Buchfink	-	b	-	Brutvogel mit 2-3 Bp., weitere Brutpaare im angrenzenden Wald(rand)
Buntspecht	-	b	-	Nahrungsgast, Brutvogel im angrenzenden Wald, 1 Bp.
Elster	-	b	-	Nahrungsgast
Feldsperling	-	b	V	Brutvogel 2-3 Bp., weitere Brutpaare im angrenzenden Obstwiesen
Fitis	-	b	V	Durchzügler
Girlitz	-	b	V	Brutvogel mit 1 Brutpaar
Goldammer	-	b	V	Brutvogel mit 1 Brutpaar Gebüsch Parkplatz im Osten
Grünfink	-	b	-	Brutvogel mit 1-2 Brutpaaren
Hausrotschwanz	-	b	-	Brutvogel mit 2-3 Bp.
Hausperling	-	b	V	Brutvogel mit ca. 3-4 Bp. Sportgaststätte, Nahrungsgast
Heckenbraunelle	-	b	-	Brutvogel mit 1 Brutpaar Gebüsch Parkplatz im Osten
Kleiber	-	b	-	Nahrungsgast, Brutvogel im angrenzenden Wald 1-2 Bp.
Kleinspecht	-	b	-	Nahrungsgast (?), Brutvogel im angrenzenden Wald 1 Bp.
Kohlmeise	-	b	-	Brutvogel mit 1-2 Bp., weitere Brutpaare im angrenzenden Wald(rand)
Mauersegler	-	b	V	Nahrungsgast im Luftraum
Mäusebussard	-	s	-	Nahrungsgast, mehrfach überfliegend beobachtet
Mehlschwalbe	-	b	3	Nahrungsgast im Luftraum
Mönchsgrasmücke	-	b	-	Nahrungsgast, Brutvogel im angrenzenden Wald 4-5 Bp.
Rabenkrähe	-	b	-	Brutvogel mit 1 Bp.
Ringeltaube	-	b	-	Nahrungsgast, Brutvogel im angrenzenden Wald 1-2 Bp.
Rotkehlchen	-	b	-	Nahrungsgast, Brutvogel im angrenzenden Wald
Rotmilan	1	s	-	einmal überfliegend beobachtet
Schwarzmilan	1	s	-	zweimal überfliegend beobachtet
Singdrossel	-	b	-	Nahrungsgast, Brutvogel im angrenzenden Wald 1-2 Bp.
Star	-	b	V	Brutvogel mit 2-3 Bp. in Obstbäumen
Stieglitz	-	b	-	Brutvogel mit 1-2 Bp.

Vogelart	VS - RL	S	RL B-W	Status, Anzahl von Brutpaaren, sonstige Bemerkungen
Sumpfmeise	-	b	-	Nahrungsgast, Brutvogel im angrenzenden Wald 1-2 Bp.
Turmfalke	-	s	V	Nahrungsgast, mehrfach überfliegend beobachtet
Zaunkönig	-	b	-	Nahrungsgast, Brutvogel im angrenzenden Wald 1-2 Bp.
Zilpzalp	-	b	-	Nahrungsgast, Brutvogel im angrenzenden Wald 1-2 Bp.

Erläuterung zu

Tabelle 3: s = streng geschützt nach Bundesartenschutzverordnung, b = besonders geschützt nach Bundesartenschutzverordnung, Gefährdung Rote Liste Baden-Württemberg (Stand 2007): RLV = Vorwarnliste, RL3 = gefährdet, Vogelschutzrichtlinie: VS = Art aus Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie Fettschrift = wertgebende Arten.

Bewertung: Der angetroffene Vogelbestand entspricht den Erwartungen und weist keine Besonderheiten auf. Das Untersuchungsgebiet ist für die Vogelwelt von untergeordneter Bedeutung (Kaule 5, siehe Bewertungsmatrix im Anhang).

9.1.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

Töten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Verstöße gegen das Tötungsverbot können dadurch vermieden werden, dass die Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit begonnen werden; die Bauarbeiten selbst sorgen im weiteren Verlauf für eine ausreichende Vergrämung, so dass Vögel während der Dauer der Bauzeit innerhalb des Baubereichs keine Bruten beginnen. Gehölzrodungen sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr durchzuführen.

Lärm- akustische und optische Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Trautner & Joos (2008) empfehlen, bei der artenschutzrechtlichen Prüfung bei "mäßig häufigen Arten mit hoher Stetigkeit bis sehr häufigen Arten sowie verbreiteten Arten mit hohem Raumananspruch... regelhaft keine erhebliche Störung anzunehmen"; dies gilt "ggf. auch [für] Arten der Vorwarnliste". Das Vorhaben ist deshalb nicht mit Verstößen gegen das Störungsverbot in §44 BNatSchG, Abs. 1 Nr. 2 verbunden.

Besonders störungsempfindliche Arten kommen im Umfeld des Vorhabens nicht vor. Die vom aktuellen Gewerbebetrieb, Sportplatz und sonstigen Freizeitbetrieb ausgehenden Störungen (Lärm, optische Störungen) stellen eine Vorbelastung dar. Störungen beim Bau oder beim Betrieb des Gewerbebetriebes (Baustellenfahrzeuge, Betrieb der Landschaftsgärtnerei, Pferdehaltung) führen nicht zu einer zusätzlichen erheblichen Störung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten. Störungen durch den Baubetrieb sind zeitlich begrenzt und wirken nicht nachhaltig.

Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Mögliche Beeinträchtigungen von vorkommenden Vogelarten durch Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten sind in der folgenden Tabelle 2 aufgeführt.

Tabelle 4: Auswirkungen auf Vögel

Vogelart	Schutzstatus BaSchVo, Rote Liste Ba-Wü, VSch-RL	Vorkommen	Art der Betroffenheit, Möglicher Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Population	Beeinträchtigung des lokalen Bestandes der Arten
Alle Vogelarten			Verluste von Gelegen während der Brutzeit (Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)	Um Verluste von Gelegen während der Brutzeit zu vermeiden, muss das Bau- und Feld außerhalb der Brutzeit (Okt. bis Feb.) freigegeben werden.	Keine, sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden
Alle Vogelarten			Beeinträchtigung durch Lärm ¹ / Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) Es besteht eine hohe Vorbelastung durch den vorhandenen Gewerbe- und Sportplatzbetrieb.	Nicht erforderlich	keine
Vogelarten der Roten Liste, streng geschützte und sonstige wertgebende Vogelarten					
Feldsperling	b RL V	Brutvogel in Obstbäumen, 2-3 Bp.	Verlust von Brutbäumen nicht auszuschließen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Anbringen von mindestens 5 Nistkästen für Höhlenbrüter z.B. Typ 1 MR Fa. Schwegler an den verbleibenden Bäumen der Umgebung unter fachlicher Anleitung	Keine, sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden
Girlitz	b RL V	Brutvogel mit 1 Revier	Keine erhebliche Betroffenheit erkennbar	Es verbleiben genügend Gehölze im Plangebiet und es erfolgen neue Gehölzpflanzungen. Es verbleiben in der Umgebung genügend Nahrungshabitats (extensive Grünlandflächen)	Keine, da genügend Gehölze verbleiben und neue angepflanzt werden.

¹ Der von dem Steinbruch ausgehende Lärm wirkt nicht auf alle Vögel gleich. Faktoren, welche die Varianz der Reaktionen auf Lärm bedingen sind: Artabhängige Empfindlichkeitsunterschiede, Prädisposition (Vögel innerhalb bzw. außerhalb der Brutzeit, auf dem Zug, bei Rast, Nahrungsaufnahme etc.), Art und Weise bzw. Form der innerartlichen Kommunikation, Zusammenwirken von Lärm und optischen Stimuli, Form der Lärmbelastung (Dauerpegel vs. Einzelschallereignisse), Gewöhnungseffekte.

Vogelart	Schutzstatus BaSchVo, Rote Liste Ba-Wü, VSch-RL	Vorkommen	Art der Betroffenheit, Möglicher Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Population	Beeinträchtigung des lokalen Bestandes der Arten
Mauersegler	b RL V	Nahrungsgast im Luftraum	Keine erhebliche Betroffenheit erkennbar	Nicht erforderlich	keine
Mäusebussard	S Anhang 1	Plangebiet stellt kein (bedeutendes) Nahrungshabitat dar.	Keine erhebliche Betroffenheit erkennbar	Nicht erforderlich	keine
Mehlschwalbe	b RL 3	Nahrungsgast im Luftraum	Keine erhebliche Betroffenheit erkennbar	Nicht erforderlich	keine
Rotmilan	S Anhang 1	Plangebiet stellt kein (bedeutendes) Nahrungshabitat dar.	Keine erhebliche Betroffenheit erkennbar	Nicht erforderlich	keine
Schwarzmilan	S Anhang 1	Plangebiet stellt kein (bedeutendes) Nahrungshabitat dar.	Keine erhebliche Betroffenheit erkennbar	Nicht erforderlich	keine
Star	b RL V	Brutvogel mit 2-3 Revieren in den Obstbäumen	Verlust von Höhlenbäumen nicht auszuschließen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)	Anbringen von mindestens 5 Nistkästen für Höhlenbrüter z.B. Typ 1 MR Fa. Schwegler an den verbleibenden Bäumen unter fachlicher Anleitung	Keine, sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden
Turmfalke	s RL V	Plangebiet stellt kein (bedeutendes) Nahrungshabitat dar.	Keine erhebliche Betroffenheit erkennbar	Nicht erforderlich.	keine

s = streng geschützt nach Bundesartenschutzverordnung (BASchVO), b = besonders geschützt nach BASchVO, Gefährdung Rote Liste Ba-Wü (Stand 2007): RLV = Vorwarnliste, Vogelschutzrichtlinie: VS = Art aus Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie

Durch das Vorhaben verlieren Stare, Feldsperlinge und andere Höhlenbrüter möglicherweise ihre Brutmöglichkeiten. Durch das Anbringen von Nistkästen in den Obstwiesen am Hangfuß der „Atzenhalde“ kann Ersatz für die entfallenden Bruthöhlen geschaffen werden. Es ist zu erwarten, dass die Arten die Nistkästen annehmen und in diese ausweichen, d.h. es ist nicht damit zu rechnen, dass die betroffenen Arten ihr Revier aufgeben oder gar die lokalen Bestände der Arten durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden.

Da dem Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung als Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet zukommt, sind keine Konflikte und / oder das Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten.

Dennoch sind aufgrund der Gesetzgebung (§§ 39, 44 BNatSchG) Maßnahmen umzusetzen, um Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für das Plangebiet ein geringes Konfliktpotenzial für Vögel besteht. Es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der im Folgenden genannten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen realisierbar sein wird.

9.1.4 Maßnahmen

- Keine Fällung von Bäumen während der Vogelbrutzeit (Fällung nur von 01. Oktober bis 29. Februar möglich) (Maßnahme V1)
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und einer Obstwiese (Maßnahme V3)
- Neupflanzung von Bäumen (Maßnahme K1)
- Anbringen von jeweils 5 Nistkästen für Stare und Feldsperlinge/Meisen im Plangebiet und den verbleibenden Obstbäumen (Maßnahme M4)

9.2 Fledermäuse (Dr. W. Fiedler)

9.2.1 Methode

Das Planungsgebiet wurde zur Erfassung jagender Fledermäuse und balzender Fledermäuse, die Hinweise auf Baumquartiere geben könnten, mittels Ultraschall-Registriersystem „Batlogger“ am 16.9.2015 von 20:00 – 21:30 Uhr und am 5.5.2016 von 21:00–22:00 Uhr bei gut geeignetem, warmem und trockenem Wetter begangen. Ergänzende Untersuchungen wurden durchgeführt.

9.2.2 Ergebnisse

Die Bereiche mit Hochstamm-Obstbäumen entlang der Nordkante des Gebietes werden von Fledermäusen intensiv als Jagdgebiet genutzt. Mit 73 registrierten Fledermausdurchflügen war die Jagddichte im Frühjahr allerdings geringer als im Herbst (160 Durchflüge). Im Ostteil fanden dabei etwa ein Viertel, im Westteil drei Viertel der Feststellungen statt.

Im Einzelnen wurden festgestellt:

Zwergfledermaus (Rote Liste Ba-Wü 3, 53 Durchflüge im September, 79 Durchflüge im Mai): Im September 2015 wurden etwa 10 Individuen jagend beobachtet. Vereinzelt Jagdflüge führten auch an der Südwestgrenze des Plangebietes entlang. Im September jagte die Zwergfledermaus entlang aller linearen Gehölzstrukturen und in den Baumbeständen. Die eindeutig höchste Jagdaktivität fand dabei im Nordwesten des Westteils (Außenanlagen M. Widenhorn) statt, zu einem geringeren Teil entlang des Waldrandes an der Südgrenze des Westteils. Im Ostteil wurden vor allem die entlang der Südwestgrenze gelegenen Baumbestände genutzt. Jagdbeobachtungen dieser Dichte im Mai stehen zweifellos in Zusammenhang mit einem in der Nähe und außerhalb des Planungsgebietes gelegenen Fortpflanzungsquartier dieser Art. Seine Lage ist nicht bekannt.

Großer Abendsegler (Rote Liste Ba-Wü „i“; insgesamt 53 Durchflüge im September und 7 Durchflüge im Mai): mehrere Einzeltiere entlang der Nordgrenze der Teilgebiete West und Ost jagend sowie eine Feststellung am Waldrand an der Südgrenze des Westteils.

Weißbrand- / Rauhhautfledermaus (Die beiden Arten Weißbrandfledermaus (Rote Liste Ba-Wü „D“ [Daten mangelhaft]) und Rauhhautfledermaus (Rote Liste Ba-Wü „i“ [gefährdete wandernde Tierart]) lassen sich anhand ihrer Ultraschallrufe nicht ausreichend sicher unterscheiden (17 Durchflüge im September, 12 Durchflüge im Mai). Da die Rauhhautfledermaus als wandernde Art Anfang Mai das Bodenseegebiet größtenteils verlassen hat, handelte es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit bei der Mai-Begehung um Weißbrandfledermäuse. Es wurden dieselben Gebiete wie bei der Zwergfledermaus genutzt und auch die Häufigkeitsverteilung war entsprechend.

Braunes Langohr (Rote Liste Ba-Wü 3; jeweils 11 Durchflüge im September und Mai): Sowohl im Herbst als auch im Frühjahr wurden Langohrfledermäuse festgestellt. Sie jagten an der nördlichen Grenze des Teilgebietes West vor allem im Bereich der dortigen Gebüsche und Streuobstbäume. Hinweise auf Flugkorridore, also für Fledermäuse wichtige, meist Deckung bietende Verbindungslinien zwischen Quartieren und Jagdgebieten ergaben sich auch bei der Mai-Begehung nicht, ebenso wenig Hinweise auf Fledermausquartiere in einem der beiden Teilgebiete.

Fledermausquartiere: Es ergaben sich keine Hinweise auf Fledermausquartiere im Plangebiet.

Leitstrukturen/ Flugkorridore: Hinweise auf Leitstrukturen, also für Fledermäuse wichtige, meist Deckung bietende Verbindungslinien zwischen Quartieren und Jagdgebieten ergaben sich ebenfalls nicht.

Nahrungshabitate: Die an der nördlichen Grenze des bebauungsplans verlaufende Zone mit Obstbäumen und Büschen – besonders das Gebiet der Landschaftsgärtnerei Widenhorn und die direkt angrenzende Flächen – spielt für Fledermäuse eine wichtige Rolle als Jagdgebiet. Dies gilt offensichtlich nicht nur unter dem Spätsommeraspekt, sondern auch während der Fortpflanzungszeit. Hierbei kommt dem Teilgebiet West (vorliegender Bplan) eine deutlich höhere Funktion als dem Teilgebiet Ost zu. Die Waldkante an der Südwestgrenze des Teilgebietes West ist ebenfalls als Jagdgebiet von Bedeutung. Diese Waldkante führt entlang der Straße. Eine grundlegende Veränderung der Situation ist durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten, der Wald selbst liegt außerhalb des hier betrachteten Plangebietes.

9.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

Töten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG).

Verstöße gegen das Tötungsverbot können dadurch vermieden werden, dass Gehölzrodungen grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen im Winterhalbjahr durchgeführt werden (Maßnahme V1). Winterquartiere sind in den Baumhöhlen nicht zu erwarten.

Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Nahrungshabitaten und bedeutenden Leitstrukturen (§ 44 Abs.1 Nr.2,3 BNatSchG)

Dem Plangebiet kommt teilweise eine hohe Relevanz als Jagdgebiet für Fledermäuse zu. Der Verlust der Obstwiesen / Obstgärten oder die grundlegende Umgestaltung dieser Flächen würde zu einem bedeutsamen Verlust geeigneter Jagdhabitate für Fledermäuse führen, die in der näheren Umgebung des Planungsgebietes ihre Fortpflanzungs- bzw. Sommerquartiere haben. Bei der vorliegenden Planung im Bereich der Landschaftsgärtnerei Widenhorn bleiben die wesentlichen Gehölzstrukturen erhalten. Baumverluste werden durch Neupflanzungen kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Plangebiet seine Attraktivität als Lebensraum für Fledermäuse trotz des Verlustes einiger Gehölze beibehält, solange

1. ein Angebot an Bäumen über die ganze Fläche verteilt erhalten oder entwickelt wird. Dabei ist kein Kronenschluss erforderlich (Maßnahme V3)
2. auf künstliche Beleuchtung im Außenbereich möglichst verzichtet wird, bzw. wenige insektenschonende Leuchten installiert werden, sofern aus Sicherheitsgründen erforderlich (Maßnahme M3).

Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Der Verlust von einzelnen Spalten- und Höhlenquartieren ist nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen. Daher werden im Gebiet 5 Fledermauskästen z.B. Typ 1 FF Fa. Schwegler (<http://www.schwegler-natur.de>), selbstreinigend oder vergleichbare Modelle oder vergleichbare Modelle, angebracht. Die Kästen werden in Süd(ost)exposition in 2 - 4 m Höhe an vorhandenen Obstbäumen aufgehängt (Maßnahme M4).

9.4 Maßnahmen

- Erhalt von Obstbäumen (Maßnahme V3)
- Minimierung von Lichtimmissionen / Entwicklung eines insektenfreundlichen Beleuchtungskonzeptes (gelbes LED-Licht, nach unten ausgerichtete Strahlung): Beleuchtungen so anlegen, dass zumindest die obere Hälfte (bis zwei Drittel) der Baumkronen oberhalb der nach unten gerichteten Leuchten liegen (Maßnahme M3).
- Unter fachlicher Anleitung sind 5 Flachkästen für Fledermäuse im Gebiet anzubringen (Lage siehe Plan im Anhang) (Maßnahme M4).

9.5 Reptilien (Zauneidechse) (Dipl. Biologe J. Kiechle)

9.5.1 Methode

Das Gelände wurde 2015 und 2016 insgesamt dreimal begangen (11.06., 12.07. und 16.08.2015) auf Zauneidechsen abgesucht.

9.5.2 Ergebnisse

Im überplanten Bereich wurden 2015 und 2016 keine Individuen der Zauneidechse nachgewiesen.

9.5.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

Das Plangebiet hat für Reptilien derzeit keine Bedeutung. Artenschutzrechtliche Konflikte und / oder das Eintreten von Verbotstatbeständen sind derzeit nicht erkennbar.

9.5.4 Maßnahmen

Maßnahmen für die Zauneidechse sind nicht erforderlich, da keine Zauneidechsen im Gebiet präsent sind.

9.6 Wirbellose (Dipl. Biologe J. Kiechle)

9.6.1 Methode

Im August 2016 erfolgte eine Relevanzbegehung durch J. Kiechle .

9.6.2 Ergebnisse

Die nicht bereits durch bauliche/gestalterische Maßnahmen veränderten Areale weisen verarmte Grünlandbestände mittlerer Standorte auf, auf denen nur Arten geringer Standortansprüche und somit weit verbreitete Arten zu erwarten sind. Vorkommen streng geschützter Wirbelloser sind auszuschließen. Die Bäume kommen für eine Reproduktion der streng geschützten Totholzkäfer Eremit und Hirschkäfer nicht in Frage. Diese sind zu jung und weisen keine für eine Larvalentwicklung geeigneten Mulmstellen auf.

9.6.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

Das Gebiet ist derzeit für streng geschützte Wirbellose Tierarten ohne Bedeutung. Artenschutzrechtliche Konflikte und / oder das Eintreten von Verbotstatbeständen sind derzeit nicht erkennbar.

9.6.4 Maßnahmen

Es sind keine spezifischen Maßnahmen für wirbellose Tiere erforderlich.

9.7 Artenschutz Zusammenfassung

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden, wenn folgende Maßnahmen in der Planung berücksichtigt und in der Bauphase umgesetzt werden:

- Keine Fällung von Bäumen während der Vogelbrutzeit (Fällung nur von 01. Oktober bis 29. Februar möglich), Maßnahme V1 → Vögel, Fledermäuse,
- Erhalt von Bäumen, Maßnahme V3 → Vögel, Fledermäuse,
- Neupflanzung von Bäumen, Maßnahme K1 → Vögel, Fledermäuse,
- Anbringen von 5 Flachkästen für Fledermäuse und jeweils 5 Nistkästen für Stare, und Feldsperlinge/Meisen im Plangebiet und den angrenzenden Obstwiesen, Maßnahme M4 → Vögel, Fledermäuse,
- insektenfreundliche Beleuchtung (gelbes LED-Licht, nach unten ausgerichtete Strahlung) zur Minimierung von Lichtimmissionen, Maßnahme M3 → Fledermäuse, Insekten (als Nahrungsangebot für Fledermäuse).

10. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

10.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere (siehe oben). Durch die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung können negative Auswirkungen vermieden und minimiert werden.

10.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung

Ohne die geplante Änderung des Bebauungsplanes würden die bestehenden Nutzungen der Flächen, die vom bestehenden Bebauungsplan zum Teil abweichen, sehr wahrscheinlich beibehalten. Aktuell geplante Vorhaben von im Plangebiet ansässigen Gewerbetrieben könnten nicht genehmigt und realisiert werden.

11. Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz / Maßnahmen zum Klimaschutz

11.1 Vermeidung von Emissionen

Durch die Einhaltung der gültigen Wärme- und Lärmdämmstandards und moderner Heizanlagen sowie die Verwendung von technischen Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik sind Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu minimieren. Lichtemissionen werden durch Verwendung insektenschonender und nach unten gerichteter Beleuchtung minimiert.

11.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die geplante Nutzung erhöht sich die anfallende häusliche Abwasser- und Abfallmenge in sehr geringem Umfang. Der Abfall wird sachgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Das Regenwasser wird verwendet oder versickert. Abwässer werden der Kläranlage über die örtliche Kanalisation zugeführt.

11.3 Nutzung von Energie

Um die Energieversorgung der Gebäude effektiv und umweltschonend zu gestalten, werden kompakte Bauformen, energiesparende Heiztechniken und die Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen) empfohlen. Alternativ ist eine Dachbegrünung geeignet, die Aufheizung und Abkühlung der Dachhaut zu minimieren und so Energie zu sparen. Die Vorgaben des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG vom 1. 9.2005, zuletzt geändert am 4.7.2013) und der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV vom 01. 05. 2014) sind zu beachten.

Auf die Energieeinsparungen durch die Erstellung der Gebäude in Niedrigenergiebauweise wird im Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen.

12. Vermeidungs- Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

12.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Maßnahme:

Rodungen von Gehölzen im Vorfeld der Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, auszuführen. In Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege von den Arbeiten betroffen ist.

Anzahl / Fläche: gilt im gesamten Geltungsbereich

Begründung:

Schutzgut Tiere: Vermeidung der Tötung von Fledermaus- und Vogelindividuen während der Baufeldfreimachung, Beachtung der rechtlichen Vorgaben nach § 39 BNatSchG, § 44 BNatSchG

Festsetzung: Hinweis im B-Plan

V 2 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Maßnahme:

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

Fläche: gilt im gesamten Geltungsbereich

Begründung:

Schutz von Boden und Grundwasser

Festsetzung: Hinweis im B-Plan auf DIN-Normen

V 3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und einer Obstwiese

Maßnahme:

Einzelbäume, Baumgruppen und eine Obstwiese sind dauerhaft gemäß Planeintrag zu erhalten, zu pflegen und zu sichern. Bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

Anzahl, Fläche: 34 Stk, 3.635 m²

Begründung:

Schutzgut Landschaft: Erhalt der wirkungsvollen Eingrünung des Plangebietes, Erhalt landschafts- und ortsbildprägender Strukturen

Schutzgut Tiere: Lebens- und Rückzugsfunktion für Tiere (u.a. Insekten, Vögel, Kleinsäuger), Erhalt eines Nahrungshabitats für Fledermäuse und Vögel, Habitatfunktion für Tiere (Fledermäuse, Vögel) erhalten, Biotopvernetzungsfunktion sichern (räumlicher und funktionaler Zusammenhang untereinander, Vernetzungsfunktion über den Geltungsbereich hinaus)

Schutzgut Pflanzen / Biotope: Erhalt der Arten- und Lebensraumfunktion, Erhalt der Strukturvielfalt, Beitrag zum Schutz der biologischen Vielfalt

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

V 4 Gehölzschutz während der Bautätigkeit

Maßnahme:

Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze (Bäume, Baumgruppen, Sträucher, Obstwiese) sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern. Bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 und RAS-LP 4 zu beachten.

Begründung:

Schutzgut Landschaft: Erhalt der wirkungsvollen Eingrünung des Plangebietes

Schutzgut Tiere:

Lebens- und Rückzugsfunktion für Tiere (u.a. Insekten, Vögel, Kleinsäuger), Erhalt eines Nahrungshabitats für Fledermäuse und Vögel

Schutzgut Pflanzen / Biotope: Vermeidung von Schäden an den zu erhaltenen Gehölzen, Erhalt von Strukturvielfalt und Habitatqualität

Festsetzung: Hinweis im B-Plan auf DIN-Normen

12.2 Minimierungsmaßnahmen

M 1 Schutz des Oberbodens

Maßnahme:

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung (LBodSchAG BW §§ 1-4). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens zwei Meter Höhe, bei Lagerung länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Die BBodSchV, DIN 19731 und DIN 18915 sind anzuwenden. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Fläche: gilt in den betroffenen Bereichen im gesamten Geltungsbereich

Begründung:

Schutzgut Boden: Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource Oberboden, weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Erosion vor starker Austrocknung, Vernässung und Verunkrautung

Festsetzung: Hinweis im B-Plan auf BBodSchV, DIN 19731 und DIN 18915, § 1a BauGB und § 10 Nr. 3 LBO

M 2 Verwendung offenporiger Beläge

Maßnahme:

PKW-Stellplätze und Fußwege sind unter Verwendung offenporiger Beläge (wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen) versickerungsfähig anzulegen.

Fläche: Flächenumfang steht noch nicht fest

Begründung:

Schutzgut Boden: Teilerhalt der Bodenfunktionen

Schutzgut Wasser: Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilverickerung des Niederschlagswassers, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenfällen), Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser

Festsetzung: § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

M 3 Verwendung insektenschonender Beleuchtung

Maßnahme:

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (LED-Beleuchtung). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Werbebeleuchtung ist so dezent wie möglich zu halten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 24:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren.

Fläche: gilt im gesamten Geltungsbereich

Begründung:

Schutzgut Tiere: Minimierung der Lockwirkung auf nachtaktive Tiere durch Flug zu den Leuchtquellen, Minimierung der Störung der angrenzenden Habitatflächen, Schutz von Insekten, Minimierung der Lichtimmissionen in der freien Landschaft (Lichtverschmutzung)

Festsetzung : § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 4 Anbringen von Fledermauskästen und NisthilfenMaßnahme:

Fachgerechte Anbringung von 5 Fledermauskästen z.B. Typ 1 FF Fa. Schwegler (<http://www.schwegler-natur.de>), selbstreinigend oder vergleichbare Modelle an vorhandenen Bäumen oder Gebäuden in Süd(ost)exposition in 3 - 4 m Höhe im Geltungsbereich. Fachgerechte Anbringung von je 5 Nistkästen für Star und Feldsperling/Meise und in den umgebenden Obstbäumen z.B. Star Typ 3SV, Feldsperling z.B. Typ 1 MR. Die Kästen sind an geeigneten Stellen aufzuhängen, dauerhaft zu unterhalten, bei Beschädigung zu reparieren und ggf. zu ersetzen.

Anzahl: 5 Fledermauskästen, 5 Vogelnistkästen

Begründung:

Schutzgut Tiere: Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden einige Bäume gerodet. Das Vorkommen einzelner Spaltenquartiere von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vogelarten ist in diesen Bäumen nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen.

Stützung der lokalen Fledermauspopulation, Schaffung von Brutplätzen

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 5 Einbau von Zisternen, Versickerung von RegenwasserMaßnahme:

Das anfallende unbelastete Dach- und Hofwasser wird in Zisternen gesammelt und verwendet. Die Zisternen sind mit einem Überlauf in die umliegenden Freiflächen auszustatten. Bei ausgeschöpfter Rückhaltefunktion der Grünflächen erfolgt der Abfluss des Wassers (Notüberlauf) in den Regenwasserkanal.

Das Regenwasser von unbelasteten befestigten Flächen kann auch im Bereich der unbefestigten Freiflächen über eine belebte Bodenschicht versickert werden.

Fläche: gilt im gesamten Geltungsbereich

Begründung:

Schutzgut Wasser: § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gibt vor, dass Niederschlagswässer von Grundstücken ortsnah schadlos versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden sollen.

Entlastung des Kanalsystems

Festsetzung: § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

M 6 Dachbegrünung

Maßnahme:

Dächer der Neubauten sind im Umfang von mindestens 300 m² zu begrünen. Aufbaustärke mind. 10 cm). Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen.

Fläche: mind. 300 m²

Begründung:

Schutzgut Pflanzen & Tiere: Lebens- und Rückzugsfunktion für Tiere (u.a. Insekten, Vögel, Kleinsäuger), Erhalt und Stärkung der Biotopvernetzungsfunktion, Schaffung eines Nahrungshabitats für Vögel und Insekten

Schutzgut Boden: Teilerhalt der Bodenfunktionen

Schutzgut Wasser: Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Spitzenregenfällen), Rückführung des Wassers in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

12.3 Kompensationsmaßnahmen (planintern)

Eine Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist bis auf Neupflanzung von Bäumen nicht möglich.

K1 Pflanzung von klein – bis mittelkronigen Bäumen

Maßnahme:

Pflanzung und dauerhafte Unterhaltung von vier klein- bis mittelkronigen Laubbäumen (Hochstämme) oder Obstbäumen gemäß Planeintrag. Bei Abgang sind Ersatzbäume in gleicher Qualität zu pflanzen. Die genaue Lage ist in der Örtlichkeit festzulegen und kann bis zu 5 m vom Planeintrag abweichen.

Anzahl: 4 Stck.

Begründung:

Schutzgut Landschaft: Erhalt der wirkungsvollen Eingrünung des Plangebietes, Erhalt landschafts- und ortsbildprägender Strukturen

Schutzgut Tiere: Lebens- und Rückzugsfunktion für Tiere (u.a. Insekten, Vögel, Kleinsäuger), Erhalt eines Nahrungshabitats für Fledermäuse und Vögel, Habitatfunktion für Tiere (Fledermäuse, Vögel) erhalten, Biotopvernetzungsfunktion sichern (räumlicher und funktionaler Zusammenhang untereinander, Vernetzungsfunktion über den Geltungsbereich hinaus)

Schutzgut Pflanzen / Biotope: Erhalt der Arten- und Lebensraumfunktion, Erhalt der Strukturvielfalt, Beitrag zum Schutz der biologischen Vielfalt

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

12.4 Kompensationsmaßnahmen (planextern)

K2 Entwicklung von Magerwiesen

Maßnahme:

Entwicklung von Magerwiesen auf folgenden Grundstücken:

Flst.-Nr. 435 und 434 (Atzenhalde, ca. 310 m² und ca. 1.550 m²) und Flst.-Nr. 1688, 1689, 1690 (Burghalde, gesamt ca. 1.700m²) wird in extensives, mageres Grünland (33.43) umgewandelt und zu einer Mageren Flachland-Mähwiese entwickelt.

Auf dem Flurstück 435 ist das aufkommende Gehölz zu entfernen und mittels Frischmulchverfahren zu begrünen. Das Material ist aus Spenderflächen aus Mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) der Umgebung zu gewinnen. Nur wenn eine Ansaat im Frischmulchverfahren nicht möglich ist, kann eine Ansaat mit autochthonem Saatgut, z. B. Magerwiesenmischung für die freie Landschaft (Firma Syringa oder vergleichbares Saatgut) verwendet werden.

Zur Ausmagerung der Fläche ist für die nächsten fünf Jahre eine Zweischnittnutzung ohne Düngung vorzusehen. Mahd 2-3x jährlich je nach Aufwuchs. 1. Mahd zur Hauptblütezeit der bestandsbildenden Gräser, witterungsbedingt in der Regel Mitte Mai bis Anfang Juni, spätestens Mitte Juni, 2. Mahd frühestens 8 Wochen später, 3. Mahd im September/Oktober, sofern genügend Aufwuchs vorhanden. Abfuhr des Mähgutes. Auf eine Düngung ist bis auf weiteres zu verzichten. Nach erfolgreicher Ausmagerung ist die Wiese nur noch zweischürig zu nutzen.

Fläche: 3.560 m²

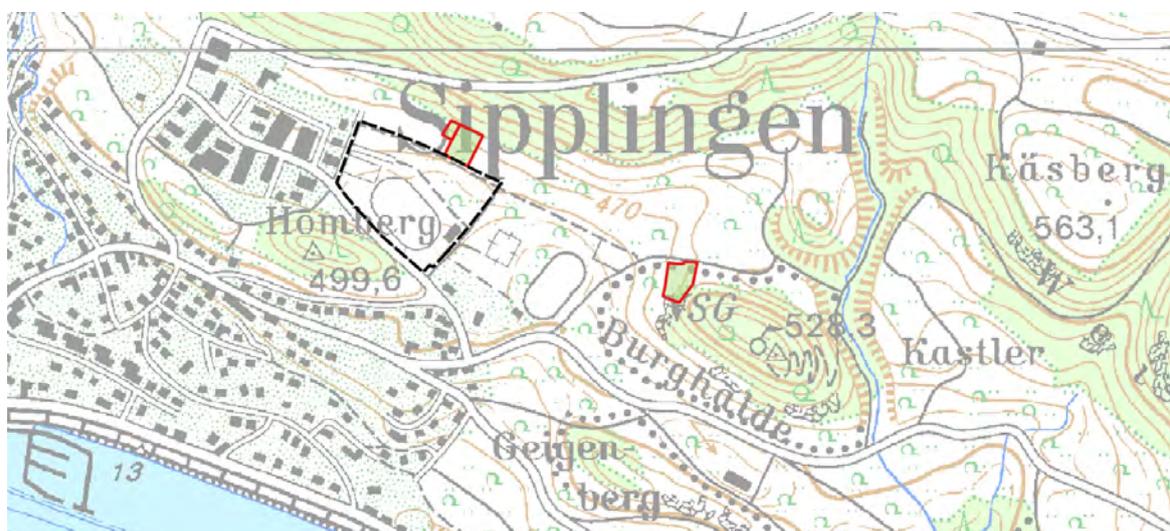
Begründung:

Schutzgut Tiere: Entwicklung von neuem Lebensraum für Tiere (u.a. Zauneidechsen, Insekten) und Pflanzen, Stärkung und Verbesserung der Biologischen Vielfalt, Stärkung des Biotopverbunds.

Schutzgut Pflanzen / Biotope: Aufwertung und Verbesserung der Arten- und Lebensraumfunktion, Erhöhung der Strukturvielfalt, Beitrag zum Schutz der biologischen Vielfalt

Schutzgut Landschaft: Stärkung der Wertigkeit der Sipplinger Steiluferlandschaft

Landschaft:



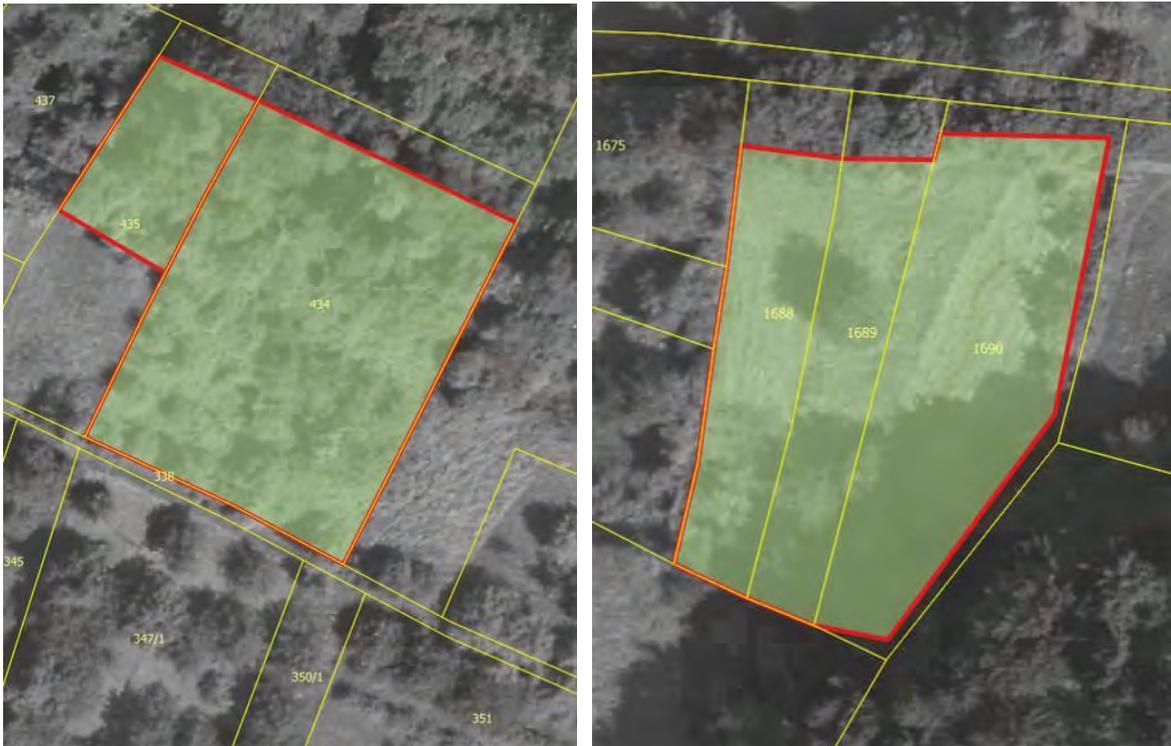


Abbildung 13: Übersichts- und Detailplan der externen Kompensationsmaßnahmen.

Anmerkung

Die Flächen befinden sich in der Pflegkulisse des PEPL Sipplinger Steiluferlandschaft und haben ein hohes Entwicklungspotenzial (Süd- /Südwestexposition, flachgründige Böden). Unmittelbar angrenzend gibt es artenreiche Flachlandmähwiesen und Magerrasen. Die Flurstücke befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Sipplingen.

Festsetzung: -

Städtebaulicher Vertrag zwischen dem Landratsamt Bodenseekreis, der Gemeinde Sipplingen und dem Eigentümer geschlossen. **Zusätzlich dingliche Sicherung im Grundbuch.**

13. Eingriffs-Kompensations-Bilanz

Die schutzgutbezogene Eingriffs-Kompensationsbilanz wird nach dem verbindlichen Bewertungsmodell des Bodenseekreises, Stand 2012 auf Grundlage der ÖKVO BW (UM, 2010) erstellt. Maßgeblich sind die Bewertungen der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen / Biotop / Biologische Vielfalt und Wasser. Für diese Schutzgüter wird jeweils die Wertigkeit im Bestand der Wertigkeit nach Umsetzung der Planung gegenübergestellt. Die Ökopunkte werden ermittelt, addiert und funktionsübergreifend kompensiert. Im Bereich der bestehenden Sportanlagen (inkl. Parkplatz und Vereinsheim) und der Fläche für Versorgung wird der aktuelle Bestand planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzungen lassen keine baulichen Änderungen / Erweiterungen zu, vorhandene Bäume und Sträucher (Baumgruppen, Hecken) werden zum Erhalt festgesetzt. Die erheblichen Eingriffe im Sinne §§ 14, 15 BNatSchG beschränken sich deshalb auf die Flächen im Norden (Flächenfestsetzung besonderen Nutzungszwecks, Fläche für Landwirtschaft, Verkehrsfläche/ Zufahrt / Fußweg). Folglich umfasst die Eingriffs-Kompensationsbilanz nur die vorgenannten nördlichen Teilflächen des Bebauungsplans.

13.1 Schutzgut Boden

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden wurde gemäß dem Bewertungsmodell des Bodenseekreises, Stand 2012 in Verbindung mit dem Heft 23 der LUBW (2010) und der Unterlage „Orientierende Einstufung der Bodenfunktionen bei Teilversiegelungen; Auf- und Abwertung durch Maßnahmen“ (Stand 04.2015) erstellt.

Tabelle 5: Ökopunktebilanz des Schutzgutes Boden

Flurstück	aktuelle Nutzung	Klassenzeichen	Fläche (m²)	zukünftige Nutzung	Bewertungsklasse vor dem Eingriff					Bewertungsklasse nach dem Eingriff					Kompensationsbedarf in ÖP					
					NB	AW	FP	NV	Gesamt	ÖP (Gesamt-bew. x 4)	ÖP x A [m²]	NB	AW	FP	NV	Gesamt	ÖP (Gesamt-bew. x 4)	ÖP x A [m²]	ÖP/m²	ÖP x A [m²]
460	Kleingewässer ¹		50	Kleingewässer ¹ (Teil der überbaubaren Fläche 'Schaugarten')				*	0,000	0,000	0				*	0,000	0,000	0	0,000	0
339 363 457 458 459 460 461	Unversiegelte Fläche (Ziergarten, Fettwiese, Fußweg) ²	L1a2 L2a2 L3a2	2.440	Unversiegelte Fläche (Fußweg, Unüberbaubare Fläche 'Schaugarten')	2,3	2,6	2,6	*	2,500	10,000	24.400	2,3	2,6	2,6	*	2,500	10,000	24.400	0,000	0
445			Vollversiegelte Fläche (450 m² Überbaubare Fläche 'Schaugarten' zuzügl. 225 m² Nebenanlagen)	2,3	2,6	2,6	*	2,500	10,000	4.450	0	0	0	*	0,000	0,000	0	-10,000	-4.450	
			85	Zufahrt, Parkierungsflächen	2,3	2,6	2,6	*	2,500	10,000	850	0	0	0	*	0,000	0,000	0	-10,000	-850
339 344 345 347/1 350/1	Unversiegelte Fläche (Streuobstbestand, Fettwiese, Grasweg)	sL3AIV IS2AIV	4.650	Unversiegelte Fläche (Streuobstbestand, Unüberbaubare Fläche 'Kinder in der Natur')	3	3	3	*	3,000	12,000	55.800	3	3	3	*	3,000	12,000	55.800	0,000	0
675			Vollversiegelte Fläche (450 m² Überbaubare Fläche 'Kinder in der Natur' zuzügl. 225 m² Nebenanlagen)	3	3	3	*	3,000	12,000	8.100	0	0	0	*	0,000	0,000	0	-12,000	-8.100	
305			Zufahrt, Parkierungsflächen	3	3	3	*	3,000	12,000	3.660	0	0	0	*	0,000	0,000	0	-12,000	-3.660	
339	Vollversiegelte Fläche (Zufahrt, Schuppengebäude)	k. A.	180	Vollversiegelte Fläche (450 m² Überbaubare Fläche 'Schaugarten' zuzügl. 225 m² Nebenanlagen)	0	0	0	*	0,000	0,000	0	0	0	0	*	0,000	0,000	0	0,000	0
445			Zufahrt, Schuppengebäude	0	0	0	*	0,000	0,000	0	0	0	0	*	0,000	0,000	0	0,000	0	
Summe			9.275												-17.060					

* Die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird nur bewertet, wenn ein Extremstandort vorliegt (Bewertungsklasse 4).

1 Da ein Kleingewässer keine Bodenfunktionen im Sinne des § 2 BodSchG aufweist, sind keine Bodenfunktionen angegeben.

2 Die Flurstücke wurden zusammengefasst und entsprechend der Anteile der Durchschnittswert der jeweiligen Bodenfunktionen errechnet.

- | | | |
|----|---|---|
| ÖP | Ökopunkte | Bewertungsklassen (Funktionserfüllung): |
| NB | Natürliche Bodenfruchtbarkeit | 0 keine (versiegelte Flächen) |
| AW | Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | 1 gering |
| FP | Filter und Puffer für Schadstoffe | 2 mittel |
| NV | Sonderstandort für naturnahe Vegetation | 3 hoch |
| | | 4 sehr hoch |

Für das Schutzgut Boden ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 17.060 Ökopunkten.

13.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt wird gemäß der Biotopwertliste des Bewertungsmodells des Bodenseekreises ermittelt.

Tabelle 6: Ökopunktebilanz des Schutzgutes Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt

BESTAND					
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Biotopwert	Bilanzwert
13.92	Naturfernes Kleingewässer	50	4	4	200
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte ¹	2.745	13	10	27.450
45.10	Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (2.491 cm StU gesamt x 6 ÖP; nur entfallende Bäume)				14.946
45.40	Streuobstbestand auf mittelwertigem Biotoptyp	2.990	16	16	47.840
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	60	1	1	60
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	565	2	2	1.130
60.25	Grasweg	410	6	6	2.460
60.62	Ziergarten ²	2.450	6	10	24.500
	Summe	9.270			118.586

1 Abschlag 0,2 aufgrund artenarmer Ausbildung, Brache

2 Aufwertung 0,6 aufgrund vorwiegendem Vorkommen von artenarmer Fettwiese

PLANUNG				
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Bilanzwert
45.40	Streuobstbestand auf mittelwertigem Biotoptyp (Erhaltungsgebot) ³	2.990	16	47.840
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (Besonderer Nutzungszweck 'Schaugarten' und 'Kinder in der Natur')	900	1	900
60.21	Nebenanlagen auf den Flächen 'Schaugarten' und 'Kinder in der Natur' (50 % der überbaubaren Fläche)	450	1	450
60.23	Völlig versiegelte Straße oder Platz (Zufahrt und Parkfläche)	795	1	795
60.25	Grasweg (nördlicher Fußweg)	295	6	1.770
60.62	Ziergarten (Unversiegelte Teile der Flächen besonderer Nutzungszwecke 'Schaugarten' und 'Kinder in der Natur')	3.840	10	38.400
	Summe	9.270		90.155

1 Abschlag 0,2 aufgrund artenarmer Ausbildung, Brache

3 Erhalt des Gehölzbestandes (Festsetzung im Bebauungsplan)

Bilanz Differenz (Planung - Bestand)	-28.431
---	----------------

Für das Schutzgut Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 28.481 Punkten.

13.3 Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (planintern und -extern)

Tabelle 7: Ökopunktebilanz für Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen (intern und extern)

Maßnahme	Fläche (m ²)	ÖP / m ²	Aufwertung in ÖP
Dachbegrünung	300	2	600
Aufwertungspotential	300		600

BESTAND		
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte ¹	3.250
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte ²	310
	Summe	3.560

1 Abschlag 0,2 aufgrund ruderalisiertem Zustand

2 Abschlag 0,4 aufgrund artenarmer Ausbildung

Grundwert	Biotopwert	Bilanzwert
13	10	32.500
16	9	2.790
		35.290

PLANUNG		
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)
45.10	Einzelbaum auf mittelwertigem Biotoptyp (4 Stk x StU 77 cm x 6 ÖP)	
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte ¹	3.560
	Summe	3.560

1 Aufschlag aufgrund sehr gutem Entwicklungspotenzial und zu erwartendem Artenreichtum,

Entwicklungspotenzial mit Übergang zu Magerrasen ist aufgrund standörtlicher Gegebenheiten zu erwarten, zahlreiche artenreiche Magerwiesen und -rasen sind in der nahen Umgebung vorhanden.

Biotopwert	Bilanzwert
	1.848
24	85.440
	85.440

Aufwertungspotential (Planung - Bestand)

50.150

Durch die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden 50.150 Ökopunkte generiert.

Gesamtbilanz

Tabelle 8: Gesamtbilanz des Vorhabens

Gesamtbilanz

	Ökopunkte
Ausgleichsbedarf Boden	-17.060
Minimierungsmaßnahme Boden	600
Ausgleichsbedarf Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	-28.431
Kompensationsmaßnahme Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	50.150
GESAMT	5.259

Durch das Vorhaben entsteht ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt, der durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb Geltungsbereichs des Bebauungsplans vollumfänglich schutzgutübergreifend kompensiert werden kann. Es verbleibt ein Ökopunkteüberschuss von ca. 5.259 Ökopunkten.

13.4 Schutzgut Landschaft / Bewertung Landschaftsbild

Auf eine Landschaftsbildbewertung nach Anlage 2 Abschnitt 5 des Bewertungsverfahrens (Arbeitskreis Bewertungsmodell LK BSK, RV, SIG, 2013) wird verzichtet, da die Bagatellschwelle von 1.000 m² zwar überschritten wird, die baulichen Anlagen aber aufgrund der guten Durch- und Eingrünung des Gebietes keine Fernwirkung aufweisen. Die neuen Gebäude mit einer Firsthöhe von

maximal 9 m werden durch die vorhandene Bepflanzung (10-15 m hohe Bäume) hinter den als starke Vorbelastung zu wertenden Sportanlagen zurücktreten. Gemäß Anlage 2, Tabelle 4 des Bewertungsmodells kann in begründeten Einzelfällen beim Eingriffstyp 3 von der Bewertung für das Landschaftsbild abgesehen werden.

14. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Werden im Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend umgesetzt oder würden zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig erkannte negative Umweltauswirkungen hervorgerufen, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, ist nach §4c BauGB eine Überwachung durch die genehmigende Stelle durchzuführen.

Die Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie auch der Kompensationsmaßnahmen wird von der Gemeinde Sipplingen erstmalig ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach fünf Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft.

Nach §4 (3) BauGB unterrichten die zuständigen Behörden die Stadt, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

15. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass

Die Gemeinde Sipplingen möchte eine Teiländerung des B-Plans „Längerach - Eltenried“ aus dem Jahr 1982 durchführen. Der Bebauungsplan liegt im Nordosten von Sipplingen und umfasst neben bestehenden Sportanlagen (Sportplatz, Kleinspielfeld, Parkplatz, Vereinsheim), den Betrieb der Fa. Widenhorn – Gärten am See sowie Streuobstwiesen. Der B-Plan entspricht hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung und Bebauung nicht mehr den Gegebenheiten in diesem Bereich. Das Plangebiet wurde – in Teilbereichen – erheblich abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans genutzt bzw. bebaut. Aktuell geplante Vorhaben des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs der Familie Widenhorn können unter den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans nicht realisiert werden. Die Sicherung des Standorts (Nachfolgeregelung innerhalb der Familie) und die damit zusammenhängende Erweiterung der Fa. Widenhorn – Gärten am See ist im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans baurechtlich nicht möglich. Die Größe des Geltungsbereichs des B-Plans beträgt ca. 2,5 ha (Teiländerung des bestehenden B-Plans).

Inhalte des Bebauungsplanes

Im Bereich der bestehenden Sportanlagen (inkl. Parkplatz und Vereinsheim) und der Fläche für Versorgung wird der aktuelle Bestand planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzungen lassen keine baulichen Änderungen / Erweiterungen zu, vorhandene Bäume und Sträucher (Baumgruppen, Hecken) werden zum Erhalt festgesetzt. Eine vorhandene Hochdruckwasserleitung der Bodensee-wasserversorgung (BWV) quert das Gebiet von Ost nach West und ist inklusive Schutzstreifen als Versorgungsleitung mit Leitungsrecht festgesetzt. Im Nordosten wird eine vorhandene Obstwiese als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt und der Erhalt der Bäume ist durch eine Pflanzbindung gesichert. Die Flächen des Gartenbaubetriebs Widenhorn sowie östlich angrenzende Flächen werden als Flächen mit besonderem Nutzungszweck festgesetzt. Der besondere Nutzungszweck ist westlich als „Schaugarten“ und daran östlich angrenzend als „Kinder in der Natur“ festgesetzt. In diesen Flächen sind Gebäude mit Nebenanlagen zulässig. Es werden zwei Baufenster festgesetzt. Die Neuversiegelung inkl. Verkehrsflächen umfasst insgesamt 1.510 m², die zulässige Firsthöhe der Gebäude ist auf 9 m begrenzt. Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes (GW) Überlingen - Owingen - Sipplingen (1998) ist das Plangebiet als Grünfläche für Sportanlagen ausgewiesen. Der Bebauungsplan entspricht nicht in Gänze den Ausweisungen des Flächennutzungsplans. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich und wird im Parallelverfahren durchgeführt. Die Umweltbelange werden in einem Umweltsteckbrief zur FNP-Änderung dargestellt.

Bestand und Bedeutung

Das Plangebiet liegt nordöstlich und oberhalb der bebauten Ortslage von Sipplingen in einer Geländesenke zwischen der Kuppe des „Homberg“ und dem Steilhang des „Brunnentrogerberg“ /

„Atzenhalde“. Das Plangebiet grenzt östlich an das nahezu vollständig bebaute Gewerbegebiet „Längerach“. Westlich grenzt ein Rasensportplatz an. Das Plangebiet wird derzeit etwa zu zwei Drittel als Sport- und Gewerbefläche genutzt, etwa ein Drittel sind derzeit Obstwiesen bzw. Obstgärten.

Das Vogelschutzgebiet DE8220404 „Überlinger See des Bodensees“ ragt im Nordwesten in das Plangebiet hinein. In einer Natura 2000 – Vorprüfung wurde geprüft, ob von dem Vorhaben erheblichen Auswirkungen auf bedrohte Zugvögel oder die Vogelarten aus Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie ausgehen können (siehe Anhang IV). Das Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer“ grenzt nördlich und südlich unmittelbar an. Weitere Schutzgebiete sind nicht unmittelbar betroffen.

Die Bedeutung des Plangebietes für Pflanzen und biologische Vielfalt ist aufgrund ihrer sehr unterschiedlichen Biotoptypen entsprechend uneinheitlich. Die intensiv genutzten Rasenflächen, die versiegelten und teilversiegelten Sport- und Lagerflächen sind von geringer Bedeutung, während die mit hochstämmigen Obstbäumen bestandenen Grünlandflächen insbesondere im Verbund mit den umgebenden Obstwiesen und Obstgärten von höherer Bedeutung sind. Zur Bedeutung für die Fauna siehe unten Gliederungspunkt Artenschutz.

Der Boden im Plangebiet ist in den unbebauten Bereichen von mittlerer bis hoher Wertigkeit. Natürliche Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Zum Schutzgut Grundwasser ist die Hochdruckwasserleitung der Bodenseewasserversorgung (BWW) zu nennen, die das Gebiet von Ost nach West durchquert. Das Plangebiet selbst liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Das Plangebiet hat aufgrund des umgebenden Landschaftsschutzgebietes eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Obstwiesen und Obstgärten im Plangebiet stellen hochwertige, landschaftstypische Strukturen dar.

Auswirkungen und Vermeidung / Minimierung von Eingriffen

Im Bereich der bestehenden Sportanlagen (inkl. Parkplatz und Vereinsheim) und der Fläche für Versorgung wird der aktuelle Bestand planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzungen lassen keine baulichen Änderungen / Erweiterungen zu, vorhandene Bäume und Sträucher (Baumgruppen, Hecken) werden zum Erhalt festgesetzt. Auswirkungen, die durch zukünftige zulässige Nutzungsänderungen als Folge der Teiländerung des Bebauungsplans entstehen, beschränken sich deshalb auf die Flächen im Norden (Flächenfestsetzung besonderen Nutzungszwecks, Fläche für Landwirtschaft, Verkehrsfläche/ Zufahrt / Fußweg). Folglich werden die Auswirkungen insbesondere für die vorgenannten nördlichen Teilflächen des Bebauungsplans zu betrachten.

Durch das geplante Vorhaben werden Böden mit überwiegend mittlerer bis hoher Bedeutung für die Bodenfunktionen auf einer Fläche von max. 0,15 ha neu versiegelt. Das Schutzgut Boden ist damit erheblich betroffen.

Der Baumbestand im Gebiet bleibt überwiegend erhalten, für einzelne entfallende Bäume erfolgen Nachpflanzungen. Die vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer erheblichen Entwertung des Plangebietes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die verbleibenden Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen / Tiere / Biotope und in das Schutzgut Boden werden auf externen Ausgleichsflächen ausgeglichen, in dem durch Pflegemahd artenreiche Magerwiesen entwickelt werden. Die externen Kompensationsflächen grenzen unmittelbar nördlich an den Bebauungsplan an bzw. liegen in

250 m Entfernung östlich. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Vogelarten des Vogelschutzgebietes ist auszuschließen.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet. Das Niederschlagswasser der Dachflächen wird in Zisternen gesammelt und der Notüberlauf in den Freiflächen versickert. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser kann vermieden werden. Natürliche Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Das Vorhaben führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch das das angrenzende Gewerbegebiet, der bestehenden Nutzungen (Sportplatz, etc.), der geschützten Lage und der bestehenden und zu erhaltenden Eingrünung mit 10 – 15 m hohen Bäumen, die durch Neupflanzung ergänzt wird, kann die landschaftliche (Fern)wirkung der Baukörper verringert werden. Es ist kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Der durch das Gebiet verlaufende Fußweg bleibt bestehen, erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht erkennbar.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie

- Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Schutzgut Tiere),
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und einer Obstwiese (Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt, Tiere, Landschaftsbild),
- Verwendung offenporiger Beläge (Schutzgüter Boden und Wasser)
- der Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (Fauna, Landschaftsbild),
- dem Anbringen von Fledermauskästen und Nistkästen und
- Dachbegrünung

können Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft vermieden oder minimiert werden.

Kompensationsmaßnahmen

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes festgesetzt:

- Pflanzung von vier klein – bis mittelkronigen Bäumen

Um einen vollständigen Ausgleich der erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erreichen, sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich:

- Entwicklung von Magerwiesen durch Erstpflanzung auf drei Flurstücken in räumlicher und funktionaler Nähe zum Eingriff (ein Flurstück grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich an, das zweite befindet sich in ca. 250 m Entfernung östlich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden, wenn folgende Maßnahmen in der Planung berücksichtigt und in der Bauphase umgesetzt werden:

- Keine Fällung von Bäumen während der Vogelbrutzeit (Fällung nur von 01. Oktober bis 29. Februar möglich), Maßnahme V1 → Vögel, Fledermäuse,
- Erhalt von Bäumen, Maßnahme V3 → Vögel, Fledermäuse,
- Neupflanzung von Bäumen, Maßnahme K1 → Vögel, Fledermäuse,
- Anbringen von 5 Flachkästen für Fledermäuse und jeweils 5 Nistkästen für Stare, und Feldsperlinge/Meisen im Plangebiet und den angrenzenden Obstwiesen, Maßnahme M4 → Vögel, Fledermäuse,
- insektenfreundliche Beleuchtung (gelbes LED-Licht, nach unten ausgerichtete Strahlung) zur Minimierung von Lichtimmissionen, Maßnahme M3 → Fledermäuse, Insekten (als Nahrungsangebot für Fledermäuse).

Es ist auszuschließen, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

Monitoring

Die fachgerechte Umsetzung und dauerhafte Pflege der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen wird erstmalig von der Gemeinde Sipplingen ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach fünf Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft.

16. Literatur und Grundlagen

16.1 Literatur

ARBEITSKREIS BEWERTUNGSMODELL LK BSK, RV, SIG:

Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2013)

Orientierende Einstufung der Bodenfunktionen bei Teilversiegelungen; Auf- und Abwertung durch Maßnahmen (Stand 20.04.2014)

KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz, 2. Auflage, UTB Große Reihe, Ulmer Verlag Stuttgart

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2009)

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestaltungsverfahren. Bodenschutz Heft 23 (2010)

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LfU):

Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg (2002)

Naturräume Baden-Württembergs (2010)

Potenzielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg (2013)

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg(UM) (2010):

Ökokonto-Verordnung (ÖKVO)

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN:

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)

Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owiningen-Sipplingen:

Flächennutzungsplan (1998)

Landschaftsplan (1997)

16.2 Internet

<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>

<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>

16.3 Karten

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (1997):

Geologische Karte M 1:25.000 (Überlingen West, Blatt 8220)

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2010):

Topographische Karte digital (Top 25 V 3 Viewer)

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) (2015):

Luftbilder

16.4 Aktuelle Rechtgrundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015
- Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010, in Kraft getreten am 1. April 2011
- Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. S. 777) m.W.v. 01.01.2015)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217) geändert worden ist)
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. vom 24.12.2009
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.8.1998
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S.581) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist

ANHANG

- Anhang I Gehölzliste
 - Anhang II Bewertungsmatrix
 - Anhang III Fotodokumentation
 - Anhang IV NATURA 2000-Vorprüfung
-

Anhang I Gehölzliste

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stamm-Durchm. (cm)	Stamm-umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen-durchmesser (m)	Vitalität	Bewertung	Sonstiges	Verlust
63	Prunus avium	Süßkirsche	20	63	5-6	6-7	+-	-		
64	Prunus avium	Süßkirsche	29	90	8-9	6-7	+-	x	viel Efeu	
65	Malus domestica	Apfel	32	99	7-8	10-12	+	x	Totholz, Zwiesel	
66	Pyrus communis	Birne	35	108	10-12	10	+	xx	etwas Efeu	
67	Prunus domestica	Wildpflaume	35	108	8-10	12-14	+	x	Zwiesel	
68	Prunus avium	Süßkirsche	26	82	10-12	7-8	+-	x		
69	Malus domestica	Apfel	25	79	5-6	7-8	+-	x		x
70	Pyrus communis	Birne	45	140	11-13	11-13	+	xx	Zwiesel, 2 Höhlen	x
71	Prunus avium	Süßkirsche	27	85	7-8	6-7	+-	x	Zwiesel	x

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stamm-Durchm. (cm)	Stamm-umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen-durchmesser (m)	Vitalität	Bewertung	Sonstiges	Verlust
72	Prunus avium	Süßkirsche	37	116	8-10	8-10	+-	x		x
73	Malus domestica	Apfel	29	91	6-7	7-8	+	x	Efeu	x
74	Pyrus communis	Birne	40	124	8-10	7-8	+	xx	ungleichmäßige Krone	x
75	Pyrus communis	Birne	44	137	13-15	8-9	+	xxx		
76	Prunus avium	Süßkirsche	27	85	8-10	8-10	+-	x	Zwiesel	x
77	Pyrus communis	Mostbirne	37	116	13-15	8-10	+	xxx	Stammverletzung in 2 m Höhe	
78	Pyrus communis	Mostbirne	17	53	7-8	6-7	+	x		
79	Prunus avium	Süßkirsche	29	91	8-9	8-10	+	x		x
80	Prunus avium	Süßkirsche	17	52	5-6	5-6	+	x-		x

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stamm-Durchm. (cm)	Stamm-umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen-durchmesser (m)	Vitalität	Bewertung	Sonstiges	Verlust
81	Prunus domestica	Zwetschge	23	72	8-9	4-5	+-	x-	viel Totholz	x
82	Malus domestica	Apfel	37	116	7-8	10-12	+	x		
83	Pyrus communis	Mostbirne	54	170		8-10	+	xx	Zwiesel, einseitige Krone	
84	Prunus avium	Süßkirsche	32	105	5-6	12	+	xx		
85	Prunus domestica	Zwetschge	43	134	8-9	6-7	+	x	Stamm schief und hohl	x
86	Prunus domestica	Zwetschge	26	82	7-8	5-6	+	x	Zwiesel	x
87	Pyrus communis	Birne	43	136	13-15	7-8	+	xxx		x
88	Stück Malus domestica	Apfel	ca. 18	ca. 57	6-7	5-6	+	x	6 Bäume, Hochstamm, gepflegt	nur 1 Stk
89	Prunus avium	Süßkirsche								x

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stamm-Durchm. (cm)	Stamm-umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen-durchmesser (m)	Vitalität	Bewertung	Sonstiges	Verlust
90	Quercus	Eiche	24	70	6-7	8-10	+	xx	Zwiesel	x
91	Stück Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 35		13	7-8	+	xx	6 Bäume	
92	Malus domestica	Apfel	45	141	7-8	8-9	+	x	Zwiesel, Efeu	
93	Juglans regia	Walnuss	33	105	10-12	14-16	+	x	auf Hügel	
94	Prunus avium	Süßkirsche	52	164	13-15	14-16	+	xx	Zwiesel	
95	Juglans regia	Walnuss	53	166	13-15	20	+	xxx	feine Totholzäste	
96	Carpinus betulus	Hainbuche	31	98	11-13	14-16	+	x		
97	Carpinus betulus	Hainbuche	28	87	10-12	10-12	+	xx		
98	Carpinus betulus	Hainbuche	29	91	10-12	7-9	+	xx		

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stamm-Durchm. (cm)	Stamm-umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen-durchmesser (m)	Vitalität	Bewertung	Sonstiges	Verlust
99	Quercus robur	Stieleiche	37	115	13-15	12-14	+	xxx		
100	Quercus robur	Stieleiche	37	115	13-15	12-14	+ -	x		
102	Quercus robur	Stieleiche	24	75	8-9	6-8	+	xx		

Anhang II: Bewertungsmatrix

Fünfstufige Bewertungsmatrix zur Bewertung von Flächen auf Basis von Tierarten-Vorkommen entwickelt aus dem 9-stufigen Bewertungsschema von KAULE (1991) in seiner Abwandlung für Tiergruppen von RECK (1996). Anmerkung: Bei Stufen 8 oder 9 bzw. Stufe 5 werden nur Bundes- bzw. Landeslisten herangezogen, bei den unteren Stufe auch die regionalen Roten Listen

9-stufig	
Kriterien und Einstufung von Flächen in eine Wertstufe nach RECK (1996)	
(9)	<p>Gesamtstaatlich bedeutsame Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Individuenreiches oder v.a. bei Wirbeltieren, regelmäßiges bzw. lange tradiertes Vorkommen einer bundesweit vom Aussterben bedrohten Art. (Bei Arten mit sehr großen Aktionsräumen bzw. Streifgebieten: Vorkommen der Art zur Fortpflanzungszeit sowie Vorhandensein der Fortpflanzungslebensräume und der essentiellen Nahrungsgebiete). - Vorkommen zahlreicher stark gefährdeter Arten, z. T. in überdurchschnittlicher Individuendichte mit artenreicher Begleitfauna aus weiteren gefährdeten Arten. - Überwinterungs- oder Rastbiotope für vom Aussterben bedrohte oder stark gefährdete Arten, in denen diese in überdurchschnittlichen Individuenzahlen auftreten oder Kriterien nach der Ramsar-Konvention erfüllt sind. - Vorkommen einer bundesweit extrem seltenen Art, die historisch weit zurückreichend \pm dauerhafte Vorkommen in Deutschland hat(te). Ausgenommen sind davon zwar regelmäßige, aber zugleich räumlich stark variierende Brutgäste. - Vorkommen zahlreicher Arten, die in Deutschland sehr selten sind. - Vorkommen von Arten oder Unterarten, für die Deutschland eine besondere Schutzverantwortung hat, z.B. zentraleuropäisch endemische Arten oder Arten, die ein europäisches Schwerpunkt-vorkommen in Deutschland haben und die stark gefährdet oder sehr selten sind. - Erfüllung des höchstmöglichen Erwartungswertes, d.h. nahezu vollständiges mögliches Arteninventar bzw. einzigartig gut ausgeprägte Biozönose für standortheimische Arten naturnaher Biotoptypen aus mehreren charakteristischen, eher artenreichen taxonomischen Gruppen. - Überdurchschnittlich große Vorkommen von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie oder des Anhanges I der EG-Vogelschutzrichtlinie, die in Deutschland und im betreffenden Bundesland als gefährdet eingestuft sind, oder die in Deutschland selten sind.
(8)	<p>Landesweit bedeutsame Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen einer landesweit vom Aussterben bedrohten Art - Vorkommen einer bundesweit sehr seltenen oder landesweit extrem seltenen Art, die historisch weit zurückreichend \pm dauerhafte Vorkommen in Deutschland bzw. Baden-Württemberg hatte. - überdurchschnittlich individuenreiches oder v.a. bei Wirbeltieren, regelmäßiges bzw. lange tradiertes Vorkommen von i.d.R. mindestens zwei stark gefährdeten Arten. (Bei Arten mit sehr großen Aktions-räumen bzw. Streif-gebieten: die Vorkommen zur Fortpflanzungszeit und die Fortpflanzungslebensräume sowie essentielle Nahrungs-gebiete). Bei Amphibien auch Großpopulationen gefährdeter Arten. - Vorkommen mehrerer stark gefährdeter oder zahlreicher gefährdeter Arten in z.T. überdurchschnittlicher Individuendichte mit artenreicher, biotoptypischer Begleitfauna. Wichtige Überwinterungs- oder Rastbiotope von vom Aussterben bedrohten oder stark gefährdeten Arten, bzw. von gefährdeten Arten, wenn diese in überdurchschnittlichen Individuenzahlen auftreten. - Vorkommen zahlreicher Arten, die in Deutschland selten oder in Baden-Württemberg sehr selten sind. - Vorkommen von Arten bzw. Unterarten, für die der Bund oder das Land besondere Schutzverantwortung haben und die gefährdet oder selten sind bzw. stark überdurchschnittlich individuenreiche Vorkommen (Schwerpunkt-vorkommen) solcher Arten, unabhängig vom Gefährdungsgrad. - Erfüllung des Erwartungswertes, d.h. eine nahezu vollständige Präsenz des möglichen Arteninventars bzw. eine einzigartig ausgeprägte Biozönose an standortheimischen Arten naturnaher Biotoptypen. Als Referenz ist hierbei eines der 2 bedeutendsten Gebiete orientiert an großen Naturräumen IV. Ordnung aus mehreren charakteristischen taxonomischen Gruppen oder bei nur einer (dann artenreichen) taxonomischen Gruppe, orientiert am Naturraum III. Ordnung hinzuzuziehen. - Vorkommen von Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie bzw. der EG-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, die landesweit rückläufig oder selten sind, bzw. des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, die gefährdet sind. -

9-stufig	
Kriterien und Einstufung von Flächen in eine Wertstufe nach RECK (1996)	
(7)	<p>Regional bedeutsame Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen einer stark gefährdeten Art. - Individuenreiches oder, v.a. bei Wirbeltieren, regelmäßiges bzw. lange tradiertes Vorkommen einer gefährdeten Art. (Bei Arten mit sehr großen Aktionsräumen bzw. Streifgebieten: die Vorkommen zur Fortpflanzungszeit und die Fortpflanzungslebensräume sowie essentielle Nahrungsgebiete). Bei Amphibien auch Großpopulationen rückläufiger Arten. - Vorkommen zahlreicher landesweit rückläufiger Arten, z.T. in überdurchschnittlicher Individuendichte mit artenreicher Begleitfauna. - Vorkommen einer bundesweit seltenen oder landesweit sehr seltenen bzw. regional extrem seltenen Art. - Vorkommen zahlreicher landesweit seltener Arten. - Individuenreiche Vorkommen von rückläufigen Arten, für die Baden-Württemberg eine besondere Schutzverantwortung hat. Überdurchschnittlich hohe, lebensraumtypische Artenvielfalt in naturnahen Biotopen. - Überdurchschnittlich individuenreiche Vorkommen von in Baden-Württemberg nicht gefährdeten und häufigen Arten des Anhanges II und IV der FFH-Richtlinie. <p>Hohe Zahl regional rückläufiger oder hohe Zahl regional sehr seltener Arten bzw. Vorkommen von Arten mit sehr hohem Biotopbindungsgrad und regional sehr wenigen Lebensräumen.</p>
(6)	<p>Lokal bedeutsame, artenschutzrelevante Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nur einzelne landesweit seltene oder gefährdete Arten, wobei die gefährdeten Arten in sehr geringer Individuendichte vorkommen oder der Bestand erkennbar instabil ist. - Vorkommen regional sehr seltener oder lokal extrem seltener Arten - regional durchschnittliche, biotoptypische Artenvielfalt wertbestimmender Taxazönosen - biotoptypische, in Baden-Württemberg noch weit verbreitete Arten mit lokal sehr wenig Ausweichlebensräumen - hohe allgemeine Artenvielfalt (lokaler Bezugsraum)
(5)	<p>Verarmte, noch artenschutzrelevante Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefährdete Arten nur randlich einstrahlend, euryöke, eurytope und ubiquitäre Arten überwiegen deutlich, - unterdurchschnittliche Artenzahlen (verglichen mit lokalen Durchschnittswerten der biotoptypischen Zönosen), - geringe Individuendichte bzw. Fundhäufigkeit charakteristischer Arten. - Zumeist intensiv genutzte Lebensräume.
(4)	<p>Stark verarmte Flächen:</p> <p>Stark unterdurchschnittliche Artenzahlen, nahezu ausschließlich Vorkommen euryöker, eurytoper bzw. ubiquitärer Arten</p>
(3)	<p>Belastende oder extrem verarmte Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiervorkommen benachbarter Flächen durch Störung oder Emissionen belastend - deutliche Trennwirkung oder extreme Artenverarmung
(2)	<p>Stark belastende Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachbarflächen stark beeinträchtigend oder hohe Trennwirkung; i.d.R. für höhere Tierarten kaum mehr besiedelbare Flächen, wobei z.B. Gebäudebrüter eine Ausnahme bilden können.
(1)	<p>Sehr stark belastende Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachbarflächen sehr stark beeinträchtigend, extrem hohe Trennwirkung; i.d.R. für höhere Tierarten nicht besiedelbare Flächen.

Anhang III: Fotodokumentation



Kleinspielfeld und Sportplatz werden entsprechend dem Bestand festgesetzt.



Im Geltungsbereich sind einige Obsthochstämme vorhanden, die sofern mit der geplanten Bebauung vereinbar erhalten bleiben.



Die bestehende Zufahrt wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.



Die bestehenden Gehölze am Rand der Sportanlagen werden zum Erhalt festgesetzt.



Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft ein Grasweg, der von Spaziergängern genutzt wird. Der Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) festgesetzt.



Der Bereich wird als Fläche Besonderen Nutzungszwecks – Schaugärten festgesetzt.

Anhang IV: NATURA 2000-Vorprüfung

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	<i>Bebauungsplan „Längerach-Eltenried West“ Teiländerung in Sipplingen</i>	
1.2	Natura 2000-Gebiete (bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)	Gebietsnummer(n) <i>8220-404</i>	Gebietsname(n) <i>Überlinger See des Bodensees</i>
1.3	Vorhabenträger	Adresse Gemeinde Sipplingen Hr. Bgm. Anselm Neher Rathausstraße 10 78354 Sipplingen	Telefon / Fax / E-Mail <i>Tel. 07551 / 80960</i> <i>info@sipplingen.de</i>
1.4	Gemeinde	<i>Sipplingen</i>	
1.5	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)	<i>Landratsamt Bodenseekreis</i>	
1.6	Naturschutzbehörde	<i>Umweltschutzamt LRA Bodenseekreis</i>	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<p>Mit dem Bebauungsplan „Längerach - Eltenried“ wurde 1982 das Sport- und Freizeitgebiet „Eltenried“ als Sondergebiet ausgewiesen. Es umfasste Sport- und Trainingsplätze, Anlagen für die Leichtathletik sowie das Vereinsheim des TSV Sipplingen mit Parkplätzen und eine privat betriebene Tennisanlage. Der überwiegend für den Obstbau genutzte Geländestreifen am nördlichen Rand des Plangebiets wurde als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt (s. Abb. 1 in Anhang I).</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht hinsichtlich tatsächlicher Nutzung und Bebauung nicht mehr den Gegebenheiten in diesem Bereich. Das Plangebiet wurde - in Teilbereichen - erheblich abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans genutzt bzw. bebaut: vom Plan abweichender Standort des Vereinsheims mit Parkplatz, Aufgabe der Tennisanlage, Bau einer Lagerfläche für Baugerüste. Aktuell geplante Vorhaben von im Plangebiet ansässigen Gewerbetrieben (s. Abb. 2 in Anhang I) können unter den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht realisiert werden: Die Sicherung des Standorts (Nachfolgeregelung innerhalb der Familie) und die damit zusammenhängende Erweiterung der Fa. Widenhorn - Gärten am See ist im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans baurechtlich nicht möglich.</p> <p>Das Baurechtsamt hat demzufolge entsprechende Bauanträge auf der Grundlage von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr genehmigt. Baugenehmigungen können nur erteilt werden, wenn die Gemeinde den planungsrechtlichen Rahmen für anstehende Vorhaben in einem Bebauungsplan festlegt und die beantragten Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans „Längerach – Eltenried“ ist erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich planungsrechtlich sicherzustellen und dient außerdem der Sicherung des Gewerbestandorts Sipplingen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe UB, Kap. 9, Artenschutzrechtliche Prüfung.</p>	

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
 2.2 Zeichnung / Handskizze als Anlage kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift *

365° freiraum + umwelt

Jochen Kübler

Klosterstraße 1

88662 Überlingen

Telefon *

07551 949558 3

Fax *

07551 949558 9

e-mail *

j.kuebler@365grad.com

* sofern abweichend von Punkt 1.3

29.06.2016



Datum

Unterschrift

Eingangsstempel
 Naturschutzbehörde
 (Beginn Monatsfrist gem.
 § 34 Abs. 6 BNatSchG)

Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich
 oder unter <http://natura2000-bw.de> → "Formblätter Natura 2000"

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

- in einem Natura 2000-Gebiet oder
 außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

- ja** ⇒ weiter bei Ziffer 5
 nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten *)

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
<i>Vogelarten des Vogelschutzgebietes. Potenziell denkbar: Neuntöter, Wendehals, Rot- und Schwarzmilan, Grau-, Mittel- und Schwarzspecht</i>	<i>Flächenverluste, Störungen</i>	

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	<i>Neuntöter, Wendehals Rot- und Schwarzmilan Grau-, Mittel- und Schwarzspecht</i>	<i>Es wurden keine Brutvorkommen dieser Arten im Plangebiet und im näheren Umkreis davon festgestellt. Das Plangebiet wurde von Rot- und Schwarzmilan gelegentlich überflogen. Die geplante kleinflächige Flächeninanspruchnahme ist jedoch vor dem Hintergrund der großen Reviere der Arten vernachlässigbar. Gleiches gilt für Grau- und Schwarzspecht, welche ebenfalls das Plangebiet zur Nahrungssuche aufsuchen könnten. Das Gebiet hat jedoch für beide Arten sicherlich keine quantitative Bedeutung.</i>	
6.1.2	Flächenumwandlung	-	-	
6.1.3	Nutzungsänderung	-	-	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen		Nicht zu erwarten	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-	
6.1.6	Veränderung der Strömungsverhältnisse	-	-	
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	-	
6.2.2	Störungen, akustische Veränderungen	<i>Neuntöter, Wendehals Rot- und Schwarzmilan Grau-, Mittel- und Schwarzspecht</i>	<i>Es wurden keine Brutvorkommen dieser Arten im Plangebiet und im näheren Umkreis davon festgestellt. Zudem besteht eine Vorbelastung durch den vorhandenen Sportplatz, Gärtnereibetrieb Erhebliche Störungen von Vogelarten aus Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie oder gefährdeten Zugvogelarten sind auszuschließen</i>	

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.2.3	optische Wirkungen durch Licht	-	-	
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-	
6.2.5	Beeinträchtigung durch Tritt, Lagern, Feuerstellen	-	-	
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-	
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-	
6.3	baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	<i>Neuntöter, Wendehals Rot- und Schwarzmilan Grau-, Mittel- und Schwarz- specht</i>	<i>Innerhalb des Vogelschutzgebietes werden über die anlagebedingte Beanspruchung keine weiteren Flächen für die Baumaßnahme beansprucht.</i>	
6.3.2	Emissionen	-		
6.3.3	akustische Wirkungen	-	<i>Vorübergehende Störung durch Baubetrieb wirkt nicht erheblich. Im Übrigen gelten die unter 6.2.2 gemachten Ausführungen.</i>	
6.3.4	Baubedingte Verluste	-	-	

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

***) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betreffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

weitere Ausführungen: siehe Anlage

9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

- Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

- Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
--	-------	-------------	-------------

Übersichtsplan



Abbildung 1: Vogelschutzgebiet „Überlinger See des Bodensees“ (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, abgerufen am 11.06.2015), rote Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans „Längerrach-Eltenried West“ Teiländerung in Sipplingen

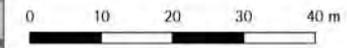


Bestand gemäß Biototypenschlüssel LUBW 2009

- (13.92) Naturfernes Kleingewässer (Schwimmteich)
- (33.41) Fettwiese mittlerer Standorte
- (33.80) Zierrasen
- (35.61) Annuelle Ruderalvegetation
- (42.20) Gebüsch mittlerer Standorte
- (44.30) Heckenzaun
- (45.20) Baumgruppe
- (45.30) Einzelbaum (siehe Gehölzliste im Textteil)
- (45.30) Einzelbaum (Verlust)
- (45.40) Streuobstbestand
- (60.10) Von Bauwerken bestandene Fläche
- (60.21) Völlig versiegelte Straße oder Platz
- (60.23) Weg oder Platz mit Kies, Schotter
- (60.25) Grasweg
- (60.62) Ziergarten

Sonstiges / Nachrichtliche Übernahmen

- Bebauungsplangrenze
- Abgrenzung Bilanzierung Eingriffs-Kompensationsbilanz
- Flurstücksgrenze und -nummer
- Vogelschutzgebietsgrenze
- Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG/ §30a LWaldG



Projekt	Umweltbericht Bebauungsplan 1. Änderung Längerach-Eltenried		
Auftraggeber	Gemeinde Sipplingen Rathausstraße 10 78354 Sipplingen		
Plan	Bestands- und Konfliktplan	Plan-Nr.	1637/1
Datum	11.07.2016	Maßstab	1:750
Bearbeiter(in)	Köhl	Plangröße	DIN A3

365° freiraum + umwelt
Kübler Sring Siemensenergie
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



12. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen-Sipplingen im Bereich „Eltenried West“ in Sipplingen

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)



VORBEMERKUNG

§ 6 Absatz 5
Baugesetzbuch

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigelegt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Anlass und
Ziele

Die im Plangebiet im Flächennutzungsplan von 1998 bisher dargestellte Grünfläche entspricht im Nordosten nicht mehr den Entwicklungszielen der Gemeinde und soll im Südosten an die mit dem Pumpwerk bereits entstandenen Gegebenheiten angepasst werden.

Im Nordosten des Plangebiets sollen für den direkt an das Plangebiet angrenzenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb Schau- und Ausstellungsflächen entstehen, auf denen Räume für die Präsentation von Pflanzen sowie Ausstellungs- und Seminarräume realisiert werden. Weiterhin sollen Flächen entstehen, auf denen Einrichtungen und Gebäude für die Betreuung und temporäre Unterbringung von Kindern und Jugendlichen in natürlicher Umgebung geschaffen werden.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

VERFAHREN

Die Planung wurde als 12. Teiländerung des Flächennutzungsplans nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

PRÜFUNG DER
UMWELTBELANGE

Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierfür wurde ein „Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Längerach-Eltenried-West“ erstellt, welcher auf den Ergebnissen des „Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Teiländerung Längerach-Eltenried West“ basiert.

ERGEBNIS DER
UMWELTPRÜFUNG UND
DER ARTENSCHUTZ-
UNTERSUCHUNGEN

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurde das Bebauungsplanverfahren „Eltenried West“ durchgeführt, in dessen Zusammenhang ein Umweltbericht einschließlich einer artenschutzrechtlichen Beurteilung erstellt wurde. Dieser kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass die zu erwartenden Eingriffe durch verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden können. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden, wenn verschiedene Maßnahmen verbindlich in den Bebauungsplan „Eltenried West“ aufgenommen werden.

Damit wurde auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Nachweis erbracht, dass die zu erwartenden Eingriffe ausgeglichen werden können.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte (frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung und förmliche Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

TELEKOMMUNIKATIONS-LEITUNGEN	Von Seiten der Telekom wurde geäußert, dass sich im Gebiet Telekommunikationsleitungen befinden. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
20-KV-TRASSE	Von Seiten der Netze BW GmbH wurde geäußert, dass sich im Gebiet eine 20-kV-Leitung befindet. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
SCHUTZSTREIFEN AN VERSORGUNGS-LEITUNGEN	Von Seiten der Bodenseewasserversorgung wurde geäußert, dass abhängig von der Leitungsdimension für alle Versorgungsleitungen Schutzstreifen von bis zu 6 m rechts und links der entsprechenden Leitungsachsen ausgewiesen sind. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
INGENIEUR-GEOLOGISCHE BELANGE	Vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde geäußert, dass ingenieurgeologische Belange im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt werden, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE	Das Landesamt für Denkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes (fruchtbare Ackerböden, Wasser) im überplanten Bereich bisher unbekannte archäologische Fundstellen nicht auszuschließen sind und das Landesamt vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren ist. Die Hinweise wurden auf der Ebene des Flächennutzungsplans zur Kenntnis genommen.

4. ABWÄGUNG MIT IN BETRACHT KOMMENDEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

PLANUNGS-MÖGLICHKEITEN	<p>Im Nordosten des Plangebiets sollen für den direkt an das Plangebiet angrenzenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb Schau- und Ausstellungsflächen entstehen, auf denen Räume für die Präsentation von Pflanzen sowie Ausstellungs- und Seminarräume realisiert werden. Weiterhin sollen Flächen entstehen, auf denen Einrichtungen und Gebäude für die Betreuung und temporäre Unterbringung von Kindern und Jugendlichen in natürlicher Umgebung geschaffen werden. Da die räumliche und funktionale Nähe zum bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb zwingend notwendig ist, gab es keine Planungsalternativen.</p> <p>Da das Pumpwerk im Südosten bereits baulich vorhanden ist, gab es keine Planungsalternativen.</p>
------------------------	--

5. VERFAHRENSABLAUF

VERFAHRENS- ABLAUF	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	23.01.17
	Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	23.01.17
	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	02.02.17
	Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	02.02.17
	Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	13.02.17 bis 13.03.17
	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	13.02.17 bis 13.03.17
	Beschluss der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	04.04.17
	Bekanntmachung der öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	20.04.17
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	03.05.17 bis 06.06.17
	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	03.05.17 bis 06.06.17
	Feststellungsbeschluss	03.07.17
	Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Tübingen (§ 6 BauGB)	16.10.17
	Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung des Regierungspräsidiums Tübingen (Inkrafttreten)	11.11.17