



Große Kreisstadt Überlingen
Bodenseekreis

**Bebauungsplan
„Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“**

Verfahren nach § 215a BauGB

in Überlingen – Lippertsreute

**UMWELTVERTRÄGLICHKEIT
- Vorprüfung des Einzelfalls
gem. § 215a BauGB -**

Fassung vom 02.02.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1	Planungsanlass.....	1
2	Art des Bebauungsplanverfahrens und Erforderlichkeit der Vorprüfung.....	2
2.1	Verfahrensart des Bebauungsplans.....	2
2.2	Erforderlichkeit der Vorprüfung.....	2
3	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
3.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	3
3.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	4
4	Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....	5
4.1	Bestehende Bauleitpläne.....	6
4.2	Übergeordnete Planungen.....	7
4.3	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
5	Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a BauGB.....	8
5.1	Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.....	8
5.2	Umweltauswirkungen, die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.....	14
6	Zusammenfassung.....	19

1 Planungsanlass

Das Flurstück 142/5 befindet sich aktuell im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Direkt angrenzend an das Flurstück befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bruckfelder Straße“, der entlang der Hebsackstraße ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Einfamilienhauses in unmittelbarer Nähe zu der im Eigentum der Familie der Bauherrschaft befindlichen Landwirtschaft geschaffen werden. Der landwirtschaftliche Betrieb wird derzeit noch von den Eltern der Bauherrschaft geführt und setzt sich zum aktuellen Zeitpunkt zusammen aus Rinderaufzucht, Ackerbau, Obstanbau (Äpfel, Birnen, Kirschen & Zwetschgen), Obstbrennerei und Wald. Für die Fortführung der Landwirtschaft durch die Kinder ist die räumliche Nähe des Wohnsitzes zur Betriebsstätte notwendig, sodass sich Arbeitsabläufe ohne deutliche Zusatzwege in den Alltag integrieren lassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“ wird durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets sichergestellt. Der Bebauungsplan dient dem übergeordneten Ziel der Wohnraumversorgung der (lokalen) Bevölkerung und trägt durch die ermöglichte Fortführung der Landwirtschaft zum langfristigen Erhalt der Hofstelle und damit letztlich auch der prägenden dörflichen Struktur von Lippertsreute bei.

2 Art des Bebauungsplanverfahrens und Erforderlichkeit der Vorprüfung

2.1 Verfahrensart des Bebauungsplans

Das Bebauungsplanverfahren wurde als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB begonnen.

Für die Wahl des Verfahrens waren insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
- Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 qm.
- Es wird ausschließlich die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

2.2 Erforderlichkeit der Vorprüfung

Mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az. 4 CN 3/22) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf. Als Reaktion wurde vom Gesetzgeber zum 01.01.2024 eine Änderung des Baugesetzbuchs beschlossen, die den § 13b BauGB aufhebt und mit dem neuen § 215a BauGB ein ergänzendes Verfahren einführt, um Planverfahren, die bereits nach § 13b BauGB eingeleitet wurden, geordnet zu Ende zu führen.

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB kann das auf Basis von § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren – ohne Umweltprüfung, ohne Umweltbericht, ohne frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung und ohne zusammenfassende Erklärung – abgeschlossen werden, *„wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat,*

- *die nach § 2 Abs. 4 S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären*
- *oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.“*

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben erfolgt nachfolgend eine Überprüfung der hier genannten Aspekte.

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich in Überlingen-Lippertsreute, westlich der Bruckfelder Straße und südlich der Bebauung an der Hebsackstraße.



Abb. 3-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

3.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von rd. 0,1 ha umfasst das Flurstück 142/5 sowie Teile des Flurstücks 142. Hiervon entfallen rd. 799,87 m² auf die künftige Wohnbaufläche und 171,49 m² auf die geplante Straßenverkehrsfläche.

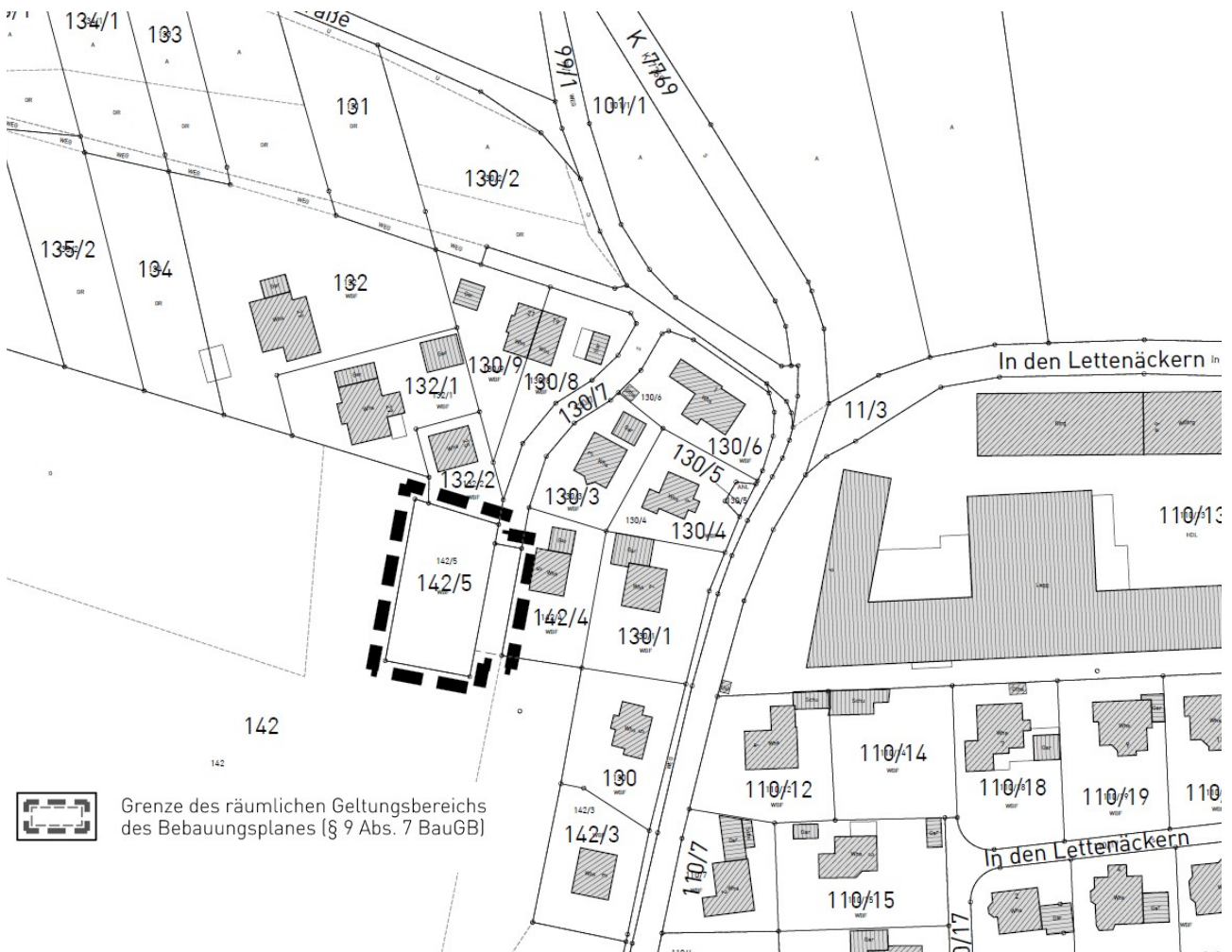


Abb. 3-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“

4 Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Keine Aussage
Flächennutzungsplan	Geplante Wohnbaufläche
Rechtskräftige Bebauungspläne	nördlich und östlich angrenzend: Bebauungsplan „Bruckfelder Straße“ (1996)
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope	nicht betroffen
FFH-Mähwiese	nicht betroffen
Biotopverbund / Wildtierkorridor	nicht betroffen
Geschützter Streuobstbestand	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
UVP-pflichtiges Vorhaben	nicht betroffen
Waldabstandsflächen	nicht betroffen
Oberflächengewässer / Gewässerrand	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	nicht betroffen

4.1 Bestehende Bauleitpläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt unmittelbar an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Bruckfelder Straße“ (1996) an, der für die nördlich und östlich angrenzenden Flächen ein allgemeines Wohngebiet ausweist.



Abb. 4-1: Angrenzender rechtskräftiger Bebauungsplan „Bruckfelder Straße“ (1996), Ausschnitt Planteil, Plangebiet rot markiert

4.2 Übergeordnete Planungen

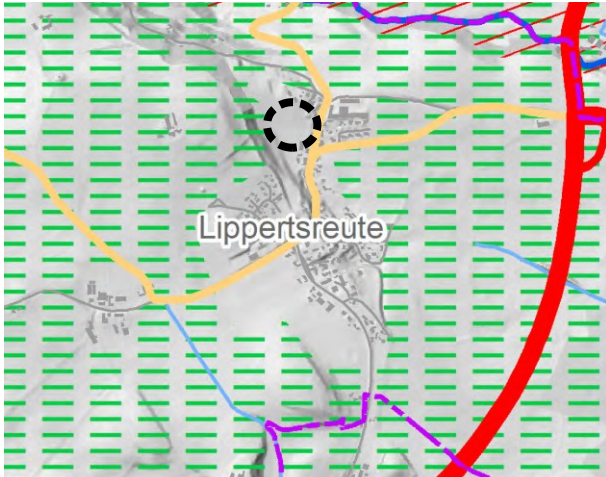


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

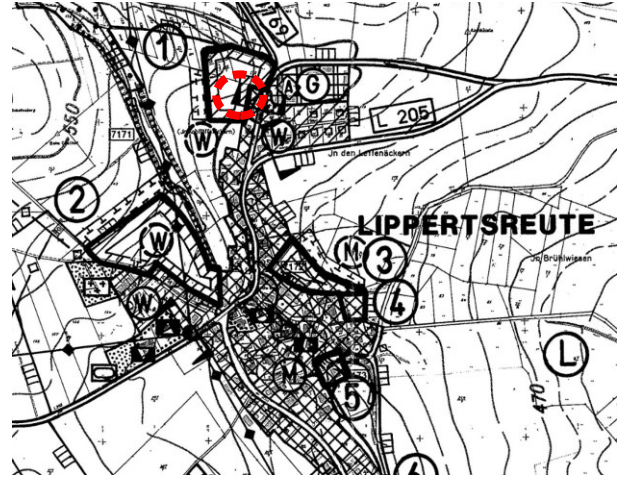


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben vom 24.11.2023 trifft für das Plangebiet keine Aussage.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete / Schutzgüter.

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

5 Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a BauGB

5.1 Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären

5.1.1 Merkmale des Bebauungsplans

Pkt	Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf ...			
1.1	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Durch den Bebauungsplan soll direkt angrenzend an das bestehende Wohngebiet ein weiteres Bau- fenster für ein Einfamilienhaus ausgewiesen und eine Stichstraße verlängert werden. Der Geltungs- bereich umfasst rd. 970 qm.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt einen qualifizierten Rah- men über die Zulässigkeit von Vorhaben bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Höhen- entwicklung. In Anlehnung an die Umgebungsbe- bauung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wobei die die gem. § 4 BauNVO aus- nahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden, um den „dörflichen Charakter“ von Lip- pertsreute zu erhalten. Die festgesetzte Grundflä- chenzahl von 0,3 ermöglicht eine ausreichende bauliche Ausnutzung des Grundstücks, ohne den Freiflächenanteil zu stark zu beschränken. Die maximale Gebäudehöhe wird in Bezug auf die geplante Erdgeschossrohfußbodenhöhe mit 5,50 m Wandhöhe und 7,50 m Gebäudehöhe festgesetzt und berücksichtigt die umliegende Bestandsbebau- ung, sodass sich das künftige Bauvorhaben städte- baulich in das Gebiet einfügt.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme be- einflusst;	<p><u>Regionalplan:</u> keine Aussage</p> <p><u>Flächennutzungsplan:</u> geplante Wohnbaufläche</p> <p><u>Sonstige übergeordnete Planungen:</u> nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht somit den überge- ordneten Plänen und Programmen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pkt	Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
1.3	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<p>Mit dem Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Einfamilienhauses in unmittelbarer Nähe zu der im Eigentum der Familie der Bauherrschaft befindlichen Landwirtschaft geschaffen werden. Für die Fortführung der Landwirtschaft durch die Kinder ist die räumliche Nähe des Wohnsitzes zur Betriebsstätte notwendig, sodass sich Arbeitsabläufe ohne deutliche Zusatzwege in den Alltag integrieren lassen.</p> <p>Die Fläche wird aktuell für Intensiv-Obstbau (Kirschen) genutzt. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird der bestehende Bebauungsplan „Bruckfelder Straße“ um lediglich ein Baugrundstück erweitert und somit eine an den Siedlungszusammenhang angrenzende Fläche einer Bebauung zugeführt. Die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften stellt eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets sicher. Der Bebauungsplan dient dem übergeordneten Ziel der Wohnraumversorgung der (lokalen) Bevölkerung und trägt durch die ermöglichte Fortführung der Landwirtschaft zum langfristigen Erhalt der Hofstelle und damit letztlich auch der prägenden dörflichen Struktur von Lippertsreute bei.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pkt	Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
1.4	... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<p>Die südlich und westlich angrenzenden Flächen werden zum Intensivobstanbau genutzt, sodass entsprechende Immissionsschutzabstände im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.</p> <p>Gemäß Gerichtsurteil des VG Sigmaringen vom 25.04.2018 ist dabei nicht mehr ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten, um eine Gesundheitsgefährdung durch Pflanzenschutzmittel auszuschließen.</p> <p>Anwender von Pflanzenschutzmitteln müssen „die Regeln der guten fachlichen Praxis“ beachten (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 1 PflSchG). Die Anforderungen der guten fachlichen Praxis ergeben sich im Einzelnen aus den vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Grundsätzen für die Durchführung der guten fachlichen Praxis im Pflanzenschutz“. Danach sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abtrift, d.h. eine Verwehung des Spritzmittels in Form eines Sprühnebels von der zu behandelnden Fläche, grundsätzlich zu vermeiden, • der Einsatz so. driftmindernder Technik (verlustmindernde Geräte, Düsen usw.) anzuwenden, • bei der Anwendung Windrichtung und -geschwindigkeit zu beachten sowie • zu Wohngebieten, Garten-, Freizeit und Sportflächen außerdem Abstände einzuhalten. <p>Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittel nennt in seiner Veröffentlichung vom 27. April 2016 konkrete Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern. Danach sind bei Anwendung in Raumkulturen fünf Meter nicht zu unterschreiten.</p> <p>Darüber hinaus existieren nach derzeitigem Kenntnisstand keinerlei weitere relevante umweltbezogene Probleme, welche zu berücksichtigen wären.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.5	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Durch den Bebauungsplan sind keine Ziele nationaler oder europarechtlicher Umweltschutzvorschriften betroffen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

5.1.2 Auswirkungskriterien

Pkt	Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...			
2.1	... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<p>Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Wohngebiets um lediglich ein Baufenster für ein Einfamilienhaus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nur rd. 970 qm.</p> <p>Baubedingt können zusätzliche Immissionsbelastungen durch den Baustellenverkehr und die Baumaßnahmen im Gebiet entstehen. Diese sind jedoch zeitlich befristet.</p> <p>Die zusätzliche Versiegelung ist sowohl im Hinblick auf ihr Ausmaß als auch unter Berücksichtigung der vormaligen Nutzung der Fläche zum Intensivobstanbau als nicht erheblich zu beurteilen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2	... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<p>Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Wohngebiets um lediglich ein Baufenster für ein Einfamilienhaus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nur rd. 970 qm.</p> <p>Grenzüberschreitende oder sonstige kumulative Wirkungen sind nicht zu erwarten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<p>Durch den Bebauungsplan kommt es zu keiner Veränderung der Nutzungsart gegenüber den bereits vorhandenen baulichen Strukturen. Negative Wirkungen und Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit infolge der Realisierung der Planung sind nicht ersichtlich, zumal es sich um die Erweiterung eines bestehenden Wohngebiets um lediglich ein Baufenster für ein Einfamilienhaus handelt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans nur rd. 970 qm umfasst.</p> <p>Gleichwohl besteht bei Erdarbeiten, Baumfällarbeiten oder sonstigen baulichen Tätigkeiten stets das theoretische Risiko einer Verletzung oder Tötung geschützter Tierarten. Dies kann jedoch durch artenschutzrechtliche Vorsorgemaßnahmen, wie zum Beispiel das Verbot von Baumfällungen in der Brutzeit, vermieden werden. Der Bebauungsplan wird hierzu die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen treffen. Es ist ferner zu beachten, dass dieses Risiko im Rahmen von Abbruch- und Fällgenehmigungen stets, d.h. auch ohne Bebauungsplanverfahren, besteht. Der Bebauungsplan führt folglich zu keiner höheren Gefährdung</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pkt	Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.4	... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<p>Es handelt sich um die Erweiterung eines bestehenden Wohngebiets um lediglich ein Baufenster für ein Einfamilienhaus. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nur rd. 970 qm.</p> <p>Da es sich um nur ein Gebäude handelt, sind die Auswirkungen der Planung in ihrem Umfang auf das Plangebiet selbst beschränkt. Auch infolge der Bauarbeiten ist lediglich mit unerheblichem und zudem zeitlich beschränktem Mehrverkehr zu rechnen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.5	... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<p>Die Flächen werden aktuell für Intensiv-Obstbau, im betroffenen nordöstlichen Bereich für den Anbau von Kirschen, genutzt. Hinzu kommen Wiesenwege für die Bewirtschaftung. Die umgebenden Flächen werden nicht in Anspruch genommen oder vom Vorhaben beeinflusst.</p> <p>Innerhalb des überplanten Bereichs bestehen keine Schutzgebiete. Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen (z.B. FFH-Mähwiesen) befinden sich keine in einem Umkreis von mehreren Kilometern um die Gemeinde Lippertsreute. Der Geltungsbereich schneidet oder tangiert keine Flächen des Biotopverbundes. Vom Vorhaben gehen keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung aus.</p> <p>Das von der Planaufstellung betroffene Gebiet ist folglich wenig sensibel gegenüber der Neuplanung. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder von Grenzwerten ist durch die Planaufstellung nicht zu erwarten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

5.1.3 Standortkriterien

Pkt	Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	... Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.2	... Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.3	... Nationalparks gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.4	... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.5	... gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.6	... Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.7	... Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.8	... Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.9	... in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

5.2 Umweltauswirkungen, die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären

Pkt	Kriterien (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
1.	Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds	<p>Durch den Bebauungsplan soll die bestehende Wohnbebauung lediglich durch ein weiteres Haus ergänzt werden. Nach Norden und Osten ist der neue Baukörper in die Bestandsbebauung eingebunden. Durch die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans ist gewährleistet, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt. Nach Süden und Westen bleibt die Eingrünung zur freien Landschaft durch die vorhandenen Obstplantagen bestehen.</p> <p>Zusammenfassend sind folglich keine negativen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Auswirkungen des Bebauungsplans auf ...				
2.	... Tiere	<p>Die Fläche wird aktuell für den Intensiv-Obstbau genutzt und ist mit Kirschbäumen bepflanzt. Hinzu kommen Wiesenwege für die Bewirtschaftung. Die umgebenden Flächen werden nicht in Anspruch genommen oder vom Vorhaben beeinflusst.</p> <p>Innerhalb des überplanten Bereichs bestehen keine Schutzgebiete; er schneidet oder tangiert keine Flächen des Biotopverbunds.</p> <p>Die im Rahmen des begonnenen Bebauungsplanverfahrens erarbeitete artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der entsprechend im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungen, Anbringung von Nisthilfen) durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.</p> <p>Im Detail:</p> <p><u>Säugetiere</u>: Ein Vorkommen besonders oder streng geschützte Säugetierarten (Fledermäuse ausgenommen) kann ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden sind.</p> <p><u>Fledermäuse</u>: Die dünnstämmigen Kirschbäume sind durch regelmäßigen Rückschnitt gepflegt und geformt und weisen keinerlei Höhlen oder Spalten auf. Somit kann eine Nutzung als Quartier durch Fledermäuse ausgeschlossen werden. In der weitläufigeren Umgebung befinden sich alte Streuobst-</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

		<p>und Nussbäume, sowie Scheunen und Schuppen, die für Fledermäuse geeignete Strukturen aufweisen. Sie werden durch den Hausbau in keiner Weise beeinträchtigt. Auch befinden sich bereits näher gelegene Wohnhäuser an diesen möglichen Quartierstrukturen, so dass nicht davon auszugehen ist, dass es durch die Errichtung eines weiteren Wohnhauses zu einer Störung oder negativen Beeinflussung der lokalen Fledermausfauna kommen wird.</p> <p>Sollte der Wegfall der betreffenden Fläche den Verlust eines potenziell geeigneten Teilnahrungshabitats darstellen, wird eine gravierende Beeinträchtigung der lokalen Fledermauspopulation ausgeschlossen, da in der unmittelbaren Umgebung vergleichbare sowie deutlich attraktivere Jagdhabitats zur Verfügung stehen. Ergänzend kommt hinzu, dass um das Einfamilienhaus ein Garten geplant ist, der als Nahrungsfläche genutzt werden kann, so dass es zu keinem vollständigen Verlust der Flächen kommt.</p> <p>Zusammenfassend wird ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.</p> <p><u>Vögel</u>: Innerhalb des Geltungsbereichs konnten keine Vogelbruten festgestellt werden. Spalten und Höhlen konnten nicht dokumentiert werden. Aufgrund der intensiven Nutzung der Bäume sind diese als mögliche Nistorte für Zweigbrüter wenig geeignet. In die Kirschbäume wurden weder Ein- noch Ausflüge von Vögeln, im Bereich des Plangebiets kein revier- oder brutanzeigendes Verhalten beobachtet. Die umliegenden Häuser, Gartenanlagen und Streuobstbestände, sowie ausladende Walnussbäume stellen dagegen geeignete Nistplätze dar, so dass bei diesen Gehölzen von einer präferierenden Nutzung durch die lokale Avifauna ausgegangen werden kann. Die Obstplantage selbst eignet sich lediglich als Nahrungshabitat. So konnten auch während der Übersichtsbegehung im südlichen Abschnitt des Flurstücks jagende Rauch- und Mehlschwalben beobachtet werden. Mehlschwalben stehen auf der Vorwarnliste, die Rauchschnalbe gilt bereits als gefährdete Vogelart. Durch die Errichtung des Wohnhauses geht für beide Insekten-jagenden Vogelarten allenfalls ein Teil-Jagdgebiet verloren, der aufgrund der weiterhin zur Verfügung stehenden ausgedehnten Flächen in der direkten Umgebung als ein nicht essentieller Teil anzusehen ist. Zur Stärkung der lokalen Population wird im Bebauungsplan das Anbringen von Nisthilfen verbindlich festgesetzt.</p> <p>Im Bereich der Wohnhäuser nördlich des Plangebietes konnten Haussperlinge und Kohlmeisen beobachtet werden. Da beide als störungsunempfind-</p>		
--	--	--	--	--

		<p>lich geltenden Vogelarten bereits inmitten der Siedlung leben, kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung des Vorhabens keinen verdrängenden Effekt auf diese haben wird.</p> <p>Unter Einhaltung des im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten Rodungszeitraums kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Reptilien</u>: Planungsrelevante Reptilienarten sind aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung nicht zu erwarten.</p> <p><u>Amphibien</u>: Planungsrelevante Amphibienarten sind nicht zu erwarten, da in dem auf der Fläche einer Obstplantage gelegenen Plangebiet Feuchtbereiche, Gewässer und geeignete Landlebensräume fehlen.</p> <p><u>Wirbellose</u>: Planungsrelevante Evertebraten werden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung nicht erwartet.</p> <p>Zusammenfassend ergeben sich – auch mit Blick auf die geringe Größe des Plangebiets – keine erheblichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan.</p>		
3.	... Pflanzen	<p>Die Flächen werden aktuell für Intensiv-Obstbau (Kirschen) genutzt. Hinzu kommen Wiesenwege für die Bewirtschaftung. Aufgrund der intensiven Nutzung und der damit verbundenen Befahrung, häufigen Schnitt und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist die Pflanzengesellschaft im Unterwuchs der Obstplantage stark beeinflusst. Direkt unter den Bäumen zieht sich ein etwa 1 - 1,5 m breiter nahezu vegetationsloser Streifen durch die Reihen.</p> <p>Innerhalb des überplanten Bereichs bestehen keine Schutzgebiete. Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen (z.B. FFH-Mähwiesen) befinden sich keine in einem Umkreis von mehreren Kilometern um die Gemeinde Lippertsreute. Der Geltungsbereich schneidet oder tangiert keine Flächen des Biotopverbundes.</p> <p>Vom Vorhaben gehen keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung aus.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

4.	... Fläche	Durch den Bebauungsplan soll direkt angrenzend an das bestehende Wohngebiet ein weiteres Baufenster für ein Einfamilienhaus ausgewiesen und eine Stichstraße verlängert werden. Der Geltungsbereich umfasst lediglich rd. 970 qm. Durch das Vorhaben kommt es folglich lediglich zu einer sehr geringen zusätzlichen Überbauung und Versiegelung von vormaligen Freiflächen. Auch durch die Definition eines Baufensters und die festgesetzte maximale GRZ von 0,3 wird gewährleistet, dass der Bebauungsplan mit Blick auf die Flächeninanspruchnahme zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen führt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	... Boden	Bei der Fläche handelt es sich um einen stark durch Obstbau überprägten Bereich, sodass – auch vor dem Hintergrund der geringen Plangebietsgröße – von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen ist.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	... Wasser	Innerhalb des Plangebiets und in der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern vorhanden. Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Die Auswirkungen der Planung auf die Grundwasserneubildung sind vor dem Hintergrund der geringen Größe des Plangebiets und der nur geringen zusätzlichen Versiegelung als unerheblich einzustufen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	... Luft und Klima	Angesichts der geringen Plangebietsgröße und der Realisierung lediglich eines Baukörpers hat der Bebauungsplan keinen bzw. nur einen unerheblichen Einfluss auf mögliche Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen oder Abflussbahnen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut oder Emissionen und Flächenaufheizungen, die sich auf Wohnsiedlungen oder das Schutzgut Mensch erheblich negativ auswirken, sind nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	... Landschaftsbild	Durch den Bebauungsplan soll die bestehende Wohnbebauung lediglich durch ein weiteres Haus ergänzt werden. Nach Norden und Osten ist der neue Baukörper in die Bestandsbebauung eingebunden. Durch die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans ist gewährleistet, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt. Nach Süden und Westen bleibt die Eingrünung zur freien Landschaft durch die vorhandenen Obstplantagen bestehen. Zusammenfassend sind folglich keine negativen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

9.	... biologische Vielfalt	<p>Die Flächen werden aktuell für Intensiv-Obstbau (Kirschen) genutzt, sodass die biologische Vielfalt bereits heute deutlich eingeschränkt ist. Innerhalb des überplanten Bereichs bestehen keine Schutzgebiete, der Geltungsbereich schneidet oder tangiert keine Flächen des Biotopverbundes.</p> <p>Die im Rahmen des begonnenen Bebauungsplanverfahrens erarbeitete artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der entsprechend im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (zeitliche Beschränkung von Gehölzrodungen, Anbringung von Nisthilfen) durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.</p> <p>Zusammenfassend ist somit von lediglich geringen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die biologische Vielfalt auszugehen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	... Wechselwirkungen	Erhebliche Auswirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6 Zusammenfassung

Auf Grundlage der vorliegenden überschlägigen Prüfung ist davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die in der Abwägung in besonderem Maße zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auszugleichen wären.

Die in § 215a Abs. 3 BauGB genannten Kriterien sind somit erfüllt, sodass das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden kann.

Fassungen im Verfahren

Fassung vom 02.02.2024

Bearbeiter:

Andreas Gorgol



Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de