



Stadt Überlingen  
Bodenseekreis

## **Bebauungsplan**

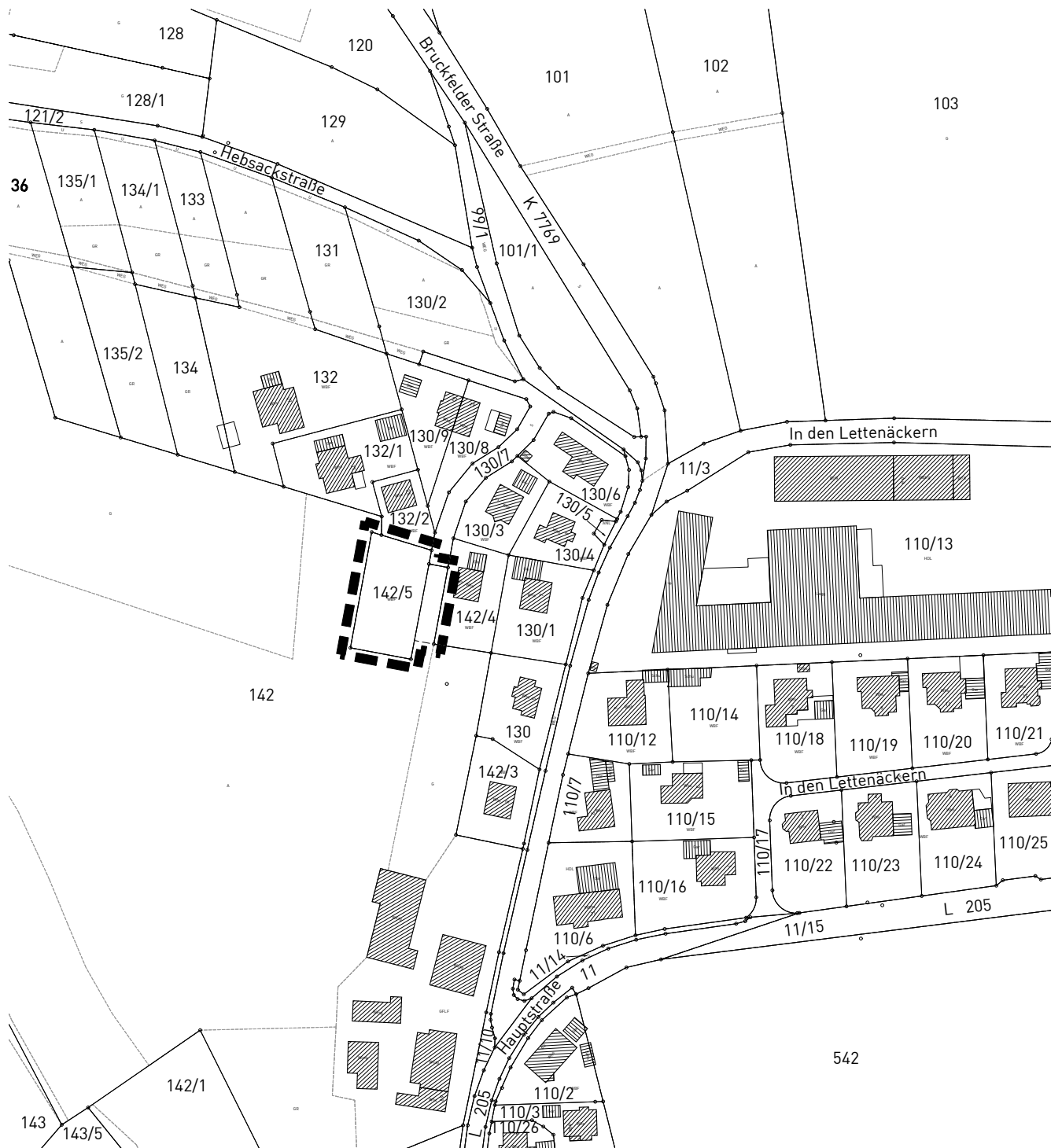
# **"Bruckfelder Straße - 1. Erweiterung"**

### **Inhalte in der Fassung vom 03.06.2024**

1. Abgrenzungsplan / Geltungsbereich
2. Planteil
3. Planungsrechtliche Festsetzungen
4. Örtliche Bauvorschriften
5. Begründungen
6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 02.03.2023)
7. Umweltverträglichkeit -Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a BauGB

<b>Satzungsbeschluss</b>	<b>10.07.2024</b>
<b>Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung</b>	<b>29.08.2024</b>

**Bebauungsplan**  
**"Bruckfelder Straße - 1. Erweiterung"**  
 in Überlingen  
 Bodenseekreis  
**ABGRENZUNGSPLAN**



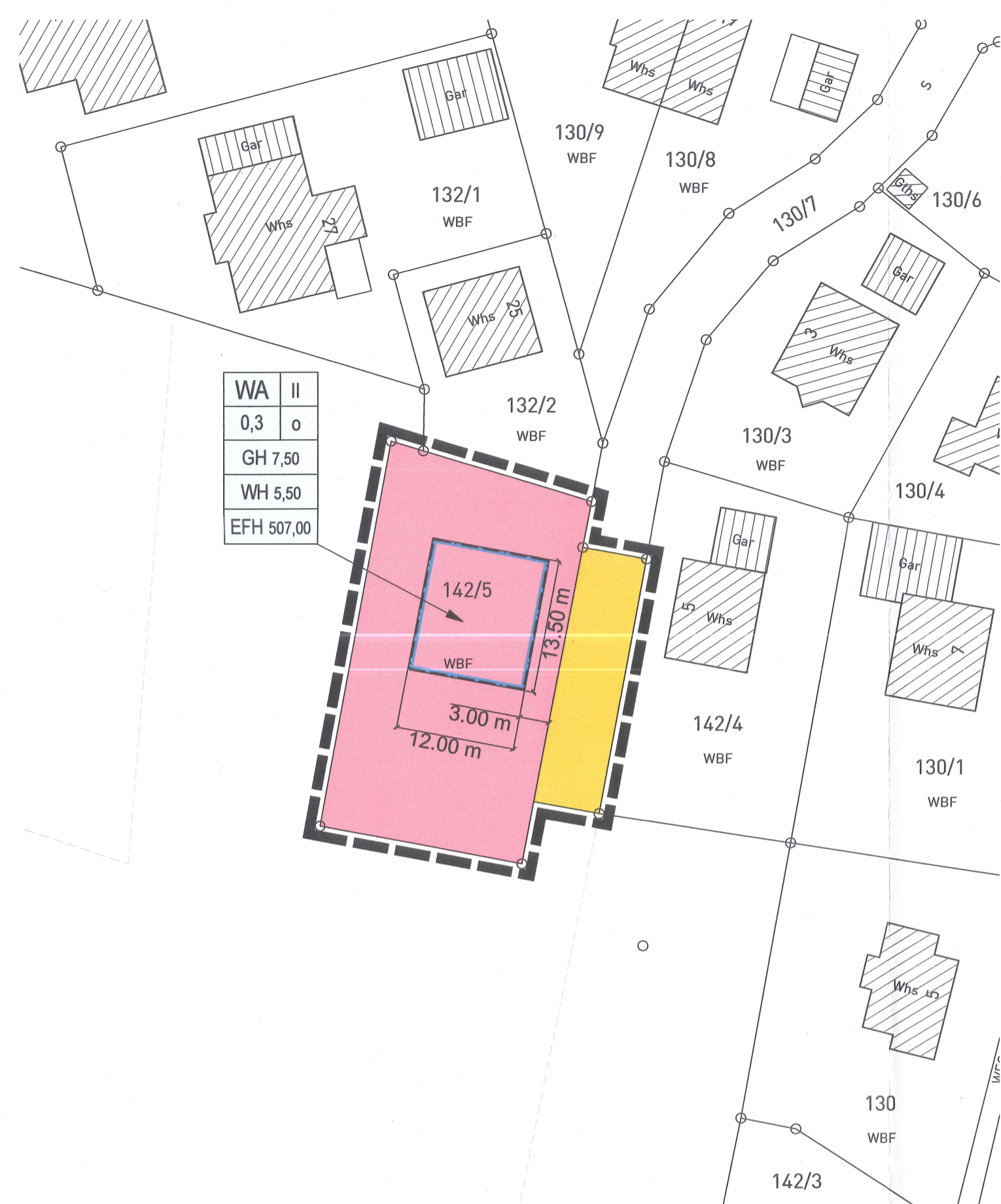
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßstab: 1 : 2.000		Projektnummer: 13314 Plannummer: 13314/abgr_1.4	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	
SF/AP	29.09.22	Abgrenzungsplan	
SF/AP	30.06.23	k.Ä. Abgrenzungsplan zum Entwurf	
SP/AG	02.02.24	k.Ä. Abgrenzungsplan zum Entwurf	
SP/AG	03.06.24	k.Ä. Abgrenzungsplan zum Satzungsbeschluss	

**GFRÖRER**  
INGENIEURE

info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de  
Tel +49 7485-9769-0





WA	II
0,3	o
GH 7,50	
WH 5,50	
EFH 507,00	

### VERFAHRENSVERMERKE

- Verfahren nach § 215a BauGB
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB): 29.11.2022
  - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 22.12.2022
  - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB): 10.04.2024
  - Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit: 18.04.2024
  - Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB): vom 19.04.2024 bis 24.05.2024
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): vom 18.04.2024 bis 24.05.2024

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB): 10.07.2024

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 10.07.2024

Ausgefertigt Überlingen, den 15.07.2024

Jan Zeitler, Oberbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten): 29.08.2024

Stempel / Unterschrift



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,  
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung  
 (§ 9 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)  
 siehe Nutzungsschablone:

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
GH = Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß	
WH = Wandhöhe in Meter, als Höchstmaß	
EFH = Erdgeschossrohfußbodenhöhe in Meter ü.NHN	

Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sonstige verbindliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Unverbindliche Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gebäudebestand

Bauweise, Baugrenzen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen  
 offene Bauweise

Dieser Plan dient nicht als Grundlage für Vermessungen (Katastervermessungen, Bildung von Baugrundstücken, Absteckungen für Baumaßnahmen etc.)

### Lage im Raum



Bebauungsplan  
 "Bruckfelder Straße - 1. Erweiterung"  
 in Überlingen - Lippertsreute  
 Bodenseekreis

### Zeichnerischer Teil

Maßstab: 1 : 500	Projektnummer: 13314		
	Plannummer: 13314/bbp-1.2		
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2023_UTM_92
SP/AG	02.02.24	Entwurf	
SP/AG	03.06.24	k.Ä. Fassung zum Satzungsbeschuß	



info@gf-kom.de  
 www.gf-kommunal.de  
 Tel +49 7485-9769-0







Große Kreisstadt Überlingen  
Bodenseekreis

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

Verfahren nach § 215a BauGB

in Überlingen – Lippertsreute

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Fassung vom 03.06.2024



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## **1. Rechtsgrundlagen**

---

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 03.06.2024 wird Folgendes festgesetzt:

## 2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Lageplan schwarz gestrichelt dargestellt.

### 2.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

#### 2.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Wohngebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nicht störende Handwerksbetriebe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Anlagen für Verwaltungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenbaubetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tankstellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

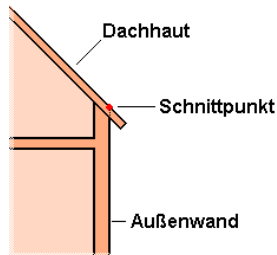
### 2.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

#### 2.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Wand- und Gebäudehöhe – in Bezug auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) – bestimmt.

Die Wandhöhe wird gemessen von der tatsächlich umgesetzten EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut (s. nachstehende Abbildung).





Die Gebäudehöhe wird gemessen von der tatsächlich umgesetzten EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH), die im zeichnerischen Teil in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt wird. Abweichungen von plus/minus 0,5 m sind zulässig.

#### **2.4 Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)**

Die maximal überbaubare Grundfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

#### **2.5 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)**

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird als Höchstwert festgesetzt.

#### **2.6 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

##### **2.6.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

#### **2.7 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

#### **2.8 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)**

##### **2.8.1 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)**

Stellplätze mit ihren Zufahrten, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Stellplätzen ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten. Mit überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Abstand von mind. 3,00 m, mit Garagen ein Abstand von mind. 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

### **2.8.2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen müssen zu Feldwegen einen Abstand von mindestens 1,00 m, zur Fahrbahn von mindestens 0,50 m und zum Gehweg von mindestens 0,30 m einhalten.

### **2.9 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Je Einzelgebäude sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.

### **2.10 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

#### **2.10.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

### **2.11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

#### **Allgemeine Maßnahmen:**

- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Flächen die nicht für das Hauptgebäude, Garagen, Carports, Stellplätze mit ihren Zufahrten oder Nebenanlagen genutzt werden) sind als Grünflächen gärtnerisch und insektenfreundlich anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder vergleichbar lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.
- Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, Wege und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter)
- Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist (z.B. durch einen Mindestabstand von Zäunen zur Geländeoberfläche von 15 cm oder einen entsprechenden Abstand zwischen den senkrecht verlaufenden Pfosten einer Zaunanlage).

- Niederschlagswasser von Dächern und Fassaden aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung derartiger Dachflächen einfordern.

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Zur Stärkung der lokalen Population von Mehlschwalben sind am neu errichteten Gebäude zwei Schwegler Mehlschwalben-Doppelnester Nr. 9B anzubringen, um das Angebot an Brutplätzen lokal zu vergrößern.

**2.12 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Je Baugrundstück ist mindestens ein gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum gem. Pflanzliste (s. Kap. „Hinweise und Empfehlungen“) mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug zu vollziehen.

### 3. Hinweise und Empfehlungen

---

#### 3.1 Oberboden und Erdarbeiten

Bei den Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ zu beachten. Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen. Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Falls dies nicht möglich ist, ist zu beachten, dass grundsätzlich verwertbare Böden nicht auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung).

Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.2 Halbsatz 1 BauGB wird hingewiesen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

#### 3.2 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Aufgrund der Nutzung des Baugebiets als Sonderkulturanbaufläche ist wegen des Einsatzes von Spritzmitteln mit der Anreicherung von Schadstoffen im Boden zu rechnen. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen und schadlosen Wiederverwendung des Bodens ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Sollte im baurechtlichen Verfahren eine Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde nicht vorgesehen sein, ist mit den Antragsunterlagen eine Bestätigung der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen, dass der Umgang mit und die Wiederverwendung des anfallenden Bodenaushubs mit der Behörde abgestimmt wurde.

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m<sup>3</sup> Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

### **3.3 Geologie, Geotechnik und Baugrund**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Regierungspräsidiums Freiburg vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Meesmolasse. Die anstehenden Gesteine können bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser, etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **3.4 Grundwasserschutz**

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen. Grundwasserbereiche (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ... ) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

### **3.5 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei

der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **3.6 Vermessungs- und Grenzzeichen**

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

### **3.7 Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper, Kennzeichen und Hinweisschilder**

Die Eigentümer der Baugrundstücke haben gem. § 126 BauGB das Anbringen von

- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie
- Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen

auf ihren Grundstück zu dulden. Die Eigentümer der Baugrundstücke werden vorher benachrichtigt

### **3.8 Rückenstützen und Böschungen der Straßenverkehrsfläche auf privaten Grundstücksflächen**

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung und zur Unterhaltung der Verkehrsflächen in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig. Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

### **3.9 Vogelschlag an Glasfassaden / Vogelfreundliches Bauen**

Um das Vogelschlagrisiko an Glasfassaden und Fenstern zu minimieren bzw. zu vermeiden, hat der BUND die Informationsbroschüre „Vogelschlag an Glas – Das Problem und was Sie dagegen tun können“ veröffentlicht. Im Sinne des Vogelschutzes sollten die darin enthaltenen Hinweise bei der Planung und Ausführung von Gebäude beachtet werden. Die Broschüre ist zu erhalten unter „[https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogelschlag\\_an\\_Glas\\_Broschuere\\_BUND\\_NRW.pdf](https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogelschlag_an_Glas_Broschuere_BUND_NRW.pdf)“.

Weitere Hinweise und Anregungen sind auch in der Publikation „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach enthalten.

### 3.10 Einzuhaltende Abstände zu den Grundstücksgrenzen für Einfriedungen, Spaliervorrichtungen und Pflanzungen gem. Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg

Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg regelt in Abschnitt 4 die einzuhaltenden Abstände zu den Grundstücksgrenzen für „Einfriedigungen, Spaliervorrichtungen und Pflanzungen“. Diese Abstände sind ergänzend zu den im Bebauungsplan und in den örtlichen Bauvorschriften getroffenen Festsetzungen zu berücksichtigen und einzuhalten. Das Nachbarrechtsgesetz kann im Landesrecht BW Bürgerservice ([www.landesrecht-bw.de](http://www.landesrecht-bw.de)) kostenfrei eingesehen werden.

### 3.11 Dachbegrünung und Photovoltaik

Die Installation einer Photovoltaikanlage ist kein Ausschlusskriterium für eine Dachbegrünung, eine Photovoltaikanlage lässt sich mit einer Dachbegrünung kombinieren. Nach Angaben des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) kann durch die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrünten Dach die Leistungsfähigkeit einer Anlage im Sommer sogar um bis zu 20 % erhöht werden.

### 3.12 Pflanzliste

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen und gebietsheimischen Gehölzen. Feuerbrandgefährdete Arten sind ausgeschlossen.

- *Acer campestre* Feldahorn
  - *Alnus glutinosa* Schwarz-Erle
  - *Alnus incana* Grau-Erle
  - *Carpinus betulus* Hainbuche
  - *Prunus avium* Vogelkirsche
  - *Salix caprea* Sal-Weide
  - *Salix viminalis* Korb-Weide
  - u.a.
- Obsthochstämme (nicht oder nur in geringem Maße feuerbrandgefährdete, möglichst lokaltypische und robuste Apfel-, Kirsch-, Birnen-, Plaumen- und Zwetschgensorten)

#### Bearbeiter:

Stefanie Agner, Andreas Gorgol

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Überlingen, den 15.07.2024

  
.....  
Jan Zeitler (Oberbürgermeister)









Große Kreisstadt Überlingen  
Bodenseekreis

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

Verfahren nach § 215a BauGB

in Überlingen – Lippertsreute

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung vom 03.06.2024



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## **1. Rechtsgrundlagen**

---

### **Rechtsgrundlagen dieser Vorschrift sind:**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplans nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 03.06.2024 wird Folgendes festgesetzt:

## 2. Örtliche Bauvorschriften

---

### 2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO BW)

#### 2.1.1 Dachform

Bei Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 35° zulässig.

Für Anbauten an Hauptgebäuden sind neben Satteldächern auch Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° zulässig.

Für Garagen und Carports und untergeordnete Bauteile sind

- Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 35°
- Extensiv begrünte Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15°
- Extensiv begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 5°

zulässig.

#### 2.1.2 Dachaufbauten

- Dachaufbauten (Gaupen, Widerkehre, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel) müssen vom Ortgang (gemessen ab Dachkante) 1,50 m Abstand einhalten. Der Mindestabstand zwischen dem oberen Gaupenansatz und dem First beträgt 1,00 m gemessen in der Dachschräge.
- Dachaufbauten (Gaupen, Widerkehre, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel) dürfen in Summe maximal 50% der gesamten Dachlänge betragen.
- Je Gebäudeseite ist nur eine Gaupenart zulässig.

#### 2.1.3 Dachbegrünung

Flachdächer und Pultdächer von neu zu errichtenden Garagen, Carports oder Gebäudeteilen mit max. 5° bzw. max. 15° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 0,10 m. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen). Eine Kombination mit Photovoltaik ist zulässig.

#### 2.1.4 Fassaden und Dachgestaltung

- Als Dacheindeckung sind alle geeigneten Materialien, mit Ausnahme von glänzenden Ziegeln bzw. Dachsteinen, zulässig. Dabei sind ausschließlich rote bis rotbraune und betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig.
- Reflektierende und glänzende Materialien zur Oberflächengestaltung sowie grelle und phosphoreszierende Farben sind nicht zulässig.

- Dächer dürfen keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Dachrinnen dürfen ebenfalls nicht aus unbeschichtetem Metall sein.

## **2.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 LBO BW)**

### **2.2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### **2.2.2 Einfriedungen**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen im Abstand von 0,50 m keine Einfriedungen in Form von Zäunen, Hecken und Mauern errichtet werden. In diesem Abstand von 0,50 m ist das Setzen von Grundstückseinfassungen zur Begrenzung der Grundstücksgrenze nicht zulässig.

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m als Zäune oder freiwachsende Hecken zulässig. Nicht zulässig sind Maschendrahtzäune, Stahlmattenzäune, Gabionen und geschlossene Metallelemente als Einfriedung. Hecken aus Nadelgehölzen sind ebenfalls nicht zulässig.

### **2.2.3 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern**

Geländeversprünge sind durch Böschungen im Verhältnis von maximal 1:1,5 (Höhe : Breite) auszugleichen.

Aus topografischen Gründen erforderlich werdende Stützmauern zur Überwindung von Höhenunterschieden, sind bis zu einer Höhe vom maximal 0,80 m zulässig. Zur Überwindung größerer Höhenunterschiede sind zwischen max. 0,80 m hohen Mauerteilen ebene oder geböschte Flächen von mind. 0,80 Tiefe anzulegen. Es dürfen maximal 2 Stützmauern hintereinander errichtet werden. Der Mindestabstand der Stützmauern muss 0,80 m betragen. Der Zwischenraum ist gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Betonfertigteile mit Ausnahme von L-Steinen sind als Stützmauern unzulässig. Gabionen sind als Stützmauern unzulässig.

## **2.3 Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Pro Wohneinheit ist entsprechend der Größe der Wohneinheit die nachfolgende Anzahl von Stellplätzen zu erstellen:

- Bis unter 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1 Stellplatz
- Ab 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2 Stellplätze

**Bearbeiter:**

Stefanie Agner, Andreas Gorgol

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Überlingen, den 15.07.2024

  
.....  
Jan Zeitler (Oberbürgermeister)







Große Kreisstadt Überlingen  
Bodenseekreis

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

Verfahren nach § 215a BauGB  
in Überlingen – Lippertsreute

# **BEGRÜNDUNGEN**

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 03.06.2024



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)



## Inhaltsübersicht

<b>1. Planerfordernis.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>4</b>
2.1 Lage im Siedlungsgefüge.....	4
2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	5
<b>3. Art des Bebauungsplanverfahrens.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....</b>	<b>7</b>
4.1 Bestehende Bauleitpläne.....	8
4.2 Übergeordnete Planungen.....	9
4.3 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	9
<b>5. Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>10</b>
5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung.....	10
5.2 Grundsätzliche Zielsetzung.....	10
<b>6. Städtebauliche Konzeption.....</b>	<b>11</b>
<b>7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....</b>	<b>12</b>
7.1 Umweltbelange und Umweltbericht.....	12
<b>8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren.....</b>	<b>14</b>
8.1 Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen.....	14
<b>9. Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>15</b>
9.1 Art der baulichen Nutzung.....	15
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
9.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	15
9.4 Flächen für Nebenanlagen.....	15
9.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.....	16
9.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
9.7 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen....	16
<b>10. Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>17</b>
10.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	17
10.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	17
<b>11. Anlagen.....</b>	<b>19</b>

## **1. Planerfordernis**

---

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. Lage und räumlicher Geltungsbereich

### 2.1 Lage im Siedlungsgefüge

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



Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

## 2.2 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 m<sup>2</sup> auf die künftige Wohnbaufläche und 171,49 m<sup>2</sup> auf die geplante Straßenverkehrsfläche.

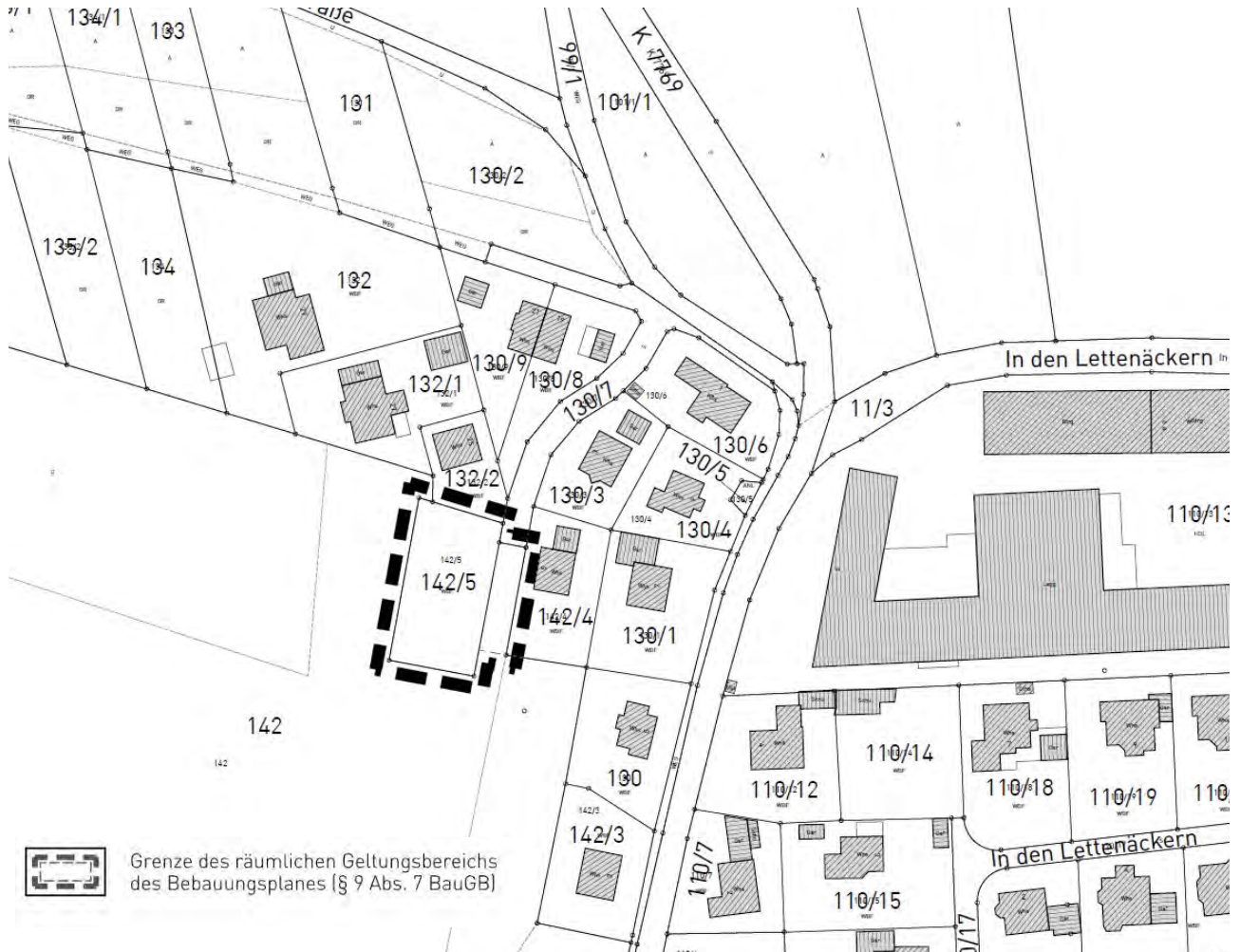


Abb. 2-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“

### 3. Art des Bebauungsplanverfahrens

---

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.

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 Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren 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 erfolgte daher unter Einbeziehung der relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine „Vorprüfung des Einzelfalls“. Sie gelangte zum Ergebnis, 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.

#### 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 <sub>extrem</sub> / HQ <sub>100</sub> )	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

## 4.2 Übergeordnete Planungen

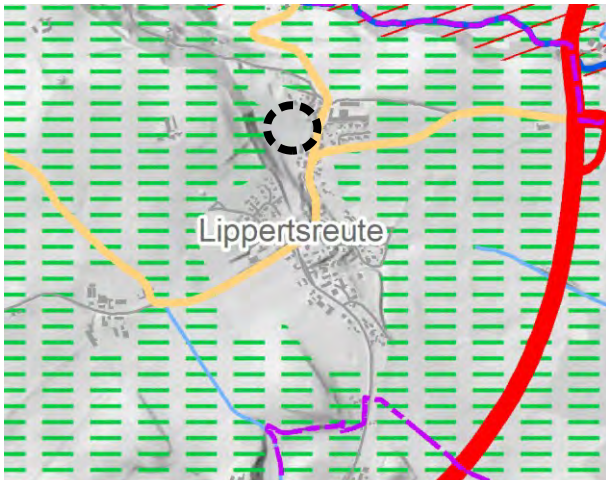


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

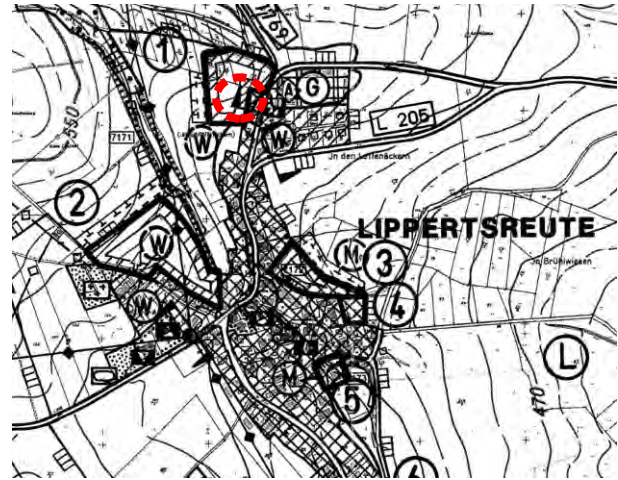


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

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. Ziele und Zwecke der Planung**

---

### **5.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Obstbauplantage

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Obstbauplantage
- Landwirtschaftlicher Betrieb
- Verkehrsflächen
- Wohnbebauung

### **5.2 Grundsätzliche Zielsetzung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen werden.

## **6. Städtebauliche Konzeption**

---

Die städtebauliche Konzeption orientiert sich an der umliegenden Bestandsbebauung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen die Errichtung eines (unterkellerten) Einfamilienhauses mit bis zu zwei Vollgeschossen und zwei Wohneinheiten in einer für den Teilort Lippertsreute üblichen Größenordnung.

### **Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Hebsackstraße im Norden. Zur Anbindung des Grundstücks wird diese nach Süden verlängert.

### **Grün- und Freiraumstruktur**

Aufgrund der Lage am Rande einer Obstbauanlage werden – mit Ausnahme der verbindlichen Pflanzung eines Baums je Baugrundstück – keine weiteren grünordnerischen Festsetzungen getroffen. Der umgebende Landschaftsraum bleibt erhalten.

### **Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser**

Die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt durch die Verlängerung der „Hebsackstraße“ und den Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem.

## 7. Umwelt- und Artenschutzbelange

---

### 7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 BauGB Abs.4 abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotop, Arten, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen:

#### 1. Arten

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung der nachfolgend genannten und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober zulässig.
- Zur Stärkung der lokalen Population von Mehlschwalben sind am neu errichteten Gebäude Nisthilfen anzubringen, um das Angebot an Brutplätzen lokal zu vergrößern. Entsprechende Nisthilfen können beispielsweise über den NABU bezogen werden.

Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

#### 2. Schutzgebiete und Biotop

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen keine ausgewiesenen Schutzgebiete oder Biotop. Negative Wirkungen sind durch die Planung daher nicht zu erwarten.

#### 3. Grundwasser

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nutzbaren Grundwasservorkommen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung sind daher als nicht erheblich einzustufen.

#### 4. Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und damit von der Planung nicht betroffen.

#### 5. Klima und Luft

Auf Grund der geringen Größe des Plangebiets und der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung ist der Eingriffsbereich von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Luftaustauschbahnen mit Abfluss in besiedelte Bereiche sind nicht betroffen. Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

## **6. Ortsbild**

Das Ortsbild wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt, da das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung der vorhandene baulichen Dichte und Struktur in der Umgebung entspricht. Zusätzlich sind die örtlichen Bauvorschriften, welche unter anderem die Ortsbildgestaltung zum Inhalt haben, einzuhalten. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.

## **7. Kultur und Sachgüter**

Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

## **8. Mensch und Erholung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Funktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen. Bezüglich des Schutzgutes Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen, denn im überplanten Bereich befinden sich keine Einrichtungen für die öffentliche Erholungsnutzung.

## **9. Fläche und Boden**

Im vorliegenden Fall soll die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und den notwendigen Erschließungsflächen in einem durch Intensiv-Obstanlagen geprägten Gebiet ermöglicht werden. Durch die Bauleitplanung wird der bestehende Bebauungsplan „Bruckfelder Straße“ um lediglich ein Baugrundstück erweitert und somit eine an den Siedlungszusammenhang angrenzende Fläche einer Bebauung zugeführt. Die Fläche wird aktuell für Intensiv-Obstbau, im betroffenen nordöstlichen Bereich für den Anbau von Kirschen, genutzt. Es sind zusammenfassend keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden zu erwarten.

## **10. Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs**

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass durch das Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

## 8. Sonstige planungsrelevante Rahmenbedingungen und Faktoren

---

### 8.1 Immissionsschutzabstand Intensivobstanlagen

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Intensivobstanlagen. Um den Bewirtschaftern von Intensivobstanlagen gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB der künftigen Grundstückseigentümer bzw. der Nutzern zu schützen, sind zwischen den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen und der geplanten Nutzung angemessene Immissionsschutzabstände bzw. Lärmschutzabstände einzuhalten.

Gemäß Gerichtsurteil des VG Sigmaringen vom 25.04.2018 muss nicht mehr ein Mindestabstand von 20 m eingehalten werden, um eine Gesundheitsgefährdung durch Pflanzenschutzmittel auszuschließen.

Anwender von Pflanzenschutzmitteln müssen „die Regeln der guten fachlichen Praxis“ beachten (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 1 PflSchG). Hierzu gehören nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 PflSchG Maßnahmen zum Schutz sowie die Abwehr von Gefahren, die durch die Anwendung, das Lagern und den sonstigen Umgang mit Pflanzenschutzmitteln oder durch andere Maßnahmen des Pflanzenschutzes, insbesondere für die Gesundheit von Mensch und Tier und den Naturhaushalt einschließlich des Grundwassers, entstehen können. Die Anforderungen der guten fachlichen Praxis ergeben sich im Einzelnen aus den gemäß § 3 Abs. 2 PflSchG vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten und im Bundesanzeiger veröffentlichten „Grundsätzen für die Durchführung der guten fachlichen Praxis im Pflanzenschutz“ (vgl. Bekanntmachung vom 30. März 2010, Banz. Nr. 76a vom 21. Mai 2010. Danach sind

- 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.

Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittel nennt in der Veröffentlichung vom 27. April 2016 konkrete Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern. Danach sind in Flächenkulturen zwei Meter und bei Anwendung in Raumkulturen, wie im vorliegenden Fall, fünf Meter nicht zu unterschreiten.

## **9. Planungsrechtliche Festsetzungen**

---

### **9.1 Art der baulichen Nutzung**

Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und der Umgebungsbebauung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Um den „dörflichen Charakter“ von Lippertsreute zu erhalten und da es sich um ein § 13b-Verfahren handelt, bei dem ausschließlich die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet wird, werden die gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

### **9.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **9.2.1 Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Gebäudehöhe wird in Bezug auf die geplante Erdgeschossrohfußbodenhöhe festgesetzt. Durch die Berücksichtigung der umliegenden Bestandsbebauung wird sichergestellt, dass sich das zukünftige Bauvorhaben städtebaulich in das Gebiet einfügen.

#### **9.2.2 Zulässige Grundfläche**

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 ermöglicht eine ausreichende bauliche Ausnutzung des Grundstücks, ohne den Freiflächenanteil zu stark zu beschränken.

#### **9.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

Die Festsetzung von 2 Vollgeschossen entspricht den angrenzenden Baukörpern und ermöglicht eine heutzutage übliche Bebauung.

### **9.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

#### **9.3.1 Bauweise**

Die offene Bauweise entspricht der umgebenden Bebauung und damit der städtebaulichen Vorprägung des Gebiets.

#### **9.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen resultieren aus den einzuhaltenden Grenzabständen zur Straßenverkehrsfläche sowie der geplanten Einfamilienhausbebauung.

### **9.4 Flächen für Nebenanlagen**

#### **9.4.1 Garagen, Carports und Stellplätze**

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine ausreichende Flexibilität der künftigen Bauherren auf dem Grundstück sicherzustellen. Im Hinblick auf

die Freiraumqualität und aus Gründen der Verkehrssicherheit werden jedoch allgemeine Abstandsregelungen zu öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, welche in jedem Fall eingehalten werden müssen.

#### **9.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Um die Erschließung des Plangebiets sicherzustellen, werden öffentliche Verkehrsflächen über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen bleibt der Erschließungsplanung vorbehalten.

#### **9.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden entsprechende Festsetzungen getroffen, um den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags gerecht zu werden und den Eingriff in die Natur zu minimieren.

#### **9.7 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Um den Eingriff in die Natur zu minimieren und eine angemessene Eingrünung des Plangebiets zu erreichen wird festgesetzt, dass je Baugrundstück ein Baum anzupflanzen ist.

## **10. Örtliche Bauvorschriften**

---

### **10.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### **10.1.1 Dachform und -neigung, Dachaufbauten und Dachbegrünung**

Aus städtebaulichen Gründen und um die Vorprägung des Gebiets zu wahren sind bei Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 35° zulässig. Das Satteldach entspricht dem dörflichen Charakter von Lippertsreute und bildet mit großem Anteil die überwiegende Dachform im Teilort. Anbauten am Hauptgebäude können zusätzlich auch mit Pultdächern errichtet werden.

Für Garagen, Carports und untergeordnete Bauteile sind darüber hinaus auch Flachdächer und Pultdächer zulässig. Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind diese extensiv zu begrünen. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Energiepolitik ist die Nutzung der begrüneten Dachflächen mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.

Dachaufbauten (Gaupen, Widerkehre, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel) werden mit einer Länge von max. 50 % der Dachlänge zugelassen. Damit können in den Dachgeschossen gut nutzbare Wohnbereiche geschaffen werden. Aus gestalterischen Gründen sollen die Dachaufbauten vom Ortsgang einen Abstand von 1,50 m, vom First mindestens 1,00 m – gemessen in der Dachschräge – einhalten.

#### **10.1.2 Fassaden und Dachgestaltung**

Aus Rücksicht auf das Landschaftsbild und aus Gründen des Artenschutzes werden reflektierende und glänzende Materialien zur Oberflächengestaltung ausgeschlossen. Gleiches gilt für grelle und phosphoreszierende Farben.

Die Dacheindeckung wird aus gestalterischen Gründen und unter Beachtung des vorhandenen Baubestandes ausschließlich in roten bis rotbraunen und betongrauen bis anthrazitgrauen Tönen zugelassen

### **10.2 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen**

#### **10.2.1 Gestaltung unbebauter Flächen**

Aus gestalterischen Gründen und um eine Durchgrünung des Gebietes sicherzustellen, wird geregelt, dass unbebaute Grundstücke gärtnerisch gestaltet und angelegt werden müssen.



### **10.2.2 Einfriedungen**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen aus gestalterischen Gründen und als Beitrag zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Abstand von 0,50 m keine Einfriedungen in Form von Zäunen, Hecken und Mauern errichtet werden. Aus gestalterischen Gründen und zur Sicherung der öffentlichen Räume ist grundsätzlich das Setzen von baulichen Elementen und toten Einfriedungen wie z.B. Granitstelen, Stahlelementen, Pflanzsteinen oder Natursteinen zur Einfassung der Grundstücksgrenze nicht zulässig.

Einfriedungen aus Maschendrahtzäunen, Stahlmattenzäune, Gabionen und geschlossenen Metallelementen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich nicht zulässig.

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m als Zäune oder freiwachsende Hecken zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind aus ökologischen Gründen nicht zulässig.

Aus ökologischen Gründen zum Erhalt der Durchgängigkeit des Gebietes für Amphibien und Kleinsäuger z.B. Igel) müssen Einfriedungen mit Zäunen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 0,10 m zum Durchlass für Kleintiere aufweisen

### **10.2.3 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern**

Die Vorschrift zur maximalen Höhe und Anzahl an Stützmauern und Böschungen dient dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild. Notwendige Stützmauern fügen sich in der festgesetzten Höhenentwicklung städtebaulich in das Quartier ein und dominieren das städtebauliche Erscheinungsbild nicht.

Der Ausschluss von Betonfertigteilen, mit Ausnahme von L-Steinen, sowie der Ausschluss von Gabionen begründet sich mit der Lage des Baugebiets im Übergang zur freien Landschaft. Daher ist eine hohe gestalterische Qualität der Freiräume anzustreben.

## 11. Anlagen

---

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 02.03.2023

**Bearbeiter:**

Stefanie Agner, Andreas Gorgol



Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Überlingen, den 15.07.2024

  
.....  
Jan Zeitler (Oberbürgermeister)







Große Kreisstadt Überlingen  
Bodenseekreis

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

in Überlingen – Lippertsreute

**ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG  
ALS HABITAT-POTENZIAL-ANALYSE**

Fassung vom 02.03.2023



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## **I Impressum**

**Auftraggeber** Große Kreisstadt Überlingen  
i.V. Jan Zeitler (Bürgermeister)

**Auftragnehmer** Gfrörer Ingenieure  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de

**Bearbeiter** Sabine Kötter / Dipl.-Biol.

Empfingen, den 02.03.2023

## Inhaltsübersicht

### I Impressum

<b>1. Einleitung und Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>1</b>
1.1 Untersuchungszeitraum und Methode.....	2
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
<b>2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen.....</b>	<b>6</b>
2.1 Lage des Untersuchungsgebietes.....	6
2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes.....	7
<b>3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes.....</b>	<b>8</b>
3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten.....	8
3.2 Biotopverbund.....	9
<b>4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten.....</b>	<b>10</b>
4.1 Fledermäuse ( <i>Microchiroptera</i> ).....	12
4.1.1 Ökologie der Fledermäuse.....	13
4.1.2 Diagnose des Status im Gebiet.....	13
4.2 Vögel (Aves).....	15
4.2.1 Diagnose des Status im Gebiet.....	17
<b>5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....</b>	<b>19</b>
<b>II Literaturverzeichnis.....</b>	<b>20</b>

## 1. Einleitung und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag in Form einer Habitat-Potenzial-Analyse ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“ im Bodenseekreis, der die Grundlagen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses bilden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus dem Abgrenzungsplan und dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan ersichtlich.



Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt).



Abb. 2: Übersicht über das Plangebiet

Durch die Planaufstellung könnten Eingriffe vorbereitet werden, die auch zu Störungen oder Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen können. Die Überprüfung erfolgt anhand des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Nachdem mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst wurde, müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren und bei Zulassungsverfahren nunmehr die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt werden.

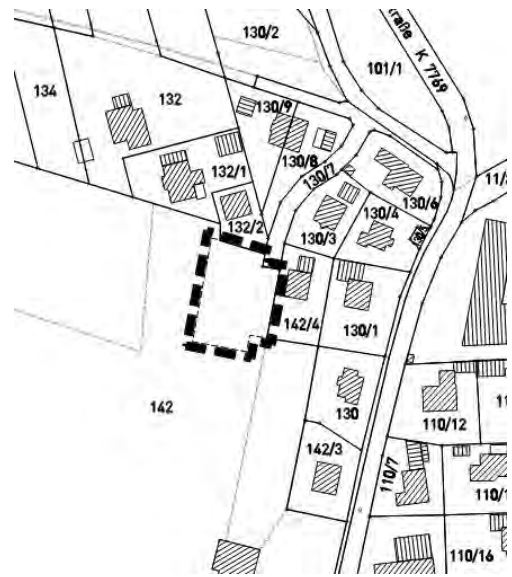


Abb. 3: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Auszug aus dem Abgrenzungsplan, Stand 29.09.2022)

### 1.1 Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten am 13.08.2022 in Form einer Übersichtsbegehung. Die Untersuchungen mündeten demnach in eine Habitatpotenzialanalyse. Hierbei soll dargestellt werden, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches und dessen Wirkraum Habitatstrukturen auffinden lassen, welche sich als potenzieller Lebensraum für planungsrelevante Arten eignen. Sind derartige Potenziale festzustellen, so wird ein Vorkommen der jeweiligen Art im Gebiet unterstellt bzw. werden Aussagen über notwendige weitergehende und vertiefende Untersuchungen bezüglich bestimmter Arten oder Artengruppen getroffen.

Eine Habitatpotenzialanalyse wurde zur Ermittlung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für den vorliegend behandelten Bebauungsplan als ausreichend erachtet, da Zerschneidungswirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden können und aufgrund der Vorbelastung des Gebietes ein Vorkommen störungsempfindlicher und seltener Arten ausgeschlossen werden kann.

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Begehungstermine innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt, in denen das angetroffene Inventar an biotischen und abiotischen Strukturen auf eine mögliche Nutzung durch artenschutzrechtlich indizierte Spezies untersucht und die angetroffenen relevanten Arten dokumentiert wurden. Neben der fortlaufenden Nummer sind die Erfassungszeiträume (Datum und Uhrzeit), der Bearbeiter und die Witterungsverhältnisse angegeben. Den Erfassungsterminen sind jeweils die abgehandelten Themen in Anlehnung an die arten- und naturschutzrechtlich relevanten Artengruppen und Schutzgüter zugeordnet. Die Angabe „Habitat-Potenzial-Ermittlung“ wird für eingehende Kartierungen gewählt, bei welchen eine Einschätzung des Gebietes anhand der vorhandenen Habitatstrukturen hinsichtlich der Eignung



als Lebensraum für Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, für europäische Vogel- und Fledermausarten sowie für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützten Arten erfolgt. Während der Begehungen im Untersuchungsraum wird zudem grundsätzlich immer auf Beibeobachtungen aller planungsrelevanter Arten geachtet, wenngleich die Artengruppe in der Themenspalte nicht aufgelistet wird.

So wurden auch sämtliche Strukturen nach vorjährigen Neststandorten, nach Bruthöhlen, nach Rupfplätzen etc. abgesucht. Die Einstufung von Bäumen als Habitatbaum erfolgt in Anlehnung an die Definition des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg (z. B. Bäume mit Stammhöhlen, Stammverletzungen, mit hohem Alter oder starker Dimensionierung, stehendes Totholz mit BHD (Brusthöhendurchmesser) > 40 cm, Horstbäume).

Die detaillierte Erfassungsmethode sowie die Ergebnisse der Kartierung sind in den jeweiligen nachfolgenden Kapiteln zu den einzelnen Artengruppen vermerkt.

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

Nr.	Datum	Bearbeiter	Uhrzeit	Wetter	Thema
(1)	13.08.2022	Kötter	08:30-09:45 Uhr	20 °C; sonnig; schwach windig	H, N, V
<b>Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen</b>					
<b>H:</b> Habitat-Potenzial-Ermittlung			<b>N:</b> Nutzung		<b>V:</b> Vögel

Ergänzend zu den eigenen Erhebungen wurden bekannte Vorkommen planungsrelevanter Arten für die Erstellung dieser Habitat-Potential-Analyse herangezogen. Hierfür wurden die von der LUBW veröffentlichten Verbreitungskarten genutzt, sowie auf Ergebnisse der landesweiten Artenkartierung (LAK) zurückgegriffen.

Neben für den Quadranten 8121SW bekannten Fledermausvorkommen sind Populationen der Gelbbauchunke (*Bombina variegata*), der Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) sowie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) bekannt. Hinzu kommen Bestände des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea teleius*).

Für die umgebenden Nachbarquadranten sind Vorkommen des Europäischen Laubfroschs (*Hyla arborea*), des Nördlicher Kammolchs (*Triturus cristatus*), des Seefroschs (*Pelophylax ridibundus*) und des Springfroschs (*Rana dalmatina*) dokumentiert. Bei den Reptilien sind Populationen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*) bekannt. Hinzu kommen bei den Wirbellosen der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*), sowie die Bauchige und die Schmale Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana* und *V. Angustior*) mit bekannten Vorkommen. Bei den Gefäßpflanzen und Moosen sind Bestände der Frauenschuhorchidee (*Cypripedium calceolus*), des Bodensee-Vergissmeinnichts (*Myosotis rehsteineri*), und des Grünen Koboldmooses (*Buxbaumia viridis*) verzeichnet.

## 1.2 Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage für den vorliegenden Artenschutzbeitrag bildet der artenschutzrechtliche Verbots-  
tatbestand des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG**, der folgendermaßen gefasst ist:

„Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Die Verbote nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** werden um den **Absatz 5** ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen. Danach gelten für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Bestimmungen:

1. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Schädigungsverbot) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Weiterhin liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Störungsverbot) nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die ökologische Funktion kann vorab durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) gesichert werden. Entsprechendes gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

2. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- / Vermarktungsverbote nicht vor. Die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten somit nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäischen Vogelarten.

Bei den nur nach nationalem Recht geschützten Arten ist durch die Änderung des NatSchG eine Vereinfachung der Regelungen eingetreten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für diese Arten nicht erforderlich. Die Artenschutzbelange müssen insoweit im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) über die Stufenfolge von Vermeidung, Minimierung und funktionsbezogener Ausgleich behandelt werden. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevorschriften des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

## 2. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen

---

### 2.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Teilort Lippertsreute, westlich der Bruckfelder Straße und südlich der Bebauung an der Hebsackstraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,10 ha und beinhaltet einen Teil des Flurstücks 142 der Gemarkung Lippertsreute.

Der für den Hausbau herangezogene Teil des Flurstücks liegt an einem sanft nach Süden einfallenden Hang auf etwa 500 m ü.NHN.



Abb. 4: Orthofoto mit Lage des Plangebietes

## 2.2 Nutzung des Untersuchungsgebietes

Die Flächen werden für Intensiv-Obstbau, im betroffenen nordöstlichen Bereich für den Anbau von Kirschen, genutzt. Hinzu kommen Wiesenwege für die Bewirtschaftung. Ausgenommen der am westlichen Rand des Flurstücks 142 gelegenen Wiesen und mit Bäumen bestandenen Hanglagen (Feldgehölz-Biotop ausgewiesen) werden die westlichen Anteile des Flurstücks für den Anbau von Äpfeln und Zwetschgen herangezogen. Im Süden befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und entsprechenden Infrastrukturflächen. Ein Eingriff erfolgt lediglich im für den Hausbau herangezogenen Anteil des Flurstücks, die verbliebenen Flächen werden nicht in Anspruch genommen oder vom Vorhaben beeinflusst. Daher erfolgt keine detailliertere Beschreibung dieser Areale.

Aufgrund der intensiven Nutzung des Obstplantagenbereichs ist auf eine standardisierte Schnellaufnahme der Vegetation der Wiesenwege verzichtet worden. Durch Befahrung, häufigen Schnitt und den Einsatz von für den Obstanbau gängigen Pflanzenschutzmitteln ist die Pflanzengesellschaft im Unterwuchs der Obstplantage stark beeinflusst. Neben kurz geschnittenen Gräsern [unter anderem *Poa* sp., Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Blutrote Fingerhirse (*Digitaria sanguinalis*), Hühnerhirse (*Echinochloa crus-galli*)] sind bei den krautigen Pflanzen vor allem Löwenzahn (*Taraxacum sect. Rud.*), Kriech-Klee (*Trifolium repens*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Breit- und Mittlerer Wegerich (*Plantago major* und *P. media*), vereinzelt Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*) und Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*) auf den Wiesenwegen zu finden. Direkt unter den Bäumen zieht sich ein etwa 1 - 1,5 m breiter nahezu vegetationsloser Streifen durch die Reihen.



Abb. 5: Unterwuchs der Kirschplantage und Wiesenvegetation der Arbeitswege

### 3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

#### 3.1 Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten



Abb. 6: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 2: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	8221341	FFH-Gebiet: Bodensee Hinterland bei Überlingen	360 m N
(2)	1-8121-435-7171	Offenlandbiotop: Feldgehölz nordwestlich Lippertsreute	170 m W
(3)	4.35.036	Landschaftsschutzgebiet: Lippertsreuter Umland	75 m N
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen			
<b>Lage:</b> kürzeste Entfernung vom Mittelpunkt des für den Hausbau herangezogenen Bereichs zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung			

Innerhalb des überplanten Bereichs bestehen keine Schutzgebiete. Neben dem die Gemeinde Lippertsreute umgebenden Landschaftsschutzgebiet „Lippertsreuter Umland“ befindet sich an der westlichen Flurstücksgrenze ein als Offenlandbiotop ausgewiesenes Feldgehölz in etwa 170 m Entfernung zum Eingriffsbereich. Hinzu kommt ein dem Verlauf der Salemer Ach folgendes FFH-Gebiet im Süden der Nachbargemeinde Bruckfelden.

Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen (z.B. FFH-Mähwiesen) befinden sich keine in einem Umkreis von mehreren Kilometern um die Gemeinde Lippertsreute.

Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen.

### 3.2 Biotopverbund

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ versteht sich als Planungs- und Abwägungsgrundlage, die entsprechend dem Kabinettsbeschluss vom 24.04.2012 bei raumwirksamen Vorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen ist. Die Biotopverbundplanung ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung eine Arbeits- und Beurteilungsgrundlage zur diesbezüglichen Standortbewertung und Alternativen-Prüfung, sowie bei der Ausweisung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen-Flächen.

Nach § 21 BNatSchG Abs. 4 sind zudem die „Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten“.

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ stellt im Offenland drei Anspruchstypen dar – Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte. Innerhalb dieser wird wiederum zwischen Kernräumen, Kernflächen und Suchräumen unterschieden. Kernbereiche werden als Flächen definiert, die aufgrund ihrer Biotopausstattung und Eigenschaften eine dauerhafte Sicherung standorttypischer Arten, Lebensräume und Lebensgemeinschaften ermöglichen können. Die Suchräume werden als Verbindungselemente zwischen den Kernflächen verstanden, über welche die Ausbreitung und Wechselwirkung untereinander gesichert werden soll.

Der Geltungsbereich schneidet oder tangiert keine Flächen des Biotopverbundes. Am Nordrand der Siedlungsflächen befinden sich Kernflächen und -räume des Biotopverbundes mittlerer Standorte.

Da kein Eingriff vorliegt, ist durch die Umsetzung des Vorhabens mit keiner Verschlechterung der Funktion des Biotopverbundes zu rechnen.



Abb. 7: Biotopverbund (farbige Flächen) in der Umgebung des Geltungsbereiches (schwarz gestrichelte Linie)

#### 4. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten

Im Nachfolgenden wird dargestellt, inwiefern durch das geplante Vorhaben planungsrelevante Artengruppen betroffen sind. Bezüglich der streng geschützten Arten, der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten (= planungsrelevante Arten) ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

##### Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

##### Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tab. 3: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitateneignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
<b>Moose, Farn- und Blütenpflanzen</b>	<p><b>nicht geeignet</b> – Das Vorkommen von planungsrelevanten Farn- und Blütenpflanzen konnte ausgeschlossen werden. Der Untersuchungsraum liegt außerhalb des Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (<i>Bromus grossus</i>) und es befinden sich keinerlei ackerbaulich genutzte Flächen in der direkten Umgebung des Eingriffsbereichs.</p> <p>Bestände des Frauenschuhs (<i>Cypripedium calceolus</i>) und des Grünen Koboldmooses (<i>Buxbaumia viridis</i>) können auf Basis fehlender geeigneter Lebensraumbedingungen ausgeschlossen werden. Die Frauenschuh-Orchidee besiedelt vorwiegend lichte Wälder und Gebüsche, während das Grüne Koboldmoos in luftfeuchten, schattigen Waldbereichen, Schluchten sowie an Bachrändern gedeiht.</p> <p>Aus dem Nachbarquadranten sind Vorkommen des Bodensee-Vergissmeinnichts (<i>Myosotis rehsteineri</i>) verzeichnet. Da diese Art allerdings an Uferbereichen gedeiht, auf wiederkehrende Überflutungen (Minderung des Konkurrenzdrucks) angewiesen ist und Bestände in Baden-Württemberg lediglich für die Ufer des Bodensees dokumentiert sind, kann ein Vorkommen dieser Art im Plangebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>→ <b>Es erfolgt keine weitere Prüfung.</b></p>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
<b>Säugetiere</b>	<p><b>nicht geeignet</b> - Ein mögliches Vorkommen der Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>) kann innerhalb der Obstplantage ausgeschlossen werden, da für sie keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Gebiet vorhanden sind. Gleiches gilt für weitere besonders oder streng geschützte Säugetierarten (Fledermäuse ausgenommen)</p> <p>→ <b>Es erfolgt keine weitere Prüfung.</b></p>	besonders / streng geschützt, Anhang II und IV FFH-RL



<b>Fledermäuse</b>	<p><b>wenig geeignet</b> – Eine potenzielle Nutzung der Fläche durch Fledermäuse als Jagdhabitat ist gegeben. Eine Quartiernutzung der Kirschbäume durch Fledermäuse kann ausgeschlossen werden, da die durch Rückschnitt gepflegten, dünnstämmigen Bäume keine Strukturen aufweisen, für die eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse geeignet sind.</p> <p>→ <b>Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion ( I4.1).</b></p>	besonders / streng geschützt, Anhang II und IV FFH-RL
<b>Vögel</b>	<p><b>wenig geeignet</b> – Eine potentielle Nutzung durch an den Siedlungsraum und dessen Umgebung angepasste Vogelarten ist gegeben. Insbesondere eine Nutzung als Nahrungsraum wird angenommen. Bei der Übersichtsbegehung wurde daher auch auf die Avifauna geachtet.</p> <p>→ <b>Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. I4.2).</b></p>	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
<b>Reptilien</b>	<p><b>nicht geeignet</b> - Planungsrelevante Reptilienarten sind aufgrund der Biotopausstattung des Eingriffsbereichs nicht zu erwarten. Die auf den Verbreitungskarten der LUBW aufgeführten Arten Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) und Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>) benötigen ein Lebensraummosaik aus besonnten Plätzen, grabbarem Substrat für die Eiablage, Rückzugsorten sowie einer für Nahrungsinsekten (für die Zauneidechsen) attraktiven Vegetation. Die für den Intensiv-Obstanbau genutzten Fläche bietet ein solches Mosaik nicht.</p> <p>→ <b>Es erfolgt keine weitere Prüfung.</b></p>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
<b>Amphibien</b>	<p><b>nicht geeignet</b> – Planungsrelevante Amphibienarten sind nicht zu erwarten, da in dem auf der Fläche einer Obstplantage gelegenen Plangebiet Feuchtbereiche, Gewässer und geeignete Landlebensräume fehlen. Daher kann auch ein Vorkommen von besonders geschützten Arten im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden.</p> <p>→ <b>Es erfolgt keine weitere Prüfung.</b></p>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
<b>Wirbellose</b>	<p><b>nicht geeignet</b> - Planungsrelevante Evertebraten werden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung nicht erwartet. Für ein Vorkommen des im Quadranten bekannten Hellen Wiesenknopf-Ameisen-Bläulings (<i>Maculinea teleius</i>) fehlt im Plangebiet die Hauptnahrungspflanzen der Raupen (Großer Wiesenknopf). Gleiches gilt auch für den aus Nachbarquadranten dokumentiert vorkommenden Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>), dessen Raupennahrung sich aus den namensgebenden Nachtkerzen und unterschiedlichen Weidenröschenarten zusammensetzt. Im Eingriffsbereich und dessen Umgebung sind diese Pflanzen nicht vorhanden. Ein Vorkommen der Bauchigen und der Schmalen Windelschnecke (<i>Vertigo moulinsiana</i> und <i>V. Angustior</i>) kann ausgeschlossen werden, da für beide Molluskenarten jegliche von diesen benötigte Lebensraumstrukturen (Feuchtbereiche) fehlen.</p> <p>→ <b>Es erfolgt keine weitere Prüfung.</b></p>	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

#### 4.1 Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Die nachfolgenden Nennungen der Fledermausarten für den Bereich des Messtischblattes 8121(SW) sind der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege entnommen.

Wie in Tab. 4 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel jüngere Nachweise (●) von einer Fledermausart und ältere Nachweise (○) von sieben Fledermausarten vor. Die Artnachweise in den Nachbarquadranten sind mit "NQ" dargestellt. Datieren die Meldungen aus dem Berichtszeitraum vor dem Jahr 2000, so ist zusätzlich "1990-2000" vermerkt.

Tab. 4: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 8121 SW) mit den Angaben zum Erhaltungszustand.<sup>1</sup>

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen <sup>2,3</sup> bzw. Nachweis	Rote Liste B-W <sup>11</sup>	FFH-Anhang	Erhaltungszustand				
					1	2	3	4	5
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	○ (1990-2000)	2	IV	+	?	?	+	?
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	NQ	2	II / IV	+	+	-	-	-
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	○ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	○ (1990-2000)	2	II / IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	○ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	●	2	IV	+	+	+	+	+
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	NQ (1990-2000)	i	IV	+	-	+	?	-
Weißbrandfledermaus	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	NQ	D	IV	+	?	+	+	+
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	NQ	i	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	○ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	○ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	NQ (1990-2000)	G	IV	+	?	-	-	-
Zweifarbfl.-Fledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	○ (1990-2000)	i	IV	+	?	?	?	?

#### Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

1): BRAUN ET AL. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: BRAUN, M. & F. DIETERLEIN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1.

2) NQ: Nachbarquadrant zum MTB 8121 SW

2: stark gefährdet

3: gefährdet

D: Datengrundlage mangelhaft

G: Gefährdung unbekanntes Ausmaßes

i: gefährdete wandernde Tierart

FFH-Anhang IV: Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

FFH-Anhang II / IV: Art nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

BNatSchG §§: streng geschützte Art nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

1 gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

2 gemäß LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse; Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege; Stand 01.03.2013

3 BRAUN & DIETERLEIN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

Tab. 4: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 8121 SW) mit den Angaben zum Erhaltungszustand.

<p><b>LUBW:</b> Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ <span style="color: green;">■</span> einen günstigen, „gelb“ <span style="color: yellow;">■</span> einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ <span style="color: red;">■</span> einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) <span style="color: gray;">■</span> eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.</p>					
1	Verbreitung	2	Population	3	Habitat
4	Zukunft	5	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)		

#### 4.1.1 Ökologie der Fledermäuse

Untersuchungen zur lokalen Gemeinschaft von Fledermäusen innerhalb eines Untersuchungsraumes können grundsätzlich nur im aktiven Zyklus der Arten vorgenommen werden. Dieser umfasst den Zeitraum von (März -) April bis Oktober (- November) eines Jahres. Außerhalb diesem herrscht bei den mitteleuropäischen Arten die **Winterruhe**.

Die aktiven Phasen gliedern sich in den **Frühjahrszug** vom Winterquartier zum Jahreslebensraum im (März-) April bis Mai. Diese mündet in die **Wochenstubenzeit** zwischen Mai und August. Die abschließende Phase mit der Fortpflanzungszeit endet mit dem Herbstzug in die Winterquartiere im Oktober (- November).

Diese verschiedenen Lebensphasen können allesamt innerhalb eines größeren Untersuchungsgebietes statt finden oder artspezifisch unterschiedlich durch ausgedehnte Wanderungen in verschiedenen Räumen. Im Zusammenhang mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sollten vor allem die Zeiträume der Wochenstuben und des Sommerquartiers mit der Fortpflanzungsphase genutzt werden. Besonders geeignet sind dabei die Monate Mai bis September.

#### 4.1.2 Diagnose des Status im Gebiet

**Quartierpotenzial:** Die innerhalb des Eingriffsbereichs und dessen direkter Umgebung angepflanzten dünnstämmigen Kirschbäume sind durch regelmäßigen Rückschnitt gepflegt und geformt und weisen keinerlei Höhlen oder Spalten auf. Somit kann auch eine Nutzung des Baumbestandes als Quartier durch Fledermäuse ausgeschlossen werden. Dennoch sind bei der Entfernung der Bäume die Gehölzrodungszeiten zu beachten, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober.

In der weitläufigeren Umgebung des Plangebietes befinden sich alte Streuobst- und Nussbäume, sowie Scheunen und Schuppen (Abb. 8), die für Fledermäuse geeignete Strukturen aufweisen. Diese Bäume



Abb. 8: Scheune, Schuppen und alter Streuobstbestand außerhalb des Eingriffsbereichs auf den Flurstücken 132 und 134 (die Scheune steht auf der Grenze)

und Gebäude 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.

**Bedeutung als Teilnahrungshabitat:** Nahrungs- und Jagdhabitats von Fledermäusen unterliegen nicht dem Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, ausgenommen deren Verlust schließt eine erfolgreiche Reproduktion aus und führt damit zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

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.

#### **Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

*(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)*

Vorhabensbedingte Tötungen von Fledermäusen durch das Freiräumen des Baufeldes werden ausgeschlossen. Es kommen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches keine Strukturen vor, die als Winterquartier, Wochenstube oder Hangplatz für Fledermäuse geeignet sind.

Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schädigungsverbot) ist ausgeschlossen.

#### **Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

*(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.)*

Signifikante negative Auswirkungen für die Fledermaus-Populationen aufgrund von bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen sind auch bei einer Nutzung des Gebietes als Jagdraum nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten wird für Fledermausarten nicht erfüllt.

✓ 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 wird ausgeschlossen.

## 4.2 Vögel (Aves)

Im Rahmen der Übersichtsbegehung am 13.08.2022 wurde eine Stichprobe der lokalen Avifauna innerhalb und im Umkreis des Plangebietes erfasst. In der nachfolgenden Tabelle sind sämtliche während der Begehung beobachteten Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt. Neben der **fortlaufenden Nummer** sind die Arten in alphabetischer Reihenfolge nach dem **Deutschen Namen** sortiert. Den Arten ist die jeweilige **wissenschaftliche Bezeichnung** und die vom Dachverband Deutscher Avifaunisten entwickelte und von SÜDBECK ET AL (2005) veröffentlichte Abkürzung (**Abk.**) zugeordnet.

In der benachbarten Spalte ist die der Art zugeordneten **Gilde** abgedruckt, welche Auskunft über den Brutstätten-Typ gibt. Alle nachfolgenden Abkürzungen sind am Ende der Tabelle unter **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** erklärt.

Die innerhalb der Zeilen gelb hinterlegte Art ist nicht diesen Gilden zugeordnet, sondern wird als 'seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter' Art gesondert geführt.

Unter dem **Status** wird die qualitative Zuordnung der jeweiligen Art im Gebiet vorgenommen. Die Einstufung erfolgt gemäß den EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (nach HAGEMEIJER & BLAIR 1997), ob für die jeweilige Art innerhalb des Geltungsbereiches ein mögliches Brüten (**Bm**) angenommen wird, ein Brutverdacht (**Bv**) vorliegt oder ein Brutnachweis erbracht werden konnte (**Bn**). Für Beobachtungen in direkter Umgebung um den Geltungsbereich wird der Zusatz **U** verwendet. Liegt kein Brutvogelstatus vor, so wird die Art als Nahrungsgast (**NG**) oder Durchzügler/Überflieger (**DZ**) eingestuft.

In der Spalte mit dem Paragraphen-Symbol (**§**) wird die Unterscheidung von 'besonders geschützten' Arten (**§**) und 'streng geschützten' Arten (**§§**) vorgenommen.

Abschließend ist der kurzfristige Bestands-Trend mit einem möglichen Spektrum von „-2“ bis „+2“ angegeben. Die detaillierten Ausführungen hierzu sind ebenfalls den **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** am Ende der Tabelle zu entnehmen.

Tab. 5: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk. <sup>4</sup>	Gilde	Status <sup>5</sup>	RL BW <sup>6</sup>	§	Trend	
1	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	g	BmU	V	§	-1	
2	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	h	BmU	*	§	0	
3	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	M	g, f, h/n	BnU	V	§	-1	
4	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	zw	NG	*	§	0	
5	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	!	BnU	3	§	-2	
6	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	!	DZ (BmU)	*	§§	+1	
Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen									
Gilde:	! : keine Gilden-Zuordnung, da eine Einzelbetrachtung erforderlich ist (dies gilt für seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter).								
f :	felsenbrüter	g :	Gebäudebrüter	h :	Höhlenbrüter	h/n :	Halbhöhlen- / Nischenbrüter	zw :	Zweigbrüter bzw. Gehölzfreibrüter
Status: ?	als Zusatz: fraglich; ohne Zusatz: keine Beobachtung								
DZ =	Durchzügler, Überflug				BnU =	Brutnachweis in direkter Umgebung um den Geltungsbereich			
NG =	Nahrungsgast				BmU =	mögliches Brüten in direkter Umgebung um den Geltungsbereich			
Rote Liste:	RL BW: Rote Liste Baden-Württembergs								
*	ungefährdet				V =	Arten der Vorwarnliste		3 =	gefährdet
§:	Gesetzlicher Schutzstatus								
§	= besonders geschützt				§§	= streng geschützt			
Trend [Bestandsentwicklung zwischen 1985 und 2009	-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 %				0 =	Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %			
	+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 %				-2 =	Bestandsabnahme größer als 50 %			
					+2 =	Bestandszunahme größer als 50 %			

4 Abkürzungsvorschlag deutscher Vogelnamen nach: SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.  
 5 gemäß EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (nach Hagemeijer & Blair 1997)  
 6 Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

#### 4.2.1 Diagnose des Status im Gebiet

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen sechs Arten zählen zu unterschiedlichen Brutvogelgemeinschaften. Dort sind einerseits Vergesellschaftungen von solchen der Siedlungsbereiche, der Gärten und Parks sowie der Kulturlandschaft zu finden.

Innerhalb des Geltungsbereiches konnten keine Vogelbruten festgestellt werden. Spalten und Höhlen konnten an den im Eingriffsbereich angepflanzten Kirschbäumen nicht dokumentiert werden. Durch regelmäßigen Pflegeschnitt weisen die im Gebiet befindlichen Bäume nur kleine und gut einsehbare Kronen auf, so dass trotz der Belaubung ein Einsehen des Geästs möglich war (Abb. 9). Aufgrund der intensi-



Abb. 9: Durch Pflegeschnitt gestutzte Kirschbäume

ven Nutzung der Bäume sind diese als mögliche Nistorte für Zweigbrüter wenig geeignet. Trotz Nachsuche konnten weder im Eingriffsbereich noch in dessen Umgebung Altnester entdeckt werden. In die Kirschbäume wurden weder Ein- noch Ausflüge von Vögeln, im Bereich des Plangebietes 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 (Abb. 10). Geeignete Brutplätze dieser Vogelarten finden sich an den Gebäuden des landwirtschaftlichen Betriebs, sowie an weiteren Wohnhäusern und Scheunen im Siedlungsbereich. Beim Überflug eines **Rotmilans** kam es zu Abwehrverhalten der Mehlschwalben gegenüber dem Greifvogel, der in Richtung des Feldgehölzes im Westen auswich und sich dort in einer Kiefer niederließ (möglicher Ansitzbaum, auch Horststandorte sind in der Baumkulisse als wahrscheinlich anzunehmen).



Abb. 10: Von Schwalben bewohnte und als Jagdfläche genutzte Umgebung des landwirtschaftlichen Betriebs im Süden des Flurstücks 142

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-Jagdbereich verloren, der aufgrund der weiterhin zur Verfügung stehenden ausgedehnten Flächen in der direkten Umgebung als ein nicht essentieller Teil anzusehen ist. Daher ist nicht davon auszugehen, dass es durch die Umsetzung des Vorhabens zu einem bestandsgefährdenden Eingriff in den Lebensraum dieser Vogelarten kommt. Zur Stärkung der lokalen Population wird im Rahmen dieses Beitrags angeregt, an dem neu entstehenden Wohnhaus Nisthilfen für Schnalben anzubringen, um das Angebot an Brutplätzen für beide Arten lokal zu vergrößern. Entsprechende künstliche Nisthilfen können beispielsweise über den NABU bezogen werden, alternativ werden Schwegler Mehlschnalben-Doppelnest Nr. 9B und Schwegler Rauchschnalbenennest Nr. 10B empfohlen.

Im Bereich der Wohnhäuser nördlich des Plangebietes konnten **Haussperlinge** und **Kohlmeisen** beobachtet werden. Da beide als störungsunempfindlich geltenden Vogelarten bereits inmitten der Siedlung leben, kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung des Vorhabens keinen verdrängenden Effekt auf diese haben wird.

#### **Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

*(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)*

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keinerlei Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten registriert. Eine Beschädigung oder Zerstörung kann zurzeit ausgeschlossen werden. Dennoch sind die Gehölzrodungszeiten zu beachten. Eine Entfernung des Baumbestandes ist im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober nicht zulässig.

#### **Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

*(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt).*

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen auf Vogelarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, sind nicht zu erwarten.

- ✓ **Unter Einhaltung des Rodungszeitraumes 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.**



## 5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 6: Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tier- und Pflanzengruppen		Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit (Art, Ursache)
Farne und Blütenpflanzen		nicht betroffen	• keines
Vögel		ggf. betroffen	• Verlust eines potenziellen Teil-Nahrungshabitats und Teil-Lebensraumes für Vogelarten durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung • keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		ggf. betroffen	• Verlust eines potenziellen Teil-Jagdhabitats durch Gehölzrodungen und Flächenversiegelung • keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig
Reptilien		nicht betroffen	keines
Amphibien		nicht betroffen	keines
Wirbellose	Käfer	nicht betroffen	keines
	Schmetterlinge	nicht betroffen	keines
	Libellen	nicht betroffen	keines
	Weichtiere	nicht betroffen	keines

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der unten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.

### Anregungen:

- Zur Stärkung der lokalen Population von Rauch- und Mehlschwalben wird empfohlen, an dem neu errichteten Wohnhaus Nisthilfen anzubringen, um das Angebot an Brutplätzen für beide Arten lokal zu vergrößern. Entsprechende künstliche Nisthilfen können beispielsweise über den NABU bezogen werden. Alternativ werden Schwegler Mehlschwalben-Doppelnest Nr. 9B und Schwegler Rauchschwalbennest Nr. 10B empfohlen.

## II Literaturverzeichnis

### Allgemein

- [1] ALBRECHT, R., GEISLER, J. & MIERWALD, U. (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.
- [2] BfN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. Bundesamt für Naturschutz.
- [3] BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands -Band 1: Wirbeltiere, in Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70(1), Bonn Bad Godesberg.
- [4] DOERPINGHAUS, A. ET AL. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.
- [5] EU KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG.
- [6] FARTMANN, T., GUNNEMANN, H. & SALM, P. (2001): Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II (und ausgewählter Arten der Anhänge IV und V) der FFH-Richtlinie. In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Angewandte Landschaftsökologie 42, 42–45.
- [7] GRUTTKE, H. ET AL. (2004): Memorandum: Verantwortlichkeit Deutschlands für die weltweite Erhaltung von Arten. Naturschutz und Biologische Vielfalt 8, 273–280.
- [8] GRUTTKE, H. & LUDWIG, G. (2004): Konzept zur Ermittlung der Verantwortlichkeit für die weltweite Erhaltung von Arten mit Vorkommen in Mitteleuropa: Neuerungen, Präzisierungen und Anwendungen. Natur und Landschaft, 79(6), 271–275.
- [9] HÄNEL, K. (2007): Methodische Grundlagen zur Bewahrung und Wiederherstellung großräumig funktionsfähiger ökologischer Beziehungen in der räumlichen Umweltplanung. Lebensraumnetzwerke für Deutschland. Universität Kassel.
- [10] HÄNEL, K. & RECK, H. (2010): Bundesweite Prioritäten zur Wiedervernetzung von Ökosystemen. Endbericht zum F+E-Vorhaben FKZ 3507 090. Kurzfassung. Bundesamt für Naturschutz. Leipzig.
- [11] KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen, 2005(1), 12–17.
- [12] KIEMSTEDT, H., MÖNNECKE, M. & OTT, S. (1996): Methodik der Eingriffsregelung. Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung von § 8 BNatSchG. Naturschutz und Landschaftsplanung, 28(9), 261–271.
- [13] PAN & ILÖK (PLANUNGSBÜRO FÜR ANGEWANDTEN NATURSCHUTZ GMBH MÜNCHEN & INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE MÜNSTER, 2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie in Deutschland; Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring, Stand August 2010. Unveröff. Gutachten im Auftrag des BfN, FKZ 805 82 013.
- [14] PETERSEN, B. ET AL. (2004): Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 2, 693 S.
- [15] PLACHTER, H. ET AL., 2002. Entwicklung und Festlegung von Methodenstandards im Naturschutz. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 70, 566 S.
- [16] RUNGE, H., SIMON, M. & WIDDIG, T. (2009): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplans des Bundesministeriums f. Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes f. Naturschutz. Hannover, Marburg.
- [17] SACHTELEBEN, J. & BEHRENS, M. (2010): Konzept zum Monitoring des Erhaltungszustandes von Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bundesamt für Naturschutz. BfN-Skripte 278, 180 S.
- [18] TRAUTNER, J., K. KOCKELKE, H. LAMBRECHT & J. MAYER (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Norderstedt, Deutschland.

### Säugetiere (*Mammalia*)

- [19] BRAUN M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- [20] BRAUN, M., DIETERLEN, F., HÄUSSLER, U., KRETZSCHMAR, F., MÜLLER, E., NAGEL, A., PEGEL, M., SCHLUND, W. & H. TURNI (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – in: BRAUN, M. & F. DIETERLEN [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 263-272. – Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.
- [21] DIETZ, C., O. VON HELVERSEN & D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.
- [22] DIETZ, C., & A. KIEFER (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.
- [23] DIETZ, M. & M. SIMON (2005): Fledermäuse (*Chiroptera*) - Allgemeine Hinweise zur Erfassung der Fledermäuse. In A. DOERPINGHAUS ET AL.: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 318–372.
- [24] FÖA Landschaftsplanung (2009): Leitfaden Fledermausschutz. Entwurf Stand 10/2010. Bundesministerium für Verkehr Bau- und Stadtentwicklung. Trier, Bonn.
- [25] GRIMMBERGER, E. (2014): Die Säugetiere Deutschlands. Beobachten und Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 561 S.

- [26] MITCHELL-JONES, A. J., AMORI, G., BOGDANOWICZ, W., KRSTUFEK, B., REIJNDERS, P. J. H., SPITZENBERGER, F., STUBBE, M., THISSEN, J. B. M., VOHRALIK, V. & ZIMA, J. (1999): The Atlas of European Mammals. – London (Academic Press), 496 S.
- [27] MÜLLER-STIESS, H. (1996): Zur Habitatnutzung und Habitattrennung der Bilcharten (*Myoxidae*) Haselmaus (*Muscardinus avellanarius* L.), Gartenschläfer (*Eliomys quercinus* L.) und Siebenschläfer (*Myoxus glis* L.) im Nationalpark Bayerischer Wald. – Tagungsber. 1. Intern. Bilchkolloquium, St. Oswald 1990: 7-19.
- [28] SIEFKE, A. (1998): Nachweise der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) auf Rügen. – Säugetierkd. Inf. 4 (22): 377-378.

### Vögel (*Aves*)

- [29] BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. – 2. Aufl., Aula, Wiebelsheim, 3 Bände.
- [30] BIBBY, C.J., BURGESS, N.D. & D.A. HILL (1995): Methoden der Feldornithologie – Bestandserfassung in der Praxis. Neumann Verlag, Radebeul. 270 S.
- [31] BERTHOLD, P. (1976): Methoden der Bestandserfassung in der Ornithologie: Übersicht und kritische Betrachtung. J. Ornithol., 117, 69 S.
- [32] BOSCHERT, M. (1999): Erfassung von Brutvogelbeständen außerhalb der Brutzeit. In VUBD - Vereinigung umweltwissenschaftlicher Berufsverbände Deutschlands e. V.. Handbuch landschaftsökologischer Leistungen. Empfehlungen zur aufwandsbezogenen Honorarermittlung. Band 1. Nürnberg: Veröffentlichungen der VUBD, 112-129.
- [33] ERZ, W. ET AL. (1968): Empfehlungen für Untersuchungen der Siedlungsdichte von Sommervogelbeständen. Vogelwelt, 69-78.
- [34] GEDEON, K., C. GRÜNEBERG, A. MITSCHKE, C. SUDFELDT, W. EIKHORST, S. FISCHER, M. FLADE, S. FRICK, I. GEIERSBERGER, B. KOOP, M. KRAMER, T. KRÜGER, N. ROTH, T. RYSLAVY, S. STÜBING, S.R. SUDMANN, R. STEFFENS, F. VÖKLER UND K. WITT (2014): Atlas deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.
- [35] HÖLZINGER, J. ET AL. (1987): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 1.1 und 1.2 ; Karlsruhe
- [36] HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Gefährdung und Schutz; Artenhilfsprogramme. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- [37] HÖLZINGER, J. ET AL. (1997): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 2. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.2, Karlsruhe: 939 S.
- [38] HÖLZINGER, J. ET AL. (1999): Die Vögel Baden - Württembergs, Singvögel 1. Avifauna Bad.-Württ. Bd. 3.1, Karlsruhe: 861 S.
- [39] HÖLZINGER, J. & M. BOSCHERT (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht-Singvögel 2. Avifauna Baden – Württembergs Bd. 2.2, Ulmer, Stuttgart: 880 S.
- [40] HÖLZINGER, J. & U. MAHLER (2001): Die Vögel Baden – Württembergs, Nicht-Singvögel 3. Avifauna Baden – Württembergs Bd. 2, Ulmer, Stuttgart: 547 S.
- [41] HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs. Ornith. Jh. Bad.-Württ. 22: 172 S.
- [42] HÖLZINGER, J., H.-G. BAUER, P. BERTHOLD, M. BOSCHERT & U. MAHLER (2005): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 5. Fassung. Stand 31.12.2004. Rastatt. 174 S.
- [43] HVLN-Arbeitsgruppe Artenschutz, KREUZIGER, J. & BERNSHAUSEN, F. (2012): Fortpflanzungs- und Ruhestätten bei artenschutzrechtlichen Betrachtungen in Theorie und Praxis. Grundlagen, Hinweise, Lösungsansätze - Teil 1: Vögel. Naturschutz und Landschaftsplanung, 44(8), 229-237.
- [44] Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- [45] LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2015): Hinweise zur Bewertung und Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vogelarten bei Bauleitplanung und Genehmigung für Windenergieanlagen. Karlsruhe. 95 S.
- [46] MLR (Hrsg.) (2014): Im Porträt – die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) in Zusammenarbeit mit der LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Bearbeitung: GÖG Gruppe für ökologische Gutachten; GUNTHER MATTHÄUS, MICHAEL FROSCH & DR. KLAUS ZINTZ. Karlsruhe. 144 S.
- [47] SIKORA, L.G. (2009): Horstbaum- und Greifvogelerfassung in den Kern- und Pflegezonen des Biosphärengebiets Schwäbische Alb. Enderbericht. NABU Landesverband Baden-Württemberg e. V.
- [48] SÜDBECK, P. ET AL (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- [49] WAHL, J. ET AL. (2011): Vögel in Deutschland - 2011, Münster: DDA, BfN, LAG VSW.

### Reptilien (*Reptilia*)

- [50] BOSBACH, G. & K. WEDDELING (2005): Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 285-298.
- [51] GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands, Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm. Gustav Fischer Verlag.
- [52] HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2009): Erfassung von Reptilien – Eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In M. HACHTEL ET AL.. Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15, 85-134.
- [53] HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., ET AL. (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie. Supplement 15.
- [54] HACHTEL, M. (2005a): Schlingnatter (*Coronella austriaca*) (LAURENTI, 1768). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 279-284.
- [55] HENLE, K. & VEITH, M. (1997): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. Rheinbach. Mertensiella 7.
- [56] KORNDÖRFER, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In J. TRAUTNER. Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische

Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVdL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 111–118.

- [57] WEDDELING, K., HACHTEL, M., SCHMIDT, P., ET AL. (2005): Die Ermittlung von Bestandstrends bei Tierarten der FFH-Richtlinie: Methodische Vorschläge zu einem Monitoring am Beispiel der Amphibien- und Reptilienarten der Anhänge IV und V. In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 422–449.

#### Schmetterlinge (*Lepidoptera*)

- [58] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [59] BELLMANN, H. (2009): Der neue Kosmos Schmetterlingsführer - Schmetterlinge, Raupen und Futterpflanzen, Franck-Kosmos Verlags-GmbH & Co. KG, Stuttgart, Deutschland.
- [60] DREWS, M. (2003d): *Glaucopsyche teleius* (BERGSTRÄSSER, 1779). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 502–510.
- [61]
- [62] DREWS, M. & V. WACHLIN (2003b): *Euphydryas aurinia* (ROTTEMBURG, 1775). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem
- [63] HERMANN, G. (1992): Tagfalter und Widderchen – Methodisches Vorgehen bei Bestandsaufnahmen zu Naturschutz- und Eingriffsplanungen. In J. TRAUTNER. Arten- und Biotopschutz in der Planung. Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVdL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 219–238.
- [64] HERMANN, G. & TRAUTNER, J. (2011): Der Nachtkerzenschwärmer in der Planungspraxis. Naturschutz und Landschaftsplanung, 43 (10), 293–300.
- [65] LWF & LfU (2008c): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea [Glaucopsyche] teleius*). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt
- [66] RENNWALD, E. (2005): Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) (PALLAS, 1772). In A. DOERPINGHAUS ET AL. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 202–209.
- [67] SETTELE, J., FELDMANN, R. & REINHARDT, R. (2000): Die Tagfalter Deutschlands. Stuttgart. Ulmer.

#### Weichtiere (*Mollusca*)

- [68] COLLING, M. (1992): Muscheln und Schnecken. Einführung in die Untersuchungsmethodik. In J. Trautner: Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen [BVdL-Tagung Bad Wurzach, 9.-10.11.1991]. Ökologie in Forschung und Anwendung 5, 111–118.
- [69] COLLING, M. (2001): Weichtiere (*Mollusca*). In T. FARTMANN ET AL.: Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten. Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Bonn-Bad Godesberg: Angewandte Landschaftsökologie 42, 394–411.
- [70] COLLING, M. & E. SCHRÖDER (2003b): *Vertigo angustior* (JEFFREYS, 1830). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 665–676.
- [71] COLLING, M. & E. SCHRÖDER (2003d): *Vertigo moulinsiana* (DUPUY, 1849). In B. PETERSEN ET AL.: Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 694–706.
- [72] BIALKA, H. & COLLING, M. (2006a): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Bauchigen Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*) (DUPUY 1849) - Allgemeine Bemerkungen. In P. SCHNITTER ET AL. Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH Richtlinie in Deutschland. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle), Sonderheft 2, S. 110.
- [73] KOBIALKA, H. & COLLING, M. (2006b): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Schmalen Windelschnecke (*Vertigo angustior*) (JEFFREYS 1830) - Allgemeine Bemerkungen. In P. SCHNITTER ET AL. Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Halle), Sonderheft 2, S. 106.
- [74] LWF & LfU (2006): Erfassung und Bewertung von Arten der FFH-Richtlinie in Bayern. Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*). Bayerische Landesanstalt für Wald und Forstwirtschaft & Bayerisches Landesamt für Umwelt.
- [75] SCHRÖDER, E. & COLLING, M. (2003): Weichtiere (*Mollusca*) in der FFH-Richtlinie. In B. PETERSEN ET AL. Das Europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose. Bonn-Bad Godesberg: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 69 / Band 1, 621–626.
- [76] WIESE, V. (2014): Die Landschnecken Deutschlands. Finden – Erkennen – Bestimmen. Quelle & Meyer Verlag GmbH & Co., Wiebelsheim. 352.

#### Sonstige

- [77] BELLMANN, H. (2014): Welches Insekt ist das?, Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG Stuttgart, Deutschland.
- [78] SCHANOWSKI, A. (2009): Methoden zur Erfassung von Wildbienen. Vortrag. Bundesamt für Naturschutz.





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](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Inhaltsübersicht

<b>1</b>	<b>Planungsanlass.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Art des Bebauungsplanverfahrens und Erforderlichkeit der Vorprüfung.....</b>	<b>2</b>
2.1	Verfahrensart des Bebauungsplans.....	2
2.2	Erforderlichkeit der Vorprüfung.....	2
<b>3</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>3</b>
3.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	3
3.2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	4
<b>4</b>	<b>Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....</b>	<b>5</b>
4.1	Bestehende Bauleitpläne.....	6
4.2	Übergeordnete Planungen.....	7
4.3	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	7
<b>5</b>	<b>Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a BauGB.....</b>	<b>8</b>
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
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>19</b>

## **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 m<sup>2</sup> auf die künftige Wohnbaufläche und 171,49 m<sup>2</sup> auf die geplante Straßenverkehrsfläche.

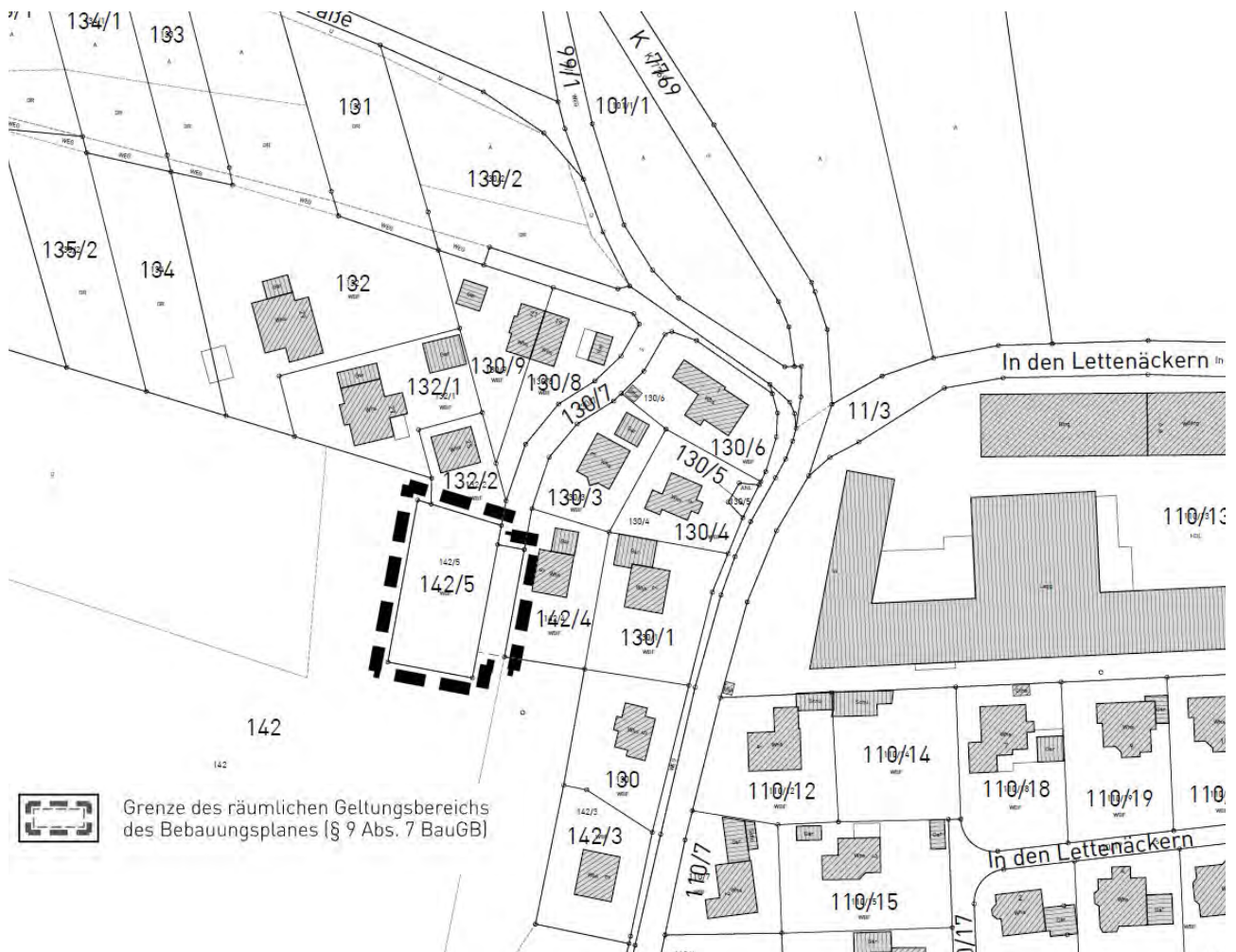


Abb. 3-2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“

#### 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 <sub>extrem</sub> / HQ <sub>100</sub> )	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.

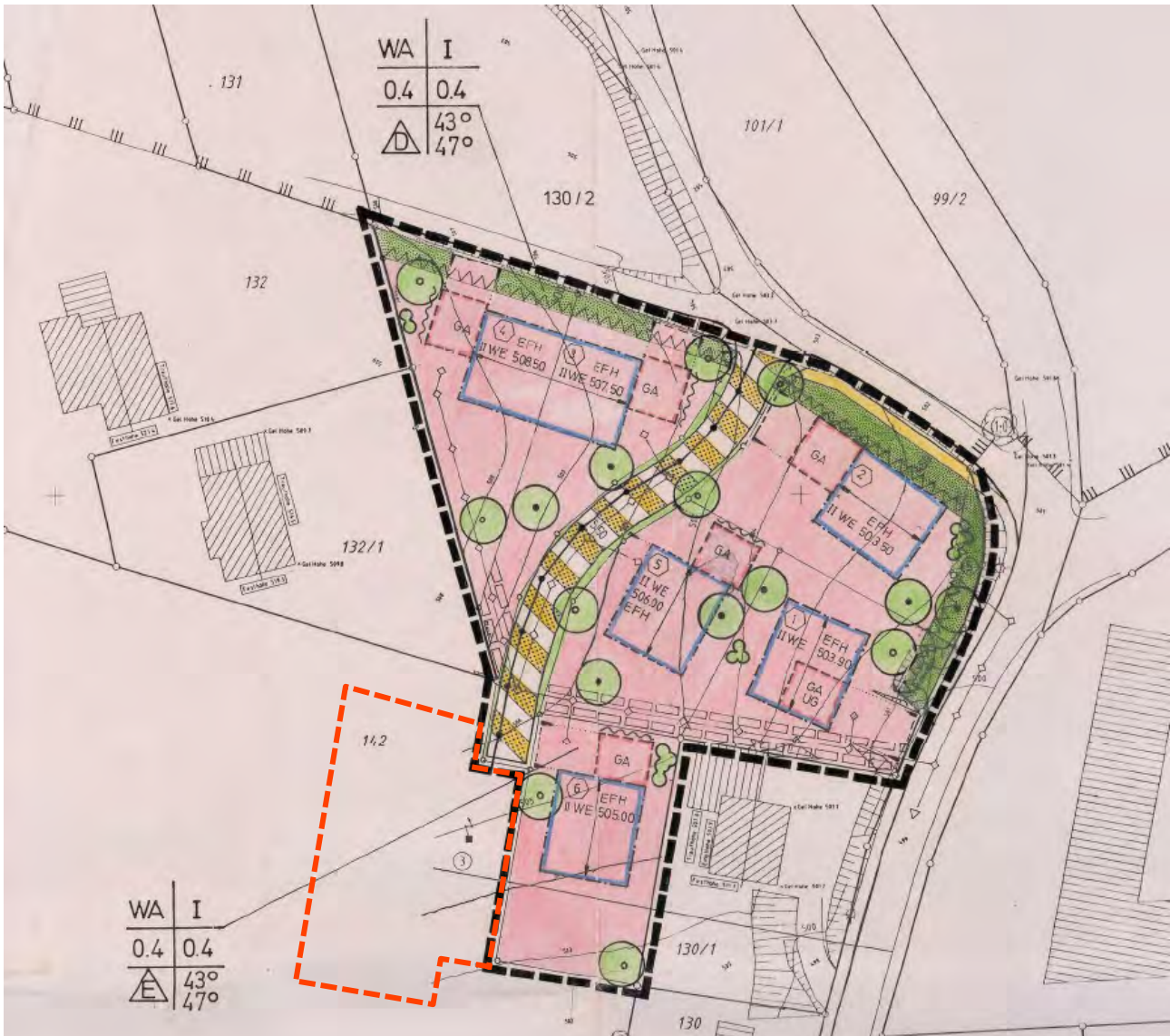


Abb. 4-1: Angrenzender rechtskräftiger Bebauungsplan „Bruckfelder Straße“ (1996), Ausschnitt Planteil, Plangebiet rot markiert

## 4.2 Übergeordnete Planungen

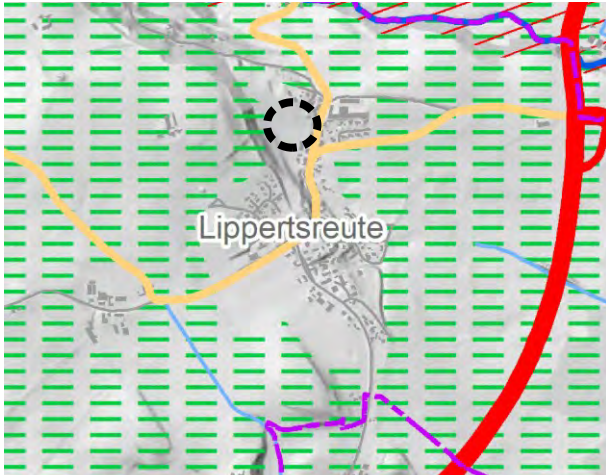


Abb. 4-1: Ausschnitt Regionalplan

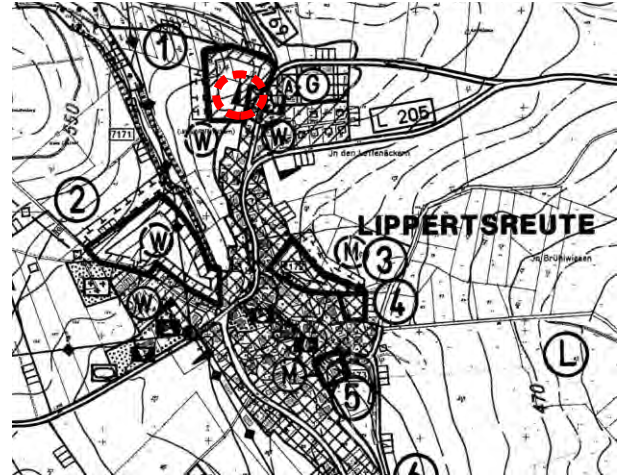


Abb. 4-2: Ausschnitt FNP

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 Umgebungs- bebauung 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.</p> <p>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"> <li>• Abtrift, d.h. eine Verwehung des Spritzmittels in Form eines Sprühnebels von der zu behandelnden Fläche, grundsätzlich zu vermeiden,</li> <li>• der Einsatz so. driftmindernder Technik (verlustmindernde Geräte, Düsen usw.) anzuwenden,</li> <li>• bei der Anwendung Windrichtung und -geschwindigkeit zu beachten sowie</li> <li>• zu Wohngebieten, Garten-, Freizeit und Sportflächen außerdem Abstände einzuhalten.</li> </ul> <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