Stadt Meersburg

30. Juli 2025

Umweltbericht zum Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler

mit integrierter Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenkonzept zur Grünordnung

Anlage:
Bebauungsplan „Alter Ortsweg“ in Riedetsweiler
Ökologische Begutachtung am 04.07. und 09.07.2025
(SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen, 18.07.2025)

Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee

Inhalt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB

1.0	**Einleitung**	4
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Festsetzungen	4
1.1.3	Standort, Art und Umfang der Planung	6
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	7
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung	8
1.2.1	Fachgesetze	8
1.2.2	Fachpläne, übergeordnete Planungen	10
1.2.2.1	Landesentwicklungsplan	10
1.2.2.2	Regionalplan	11
1.2.2.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	12
1.2.2.4	Schutzgebiete / Schutzkategorien	12
1.2.2.5	Landesweiter Biotopverbund	14
2.0	**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, möglich erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben**	15
2.1	Fläche	16
2.2	Landschaft	17
2.3	Boden	20
2.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt	23
2.4.1	Biotope, Nutzungen	23
2.4.2	Artenschutz	26
2.4.3	Biologische Vielfalt / Biodiversität	28
2.5	Klima, Luft	28
2.5.1	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	29
2.6	Wasser	31
2.7	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	31
2.8	Kultur- und Sachgüter	32
2.9	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	33

2.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	33
2.11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	33
2.12	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	33
2.13	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	34
2.14	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe	34
3.0	**Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, Vermeidung, Verhinderung und Ausgleich möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt**	34
3.1	Maßnahmenkonzept zur Grünordnung	34
3.1.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	34
3.1.2	örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW	35
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung	35
4.0	**In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**	37
5.0	**Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.7, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**	37
6.0	**Zusätzliche Angaben**	37
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	37
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	38
6.3	Zusammenfassung	38
6.4	Quellen	40

1.0 Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung

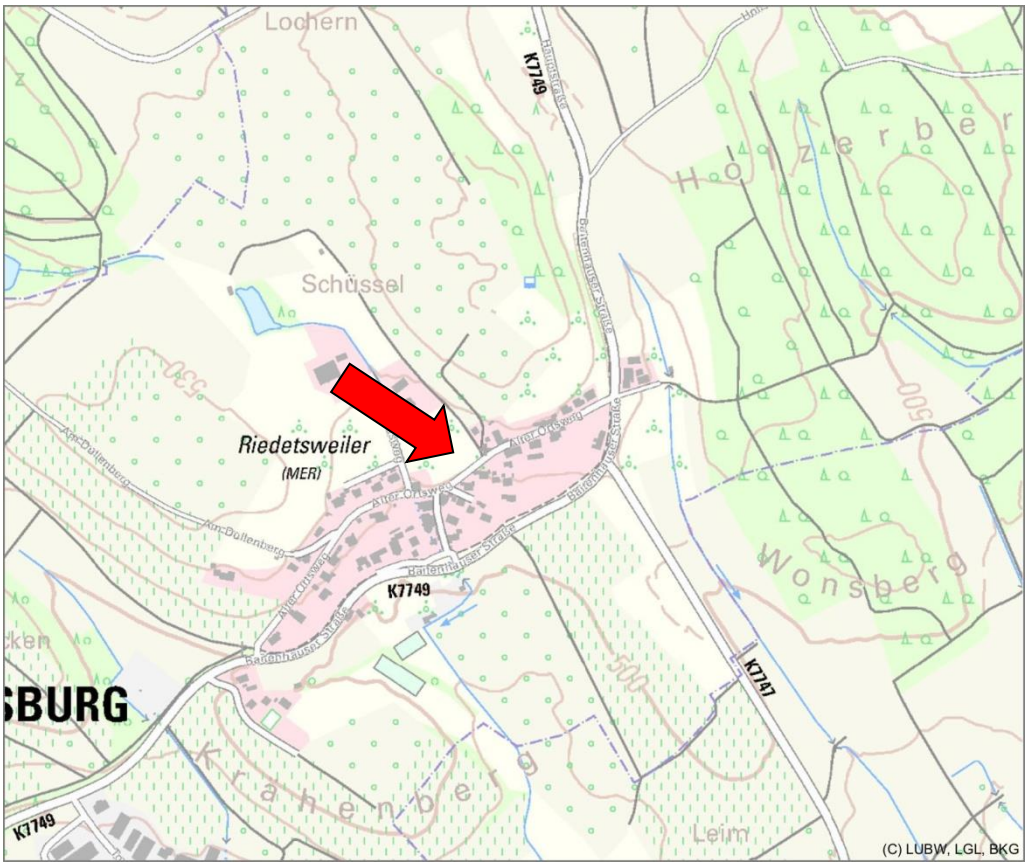
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Riedetsweiler geschaffen werden.

Umweltprüfung

Der Umweltbericht behandelt gem. § 1 (6) Nr. 7 die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe.

Städtebauliche Ziele

Die Planung ermöglicht die Erweiterung des Wohngebietes im Bereich des Alten Ortswegs am nördlichen Ortsrand von Riedetweiler.



Topographische Karte, Quelle: LUBW

1.1.2 Festsetzungen

Planungsrecht

Innerhalb des Plangebietes soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Folgende Festsetzungen werden für den Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler getroffen:

- GRZ = 0,4, offene Bauweise, max. zwei Geschosse,

- Gebäudehöhe = 10,50 m,
- zulässig sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude,
- Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der Baufenster sowie zwischen der Erschließungsstraße und der rückseitigen (nördlichen) Begrenzung des Baufensters zulässig, die maximale Höhe von Nebenanlagen beträgt 3 m,
- Niederschlagswasser: Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in Retentions- und Versickerungsflächen,
- mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen,
- Pflanzgebote für Bäume.

Örtliche Bauvorschriften

Zulässig sind symmetrische Satteldächer bei Hauptgebäuden,

Satteldächer, Pultdächer oder extensiv begrünte Flachdächer bei Garagen, Carports und untergeordneten Bauteilen,

Unzulässigkeit von glänzenden oder glasierten Materialien für die Dacheindeckung, Zulässigkeit von roten – rotbraunen und grauen Materialien,

Unzulässigkeit von Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glänzenden oder glasierten Materialien und Metallpaneelen,

Anlage von nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen als Grünflächen, für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig,

Unzulässigkeit von Maschendrahtzäunen, Hecken aus Nadelgehölzen, Gabionenwänden und massiven Mauern als Einfriedungen,

Stellplatzverpflichtung für zwei Stellplätze je Wohneinheit,

Unzulässigkeit von Niederspannungs-Freileitungen.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den östlich des Plangebietes verlaufenden Alten Ortsweg.

Ausschnitt Rechtsplan, ohne Maßstab

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung

Das Plangebiet — Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Meersburger Ortsteiles Riedetsweiler.

Naturraum — Riedetsweiler liegt im Bodenseebecken (031), innerhalb des voralpinen Hügel- und Moorlandes.

Abgrenzung — Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird

- im Norden von Wiesenflächen,
- im Westen von einer Baumreihe sowie weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Süden von der Wohnbebauung des anschließenden Wohngebietes,
- im Osten vom Alten Ortsweg

begrenzt.

Nutzungen — Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine rund 0,34 ha große Teilfläche des Grundstücks Fl. St. Nr. 1612. Die Fläche wird im Bestand als Wirtschaftswiese genutzt.

Art der Planung — Bebauungsplan gem. § 8 BauGB.

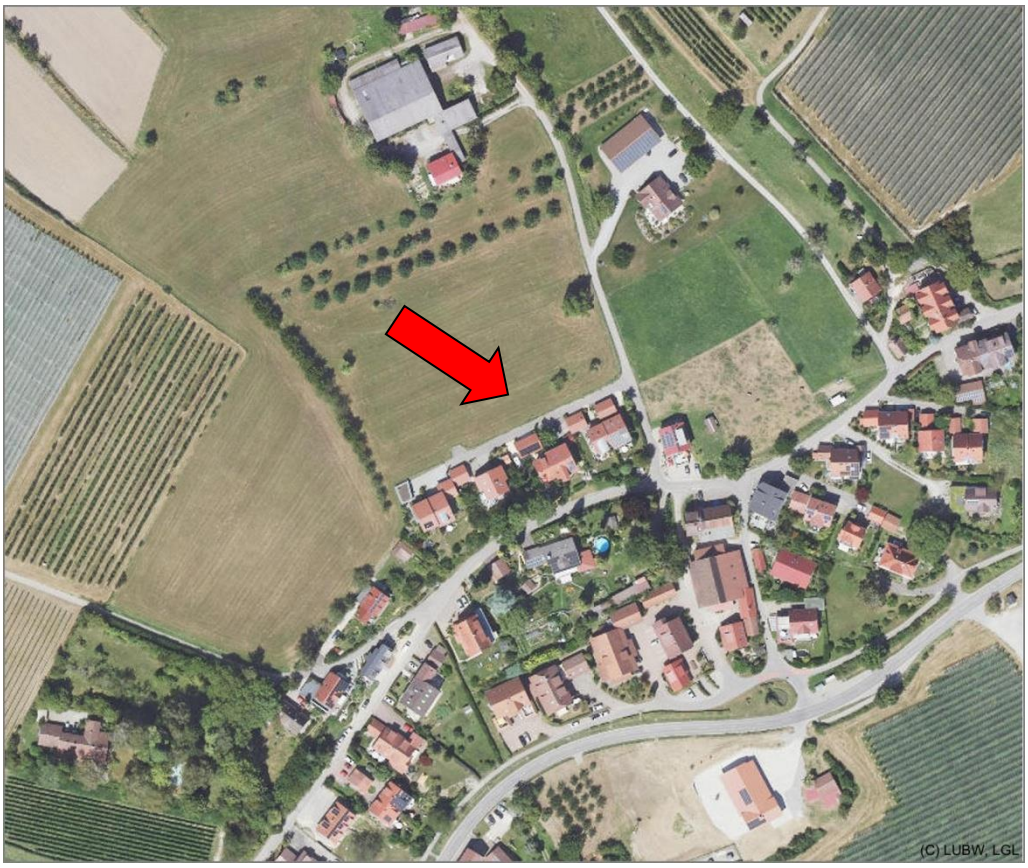
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 3.385 m². Hiervon werden rund 2.950 m² als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die übrige Fläche ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen und dient der Erschließung der Wohnbauflächen.

Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den bereits vorhandenen Alten Ortsweg, der östlich des Plangebietes verläuft. Der südlich der geplanten Bebauung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesene Wohnweg existiert im Bestand bereits.



Luftbild, Quelle: LUBW

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

1.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch - BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a :

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie

  die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1 (6) Nr. 7 BauGB).
- Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) Nr. 3 und 5 BauGB).
- Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnnutzungen genutzte Flächen dürfen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 (6) Nr. 7a bezeichnete Bestandteilen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bundes-Naturschutzgesetz - BNatschG

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass
- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind;
- der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Artenschutz.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg -NatschG BW §§ 9, 20, 21

- Eingriffsregelung,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Artenschutz.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG

- Umweltverträglichkeitsprüfung

FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft

- Erhaltung der natürlichen Lebensräume,
  sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

- Regenwassermanagement,
- oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen,

Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg
Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

- Schutz und Sicherung der Funktionen des Bodens,
- Altlastensanierung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

- Emissionen / Immissionen
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

1.2.2.1 Landesentwicklungsplan

Zuordnung

Meersburg ist dem Ländlichen Raum im engeren Sinne und dem Mittelbereich Überlingen zugeordnet.

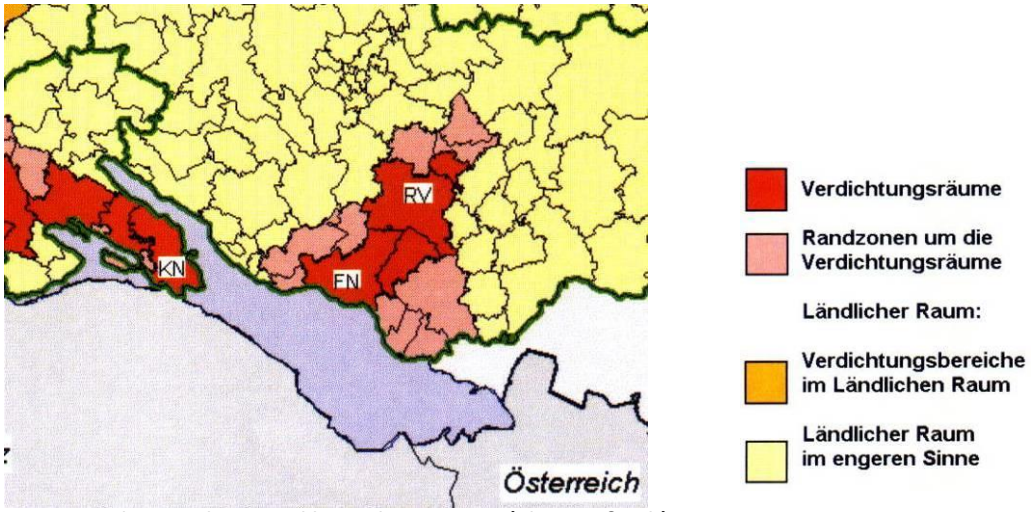
Grundsätze

Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Als Grundsätze sind hier für den ländlichen Raum u. a. festgelegt:

2.4.1. „Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft."

2.4.3 „Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden."

2.4.3.1 „Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen."



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2002 BW (ohne Maßstab)

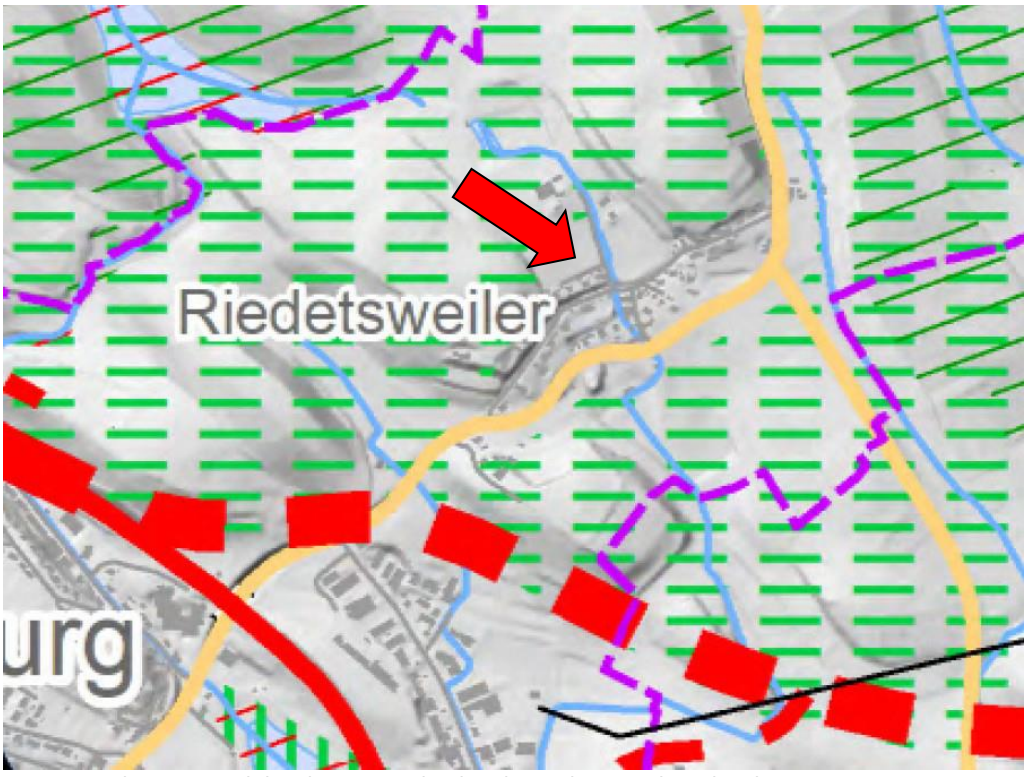
Somit entspricht die vorliegende Planung den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes insbesondere in folgenden Punkten:

- Sicherung von günstigen Wohnstandortbedingungen,
- Flächensparende, orts- und landschaftsgerechte Nutzung von Flächen.

1.2.2.2 Regionalplan

Ausweisungen

Der Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben enthält für das Plangebiet keine Darstellungen.



Auszug aus dem Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben

1.2.2.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Ausweisungen FNP

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg liegt das Plangebiet im Außenbereich und ist als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Bestandteil des potenziellen Flächenpools gem. Landschaftsplan 2020 dargestellt. Die erforderliche FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg

1.2.2.4 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Natura 2000	Naturschutzgebiete	Landschafts-schutzgebiete	Wasser-schutzgebiete	§ 30 Biotope	Naturdenk-mal
nein	nein	nein	nein	nein	nein

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotope kartiert. Etwa 200 m nördlich befindet sich das geschützte Biotop Nr. 182214354203 - Feuchtgebiet 'Schüssel' n. Riedetsweiler. Aufgrund der Entfernung und der geplanten Bebauung ist eine schädliche Beeinträchtigung des Biotops nicht zu erwarten.

Streuobst

Die sich innerhalb des Plangebietes befindenden Obst-Hochstämme sind in der Streuobstkartierung der LUBW enthalten. Es handelt sich hierbei jedoch offensichtlich um keinen zusammenhängenden Streuobstbestand.

LUBW-Kartierung Biotope (ohne Maßstab)

LUBW-Kartierung Streuobst (ohne Maßstab)

1.2.2.5 Landesweiter Biotopverbund

Der Bebauungsplan greift am westlichen und östlichen Rand in eine im Fachplan `Landesweiter Biotopverbund´ dargestellte Kernfläche (einschl. Kern- und Suchraum) für mittlere Standorte ein. Der großräumige Zusammenhang der Flächen bleibt im Bereich der umgebenden Wiesenflächen und Streuobstbestände jedoch gewährleistet, baumbestandene Bereiche sind durch die Planung nicht betroffen.

Fachplan Biotopverbund (Quelle LUBW)

2.0 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, möglich erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben

Die erste Einschätzung des Plangebietes lässt folgende Wirkungen der Planung im Vergleich zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortsmitte" erwarten, die in den folgenden Kapiteln näher erläutert sind:

Bau- und anlagebedingte Wirkungen	**+ Beeinträchtigungen -**				
	Verbes-serung	Wahr-schein-lich keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung				+	
Versiegelung, Überbauung				+	
Reliefveränderung			-		
Entnahmestellen, Abgrabungen		-			
Lager, Deponien, Aufschüttungen		-			
Dammbauten, Überbrückung		-			
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase				+	
Vegetationsentfernung (Baum- und Strauchschicht)				+	
Vegetationsentfernung (Kraut- und Bodenschicht)				+	
Verlust von Lebensstätten und Habitaten (wertbestimmende Tierarten)			-		
Vogelschlag an Glasflächen zu erwarten			-		
Gewässer (Verlegung, Ausbau, Entfernung)		-			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		-			
Grundwasser (Stau, Senkung, Absenkungstrichter Entnahme, Bohrung)		-			
Verschattung, Horizonteinengung oder Beleuchtung			-		
Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen			-		
Zerschneidung von markanten Sichtbezügen		-			
Veränderung Mikroklima, Luft- und Windstau			-		

Betriebsbedingte Wirkungen	**+ Beeinträchtigungen -**				
	Verbes-serung	wahr-scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen		-			
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung, Andienung LKW			-		
Verkehr: ÖPNV Anbindung		-			
Verkehr und Baukörper: Trennwirkung durch Zerschneidung von Wanderkorridoren bzw. lebensraum-verbindenden Elementen bei Tieren; Verkehrstod bei Amphibien, Fleder-mäusen, Kleinsäugern, Vögeln		-			
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Wasserdampf, Gerüche		-			
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall			-		
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm			-		
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme (siehe auch 5.2.1)			-		
Beeinträchtigungen von bestehenden Biotopen bzw. naturschutzfachlich hoch-wertigen Lebensraumtypen/ -strukturen		-			
Einbringung und Begünstigung fremder (invasiver) Arten (Neophyten, Neozoen), § 40 BNatSchG, Wirkungen auf Biotope		-			
Nähr- und Schadstoffeintrag durch Nutzungsänderungen		-			

2.1 Fläche

Nach § 1a (2) BauGB sind bei der Flächen-Inanspruchnahme folgende Grundsätze zu beachten:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung, Nachver-dichtung und andere Maßnahmen der Innen-entwicklung,
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang.

Bestand Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,34 ha und umfasst eine unbebaute Wiesenfläche sowie die Straße Alter Ortsweg.

Planung Innerhalb des Plangebietes wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen. Die Planung führt zur Neu-Inanspruchnahme einer bisher unbebauten bzw. unbefestigten Fläche von ca. 0,3 ha. Dabei beschränkt sich die Inanspruchnahme jedoch auf die eigentliche Neubebauung und die zugehörigen Nebenanlagen. Zusätzliche Erschließungsflächen, Straßen etc. sind nicht erforderlich.

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes von mittlerer Wirkungsintensität.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Fläche´ tragen die im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Geltungsbereich das Plangebiet schließt unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet an und kann über die vorhandenen Straßenverkehrsflächen erschlossen werden.

2.2 Landschaft

Empfindlichkeit Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Riedetsweiler. Aus der Nähe ist es allseitig gut einsehbar. Südlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an.

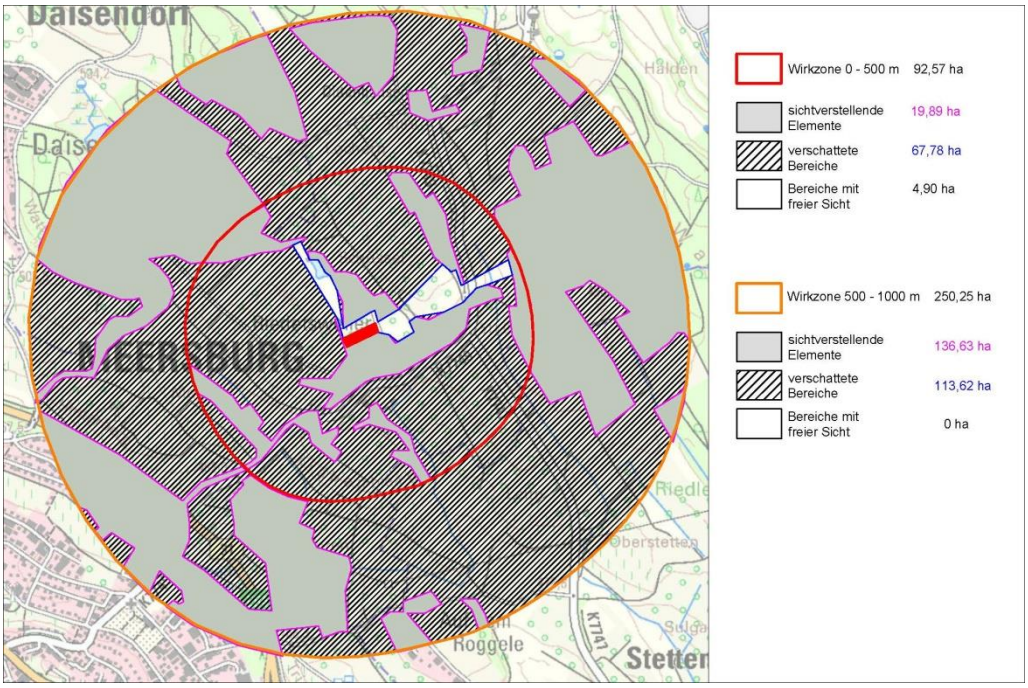
Abgesehen von drei abgängigen Obst-Hochstämmen weist die Fläche keine das Landschaftsbild prägenden Strukturen auf. Die umgebenden Flächen außerhalb der Ortslage von Riedetsweiler sind durch unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzungsformen gekennzeichnet.

Eingriff Die Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut `Landschaftsbild´ erfolgt nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen.

Wohngebiet mit Bauhöhen bis 10,50 m - entspricht Eingriffstyp 3.

Wirkzonen I und II (gerundet)

- Wirkraum gesamt: - 343 ha
- Sichtverstellende Flächen: - 157 ha
- Verschattung: - 181 ha
- Beeinträchtigte Fläche gesamt: - 5 ha



Lageplan Landschaftsbild

Tab. 1: Bewertung des Landschaftsbildes

	Beeinträchtigter Raum	Bewertung Raumeinheiten	Wahrnehmungskoeffizient	Erheblichkeitsfaktor	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang in Biotopwertpunkten
Zone I (500 m)	**4,90 ha**	**3**	**0,2**	**0,4**	**0,1**	**49000 x 3 x 0,2 x 0,4 x 0,1 = 1.176 BWP**
Zone II (500 m - 1.000m)	**0 ha**	**3**	**0,1**	**0,2**	**0,1**	**0 BWP**
Gesamt	**4,90 ha**					**1.176 BWP**

Begründung der Raumeinheiten

Die Wirkzone I wird in erster Linie von der Ortslage von Riedetsweiler und den weitläufigen, intensiv und extensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen um Riedetsweiler und Meersburg dominiert.

In Wirkzone II dominieren Landschaftsstrukturen, die von forst- und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt sind sowie der nordöstliche Ortsrand von Meersburg.

Begründung des Erheblichkeitsfaktors:

Mit der Planung sollen die Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand von Riedetsweiler erweitert werden. Die Landschaft wird im Nahbereich bereits von entsprechender Bebauung und Freiraumstruktur mitgeprägt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler orientieren sich an der gewachsenen Baustruktur.

Wirkungen	Mit der Planung verschiebt sich der Ortsrand von Riedetsweiler nach Norden. Die Überprägung der Landschaft wird damit verstärkt, Elemente der bisher landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, die im Umkreis des Plangebietes dominieren, entfallen. Mit zunehmender Entfernung nehmen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild stark ab.

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 1.176 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Siedlungs- und Landschaftsbild´ tragen die im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:
Bauhöhen	Festlegung maximaler Wand- und Gesamthöhen in Anlehnung an die angrenzende Bebauung,
Fassaden / Dächer	Unzulässigkeit von glänzenden oder glasierten Materialien, die zu Reflexionen führen können,
Pflanzgebote	Pflanzgebote für Bäume zur Eingrünung des Plangebietes.

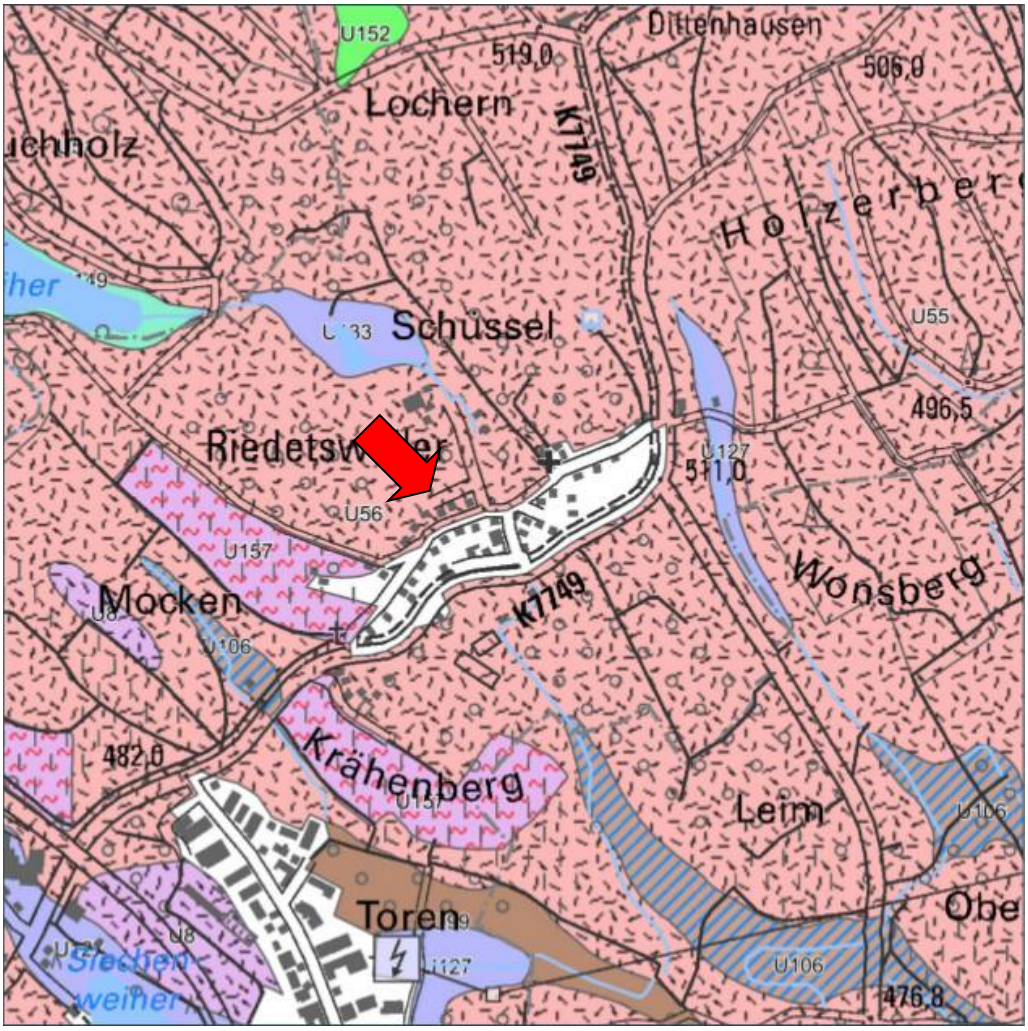
2.3 Boden

Bestand

Böden

Die Flächen im Plangebiet sind im Bestand unbebaut und werden überwiegend landwirtschaftlich als extensive Wiesenfläche genutzt. Zudem ist die bereits bestehende Straße `Alter Ortsweg´ im Geltungbereich des Bebauungsplans enthalten.

Die Böden sind als erodierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus sandig-schluffigem Geschiebemergel (U 56) anzusprechen.

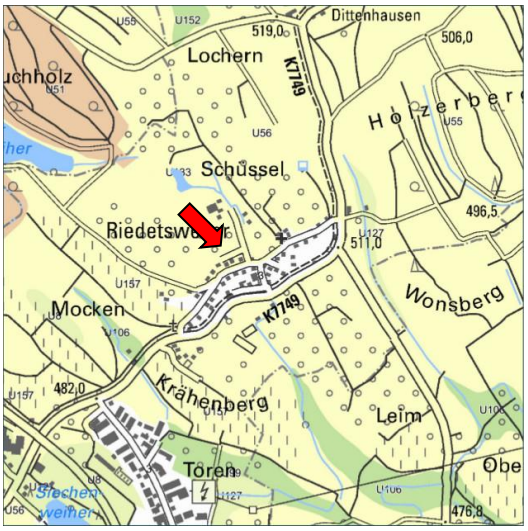


BK50: Bodenkundliche Einheiten

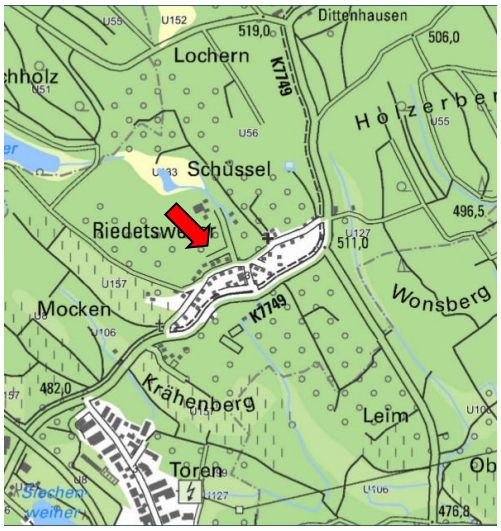
GeoLa Boden: Bodenkundliche Einheiten

- Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley aus Fließerden und Umlagerungsbildungen, meist Abschwemmmassen (G1)
- Anmoorgley, Nassgley, Humus- und Moorgley aus Abschwemmmassen, Auen- und Hochflutsediment sowie glazigenen Ablagerungen (G3)
- Niedermoor, Gley-Niedermoor und Hochmoor aus Torf (H1)
- Kolluvium, z. T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemmmassen über Fließerden (K1)
- Pseudogley-Kolluvium und Gley-Kolluvium aus Abschwemmmassen (K2)
- Parabraunerde aus würmzeitlichem Moränensediment (L8)
- Rigosol aus Fließerden, Löss und verschiedenen Festgesteinen (Y1)
- Pararendzina aus Moränensediment, z. T. auf Rutschmassen (Z5)

Kartierung Bodenkundliche Einheiten (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)

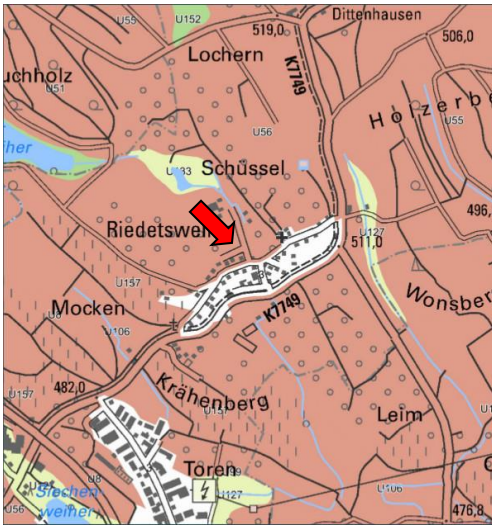


Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



Filter und Puffer für Schadstoffe

Natürliche Bodenfruchtbarkeit



Standort für naturnahe Vegetation

Kartierung Bodenfunktionen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)

Bodenfunktionen

In den o. a. dargestellten Kartierungen werden die Bodenfunktionen der von der Planung betroffenen Flächen wie folgt bewertet:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (gelb)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch (dunkelgrün)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - hoch (hellgrün)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung (braun)

Tab. 2: Bodenbewertung im Bestand

Fläche m²	Klassen-zeichen	Bodenfunktionen			Wert-stufe (Gesamt-bewer-tung der Böden)	Biotop-wert-punkte	Bilanzwert (Punkte)
		Natürliche Boden-frucht-barkeit	Aus-gleichs-körper im Wasser-kreislauf	Filter und Puffer für Schad-stoffe			
372	Straße	0	0	0	0	0	0
2.967	AGr L D IV 62	3	2	3	2,67	10,67	31.658
3.339							**31.658**

Planung

Inhalte

Das Plangebiet wird mit Wohnbebauung überbaut. Für die Erschließung wird keine zusätzliche Verkehrsfläche notwendig, die vorhandene Straße wird geringfügig erweitert.

Wirkungen

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 festgesetzt. Sie führt innerhalb der Baugrundstücke zu großflächigen Überbauungen / Flächenbefestigungen.

In diesen Bereichen verliert der Boden dauerhaft seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt.

Gleichzeitig bleiben aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) Bereiche für private sowie öffentliche Grün- und Freiflächen. In diesen Bereichen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend erhalten.

Vollständig versiegelte Flächen

Straße	425 m²
Bebauung	1.748 m²
	2.173 m²

Grünflächen innerhalb des Plangebietes

Grünflächen WA	1.166 m²
	1.166 m²

Gesamtfläche Untersuchungsbereich: 3.339 m²

Durch die Planung entsteht ein Eingriff in das Schutzgut Boden im nachfolgend dargestellten Umfang:

Tab. 3: Bodenbewertung nach dem Eingriff

Fläche m²	Bezeichnung	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Biotopwertpunkte	Bilanzwert (Punkte)
		Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe			
2.173	Völlig versiegelte Fläche	0	0	0	0	0	0
1.166	AGr L D IV 62	3	2	3	2,67	10,67	12.441
							-1.244
3.339							**11.197**

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 20.461 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Boden´ tragen die im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Erschließung

Mit der Lage des Plangebietes in direktem Anschluss an ein vorhandenes Wohngebiet und die Nutzung der vorhandenen Verkehrsfläche zur Erschließung kann die Bodenversiegelung reduziert werden,

Oberflächen-Befestigungen

Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen,

Bodenverwertungs-Konzept

mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen, innerhalb des Plangebietes ist ein Erdmassenausgleich anzustreben.

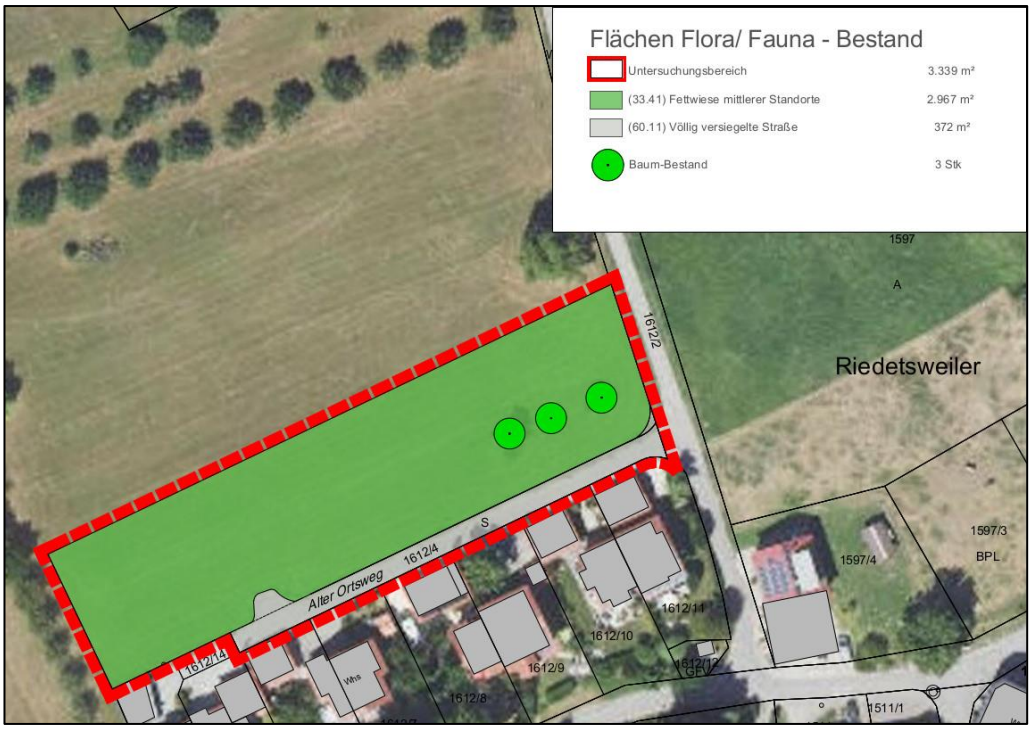
2.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

2.4.1 Biotope, Nutzungen

Bestand

Das Plangebiet wird im Bestand überwiegend landwirtschaftlich als extensives Grünland genutzt. Es enthält drei stark geschädigte und abgängige Obst-Hochstämme (Zwetschgen). Im Norden schließen sich ausgedehnte Wiesenflächen und Streuobstbestände an das Plangebiet an.

Blick von Südosten auf das Plangebiet



Lageplan Schutzgut Flora/ Fauna – Bestand

Tab. 4: Biotopwert des Plangebietes im Bestand

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m^2)	Bilanzwert (Punkte)
	Straße	1	372	372
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	2.967	38.571
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6 x 314 x 2		3.768
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6 x 251 x 1		1.506
Gesamt			**3.339**	**44.217**

Planung

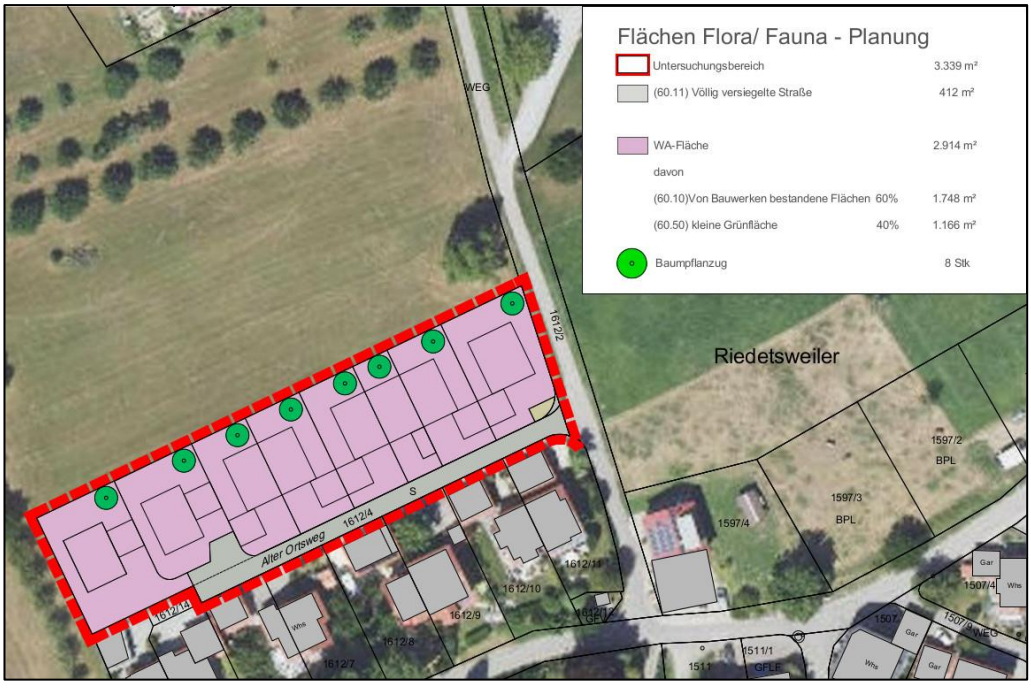
Inhalte

Die Planung ist im Bereich der Wohnbebauung mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem vollständigen Verlust der in diesem Bereich vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden.

Wirkungen

Die unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes entfallen teilweise und werden versiegelt. Die überbauten / versiegelten Flächen gehen als potentielle Brut- und Nahrungshabitate verloren. Mit den festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,4 ist innerhalb des Plangebietes eine angemessene Freiraumstruktur möglich.

Die Festsetzung von Pflanzgeboten für Bäume trägt zur Eingrünung des Plangebietes bei und schafft neue Brut- und Nahrungshabitate für Vogelarten des Siedlungsraumes.



Lageplan Schutzgut Flora/ Fauna – Planung

Tab. 5: Biotopwert des Plangebietes in der Planung

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m^2)	Bilanzwert (Punkte)
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1.748	1.748
60.20	Versiegelte Straße oder Platz	1	425	425
60.50	Grünfläche	4	1.166	4.664
45.10 – 45.30 a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	6 x 76 x 8		3.648
Gesamt			**3.339**	**10.485**

* Biotopwert x Stammumfang (cm) nach 25 Jahren (16 + 60 cm) x Anzahl der Bäume

Die Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 33.732 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Flora / Fauna´ tragen die im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Pflanzgebote Pflanzgebote für Bäume innerhalb des Plangebietes.

Freiflächen Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

2.4.2 Artenschutz

Rechtsgrundlagen Grundsätzlich gilt der allgemeine Artenschutz gem. § 43 NatSchG-BW für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. Gem. § 44 BNatSchG sind darüber hinaus verschiedene Arten besonders geschützt oder streng geschützt.

Besonders geschützt sind
Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97
Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie
"europäische Vögel" im Sinne der EG-Vogelschutzrichtlinie
Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Streng geschützt sind
Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97
Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie
Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Gem. § 44 (1) ist es verboten,

1. 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,

2. 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,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Demnach ist auch die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- oder Ruhestätten ganzjährig untersagt, außer wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt oder durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) weiter gewährleistet ist. Für die Nist- und Ruhestätten freibrütender Arten dürfen baubedingte Eingriffe nur zwischen Oktober und Februar erfolgen.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Für das Plangebiet wurde durch das Büro SeeConcept, Uhldingen, eine artenschutzrechtliche Einschätzung erarbeitet, die dem Umweltbericht als Anlage beiliegt. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes und der damit einhergehenden reduzierten Biotopausstattung lag der Fokus der Begehungen auf holzbewohnenden Käferarten in den drei Obstbaumrelikten sowie der Untersuchung von im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung für das Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis:

„Trotz der späten Jahreszeit der zwei Relevanzbegehungen am 04.07 und 09.07.2025 und vergleichsweise geringen Mulmvolumina, kann festgehalten werden, daß ein Vorkommen holzbewohnender und streng geschützter Arten nach BNatSchG, wie z.B. Eremit (Osmoderna eremita) oder Hirschkäfer (Lucanus cervus), ausgeschlossen werden können.

Neben dem Nachweis von allgemein verbreiteten und zumeist häufigen Vogelarten (10 Arten) ist gem. BNaSchG insbesondere der „streng geschützte" Grünspecht hervorzuheben, der akustisch nachgewiesen werden konnte

und zudem eine aktuelle Bruthöhle im westlichsten Pflaumenbaum besitzt.

Aufgrund der im Bodenseebecken aber noch allgemein weiten Verbreitung und dem Vorhandensein (noch) günstiger Habitatstrukturen müssen jedoch für die „lokale Population“ des Grünspechts, im Zuge des Bebauungsplans „Alter Ortsweg“ in Riedetsweiler keine erheblichen Auswirkungen befürchtet werden (vgl. TRAUTNER & JOOS (2008)).“

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände tragen die im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´ , Riedetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Pflanzgebote Pflanzgebote für Bäume am nördlichen Rand des Plangebietes,

Rodungen Zum Schutz der Avifauna ist die Rodung von Bäumen, Hecken, Gebüschen und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht zulässig,

Beleuchtung Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 NatSchG nicht zu befürchten.

2.4.3 Biologische Vielfalt / Biodiversität

Biodiversität umfasst drei Ebenen: die Vielfalt der Ökosysteme (dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften), die Artenvielfalt und drittens die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (Quelle: Bundesamt für Naturschutz).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist aufgrund seiner Größe nur eine beschränkte Zahl an Lebensräumen auf. Durch den hohen Anteil befestigter / überbauter / versiegelter Flächen wird das Artenspektrum innerhalb des Plangebietes noch weiter reduziert. Pflanzgebote für Bäume sowie die Anlage der nicht überbaubaren Flächen als Grünflächen können zur Biodiversität innerhalb des Plangebietes beitragen.

2.5 Klima, Luft

Bestand

Klima Das Plangebiet gehört wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,5 – 9,0°, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei 850 – 900 mm. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Funktionen

Die nicht bebauten und begrünten Flächen in den Erweiterungsbereichen vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima, die jedoch aufgrund der vergleichbar geringen Größe des Plangebietes und durch die anschließenden bebauten und versiegelten Flächen reduziert ist.

Planung

Wirkungen

Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Allerdings werden diese Funktionen von den umliegenden, weitläufigen unbebauten Flächen weiterhin ausgefüllt. Pflanzgebote für Bäume sowie die Anlage unbebauter Flächen als Grünflächen mit entsprechender Bepflanzung können die negativen Folgen der Planung auf die Schutzgüter Klima und Luft abmindern.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Klima / Luft´ tragen die im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Freiflächen

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen,

Pflanzgebote

Pflanzgebote für Bäume,

Oberflächen-Befestigungen

Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

Der potentielle Eingriff in das Schutzgut `Klima / Luft´ ist von mittlerer Wirkungsintensität.

2.5.1 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Das Klima auf der Erde ist einem stetigen Wandel unterworfen. Durch den im Zuge der Industrialisierung vermehrten Ausstoß von Treibhausgasen wird der Prozess der Erderwärmung signifikant beschleunigt. Die Menschheit muss sich bereits jetzt mit den sicht- und fühlbaren Folgen des Klimawandels auseinandersetzen. Diese werden sich in den kommenden Jahren und Jahrzehnten deutlich verstärken. Direkte Folgen sind unter Anderem:

- **Hitze:** Zunahme von extrem heißen Tagen und Nächten, u. U. verlängerte Vegetationsperiode

- **Trockenheit:** Rückgang regelmäßiger Niederschläge, lange Trockenperioden, Staubbildung
- **Starkregen:** Zunahme der Starkregenereignisse, erhöhte Überschwemmungsgefahr.

Die vorgenannten direkten Folgen des Klimawandels ziehen weitere indirekte Folge nach sich. Diesen muss auch im Bereich der Bauleitplanung aktuell und in Zukunft verstärkt Rechnung getragen werden:
„[Die Bauleitpläne] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung des für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“
§1 Abs. 5 BauGB
Hier gilt es zwischen Maßnahmen zum Klimaschutz und Maßnahmen zur Klimaanpassung zu unterscheiden. Während erstgenannte das Ziel verfolgen, neue Emissionen zu vermeiden und so den Klimawandel zu verlangsamen, sollen mit den letztgenannten Maßnahmen die bereits eintretenden unumgänglichen Folgen des Klimawandels und deren Konsequenzen für ein Baugebiet bzw. eine Siedlung abgemildert werden.

Im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler wird der beschriebenen Problematik mit den folgenden Festsetzungen Rechnung getragen:

Klimaschutz:

Pflanzgebote — Bäume binden CO_2 und können somit zur Verminderung von klimawirksamen Stoffen in der Atmosphäre beitragen.

Klimaanpassung:

Grünflächen — Durch die Anlage der nicht überbaubaren Flächen als Grünflächen wird der Oberflächenabfluss von Regenwasser verzögert. Zudem reduzieren die Grünflächen die Abstrahlungshitze und dienen in räumlich begrenztem Maße der Kalt- und Frischluftproduktion.

Beläge — Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. Die Maßnahme dient der Grundwasserneubildung sowie der Verzögerung des Oberflächenabflusses. Rasenpflaster und Rasengittersteine reduzieren zudem die Wärmeabstrahlung.

Pflanzenliste — Standortgerechte Auswahl der Pflanzen u.a. im Hinblick auf Trockenresistenz.

2.6 Wasser

Bestand

Gewässer Innerhalb des Bebauungsplans `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich der Straße `Alter Ortsweg´ verläuft ein vom nördlich gelegenen Schüsselweiher herkommender Graben nach Süden. Negative Auswirkungen der Planung auf das Gewässer sind aufgrund der Entfernung und der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet nicht zu erwarten.

Hochwasser Das Plangebiet ist von Überflutungsflächen nicht betroffen.

Planung

Wirkungen Die mit der Bebauung verbundene Flächenversiegelung führt potentiell zu einem beschleunigten Abfluss des Oberflächenwassers und zur Verringerung der Grundwasser - Neubildung. Durch den Anteil nicht befestigter Flächen und das festgesetzte Regenwasserbewirtschaftungkonzept sind wesentliche Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes nicht zu erwarten.

Der Eingriff in das Schutzgut `Wasser´ ist von mittlerer Wirkungsintensität. Diese kann durch Minimierungsmaßnahmen abgemildert werden.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Wasser´ tragen die im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Oberflächen-Befestigungen Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasenpflaster, Dränpflaster),

Regenwasser Ableitung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in Retentions- und Versickerungsmulden.

2.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nördlichen Ortsrand von Riedetsweiler und schließt an ein bereits vorhandenes Wohngebiet an.

Planung

Wirkungen Die Planung bedeutet für den Menschen die Aufgabe der Teilfläche einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Die Stadt Meersburg ist bestrebt, neben der Entwicklung innerörtlicher Potentiale auch in ihren Teilorten bzw. Ortsteilen immer wieder kleinere Bauflächen auszuweisen, um die Eigenentwicklung der Orte zu stärken und ortsansässigen Familien zu ermöglichen, dort dauerhaft

ihren Lebensmittelpunkt zu erhalten. Die letztmalig 2003 in Riedetsweiler ausgewiesenen Wohnbauflächen sind mittlerweile alle bebaut, sodass die Planung zur gewünschten Eigenentwicklung von Riedetsweiler und zur Schaffung von familiengerechtem Wohnraum beiträgt.

Wegeverbindungen Vorhandene Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Emissionen Mit erhöhten Emissionen oberhalb der Orientierungswerte gem. DIN 18005-1 ist nicht zu rechnen, da innerhalb des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet mit entsprechenden Nutzungen ausgewiesen wird.

Der Eingriff in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung´ ist nicht erheblich.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung´ tragen die im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Nutzungsdichte die ausgewiesene GRZ von 0,4 lässt eine angemessene Freiraumstruktur bei gleichzeitig guter Ausnutzung der vorhandenen Flächen zu,

Pflanzgebote Pflanzgebote für Bäume zur Eingrünung des Plangebietes.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter bekannt. Die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sind als Sachgüter zu bewerten.

Planung

Die Planung verursacht den dauerhaften Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Der durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen verursachte Eingriff in das Schutzgut `Kultur- und Sachgüter´ ist nicht ausgleichbar.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung´ tragen die im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Geltungsbereich Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist so gewählt, dass eine flächensparende Erschließung über vorhandene Verkehrsflächen möglich ist. Damit müssen weniger wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden.

2.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Art und Menge an Emissionen werden im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler nicht geregelt. Es gelten die unter Pkt. 1.2.1 aufgeführten Fachgesetze und die einschlägigen technischen Bestimmungen. Aufgrund der örtlichen Lage, der umgebenden Nutzungen sowie der Ausweisung Allgemeinen Wohngebietes sind negative Auswirkungen / Belästigungen für bestehende Wohngebiete nicht zu erwarten.

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Schmutzwasser Innerhalb des Plangebietes ist die Verlegung eines ausreichend dimensionierten Kanal- und Leitungsnetzes notwendig.

Regenwasser Nicht verunreinigtes anfallendes Niederschlagwasser soll in Retentions- und Versickerungsmulden abgeleitet und versickert werden.

Müll Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert.

Energie Die Nutzung regenerativer Energien – Solarenergie, Holz - ist im Plangebiet durch die Ausrichtung der Baufenster und die mögliche Andienung mit Silofahrzeugen gewährleistet.

2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten.

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Das Plangebiet führt im Zusammenhang mit den angrenzenden Wohnbauflächen zu einer Erweiterung des nördlichen Ortsrandes von Riedetweiler. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird punktuell reduziert.

Weitere Kumulationseffekte können durch zunehmende Verkehrsbewegungen entstehen.

2.13 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Neubebauung führt potentiell zu einem erhöhten CO2-Ausstoß, der allerdings durch neue Techniken deutlich reduziert werden kann (Nutzung regenerativer Energien, Elektromobilität etc.).

Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in erhöhten Anforderungen an die Gebäudehüllen (Temperatur-, Sonnenschutz, Kühlung) sowie bei der Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume.

2.14 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Erfahrungen aus der Entwicklung der umliegenden Wohngebiete und der geplanten Nutzung ist davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

3.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, Vermeidung, Verhinderung und Ausgleich möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt

3.1 Maßnahmenkonzept zur Grünordnung

3.1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauhöhen
(§§ 18, 20 BauNVO)
Festlegung maximal zulässiger Bauhöhen unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung.

Außenbeleuchtung
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Beleuchtungseinrichtungen gefährden potentiell die Insektenwelt. Daher müssen Leuchtmittel ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließliche Verwendung von langwelligem (gelbem oder rotem) Licht und staubdichten Leuchten (LEDs)).

Pflanzenliste
Dem Bebauungsplan ist eine Pflanzenliste beizufügen. Dabei soll die Verwendung heimischer, standortgerechter Arten angestrebt werden.

Pflanzgebote
Pflanzgebote für Bäume innerhalb des Plangebietes.
Die Gehölze tragen zur Gliederung und Gestaltung des Siedlungsbildes bei. Gleichzeitig bilden sie neue Lebens-, Brut- und Nahrungsräume für Tiere. Darüber hinaus sind sie Filter für Staub und Schadstoffe, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und reduzieren die Abstrahlungshitze.

3.1.2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW

Dachgestaltung
(§ 74 (1) Nr. 2 LBO) Zugunsten eines harmonischen Siedlungsbildes und um Blendwirkungen zu vermeiden, sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes glänzende oder spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung unzulässig. Zulässig rote – rotbraune und graue Materialien.

Fassadengestaltung Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, sowie glänzende und glasierte Materialien sind unzulässig. Auch diese Bauvorschrift soll zu einem harmonischen Siedlungsbild beitragen.

Gestaltung der Freiflächen
(§ 74 (1) Nr. 3 LBO) Für befestigte Flächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der Zufahrten und Lagerplätze sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster). Nicht überbaute Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
Mit diesen Maßnahmen können zumindest Teile der Bodenfunktionen erhalten werden, ein Großteil des Niederschlagswassers versickert, die Aufheizung der Flächen wird deutlich reduziert.

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Rechtsgrundlage Gemäß § 1a (3) BauGB sind in Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Weiter heißt es in § 15 BNatSchG:

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes

und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Bilanzierung

Durch die vorliegende Planung entsteht ein rechnerischer Eingriff wie folgt:

Schutzgut Landschaftsbild	
Kompensationsbedarf	= - 1.176 Biotopwertpunkte
Schutzgut Boden	
Kompensationsbedarf	= - 20.461 Biotopwertpunkte
Schutzgut Flora + Fauna	
Kompensationsbedarf	= - 33.369 Biotopwertpunkte

Kompensationsbedarf **- 55.369 Biotopwertpunkte**

Ausgleich

Das durch die Planung entstehende Biotopwertdefizit soll durch das Ökokonto der Stadt Meersburg ausgeglichen werden.

Hierfür sollen 55.369 Punkte aus der Maßnahme auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 422, Gemarkung Baitenhausen – `Extensivierung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer Fettwiese mittlerer Standorte und einem Schilfröhricht´ - entnommen werden. Maßnahmenbeschreibung:

„Das Maßnahmengrundstück und seine Umgebung zeichnen sich aufgrund der Senkenlage und der wenig wasserdurchlässigen Böden durch eine hohe Feuchtigkeit aus. Trotz der zahlreichen Entwässerungsgräben, steht das Wasser nach heftigen Regenfällen regelmäßig auf den Flächen und sorgt für feuchte Verhältnisse. Auch auf den benachbarten Grundstücken Fl. St. Nr. 426 und 417 finden sich `feuchte Flecken´. Längerfristig ist die Stadt Meersburg an einem Erwerb der Grundstücke oder zumindest Teilbereichen interessiert.

Etwa 200 m nordöstlich des Maßnahmengrundstücks befindet sich das Grundstück Fl. St. Nr. 94. Das Grundstück wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt, soll der Gemeinde jedoch längerfristig als Ökokontofläche zur Verfügung stehen. Der das Grundstück durchfließende Graben und das an seinem Rand kartierte geschützte Biotop Nr. 182214354259 – Röhricht an Gräben zwischen Seefelder Aach und Schiggendorf – sollen im Rahmen einer Ökokontomaßnahme ebenfalls als feuchte Standorte gestärkt und nach Möglichkeit ausgebaut werden.

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche auf dem Grundstück mit der Fl. St. Nr. 422 soll extensiviert und den Feuchteverhältnissen entsprechend teils zu einer Fettwiese mittlerer Standorte und teils zu einem Schilfröhricht entwickelt werden.“

Die Maßnahme führt zu einer Aufwertung von 86.320 Ökopunkten, das rechnerische Biotopwert-Defizit von 55.369 Biotopwertpunkten kann damit ausgeglichen werden.

4.0 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Die Stadt Meersburg ist bestrebt, neben der Entwicklung innerörtlicher Potentiale auch in ihren Teilorten bzw. Ortsteilen immer wieder kleinere Bauflächen auszuweisen, um die Eigenentwicklung der Orte zu stärken und ortsansässigen Familien zu ermöglichen, dort dauerhaft ihren Lebensmittelpunkt zu erhalten. In Riedetsweiler konnten im Jahr 2003 letztmalig im Rahmen des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Baugrundstücke ausgewiesen werden. Dieses Gebiet ist mittlerweile vollständig bebaut. Der vorhandene, bisher nur einzeilig bebaute Anliegerweg bietet sich an, die Bebauung um eine zweite Reihe zu ergänzen, ohne dass dafür zusätzliche Erschließungsflächen notwendig werden. Aus Sicht der Stadt Meersburg trägt die vorliegende Planung zur gewünschten Eigenentwicklung von Riedetsweiler und zur Schaffung von familiengerechtem Wohnraum bei vergleichsweise geringem Flächenverbrauch bei.

5.0 Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.7, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Potentielle Auswirkungen ergeben sich insbesondere bei Havarien durch Schadstoffaustritte in die Luft oder das Grundwasser. Baubedingt können diese durch eine geordnete Bauabwicklung sowie betriebs- und anlagebedingt durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsstandards (technischer Umweltschutz) vermieden werden. Schadstoffeinträge in Gewässer sind aufgrund des Abstands zum nächsten Oberflächengewässer nicht zu erwarten.

6.0 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Grundlage für die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen waren neben örtlichen Erhebungen die vorliegenden Unterlagen des Flächennutzungsplanes. Darüber hinaus wurden Kartierungen der LUBW und des Geoportal Baden-Württemberg herangezogen. Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und zur Minimierung der

Eingriffe wurden in Zusammenarbeit mit der Stadt Meersburg entwickelt. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Stadt Meersburg überprüft bei der Realisierung der Planung in regelmäßigen Abständen die sach- und fachgerechte Umsetzung und Entwicklung der festgesetzten planungsrechtlichen, landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen.

Insbesondere sind nach jeweils zwei, fünf und zehn Jahren zu überprüfen:

die Umsetzung der Maßnahmen zur Minimierung der Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes im Bebauungsplanverfahren,

die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes und Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasser-bewirtschaftung,

Umsetzung und Entwicklung der Pflanzgebote, die im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

6.3 Zusammenfassung

Bebauungsplan

Die Stadt Meersburg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler beschlossen. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am nördlichen Ortsrand von Riedetsweiler.

Die Planung dient der Schaffung von familiengerechtem Wohnraum und der Eigenentwicklung des Meersburger Teilortes Riedetsweiler. Sie entspricht den Zielen der Regional- und Landesplanung.

Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird überwiegend landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt. Der Geltungsbereich enthält zudem die im Bestand vorhandene Straßenfläche des Alten Ortswegs, der das Plangebiet und die südlich des Plangebietes gelegene Bauzeile erschließt.

Inhalte

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 8 BauNVO.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und die Ausweisungen der angrenzenden Wohnflächen werden Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit maximalen Gesamthöhen von 10,50 m festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Alten Ortsweg, der östlich des Plangebietes verläuft und bereits einen Abzweig nach Westen in das Plangebiet hinein besitzt.

Wirkungen

Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass Eingriffe insbesondere für das Schutzgut `Boden´ durch die nutzungsbedingte Überbauung und Versiegelung und das Schutzgut `Flora / Fauna‘ durch den Verlust der Wiesenfläche zu erwarten sind. Das Landschaftsbild ist durch die Lage am Ortsrand von Riedetsweiler und die umgebenden Nutzungen bereits vorbelastet.

Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler festgesetzt. Hierzu zählen die Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen, Pflanzgebote für Bäume sowie die Verwendung offenporiger, wasserdurchlässiger Beläge für Zugänge und Stellplätze. Der Eingriff in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung´ ist nicht erheblich. Durch den dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Kulturflächen entsteht ein Eingriff in das Schutzgut `Kultur- / Sachgüter´.

Geschützte Arten

Aufgrund seiner vergleichsweisen geringen Größe der damit verbundenen reduzierten Biotopausstattung ist die Relevanz des Plangebiets im Hinblick auf geschützte Arten als mittel zu bewerten. Die drei teils stark abgängigen Obst-Hochstämme stellen potentiell Habitate für Vögel und holzbewohnende Käferarten dar. Gem. der artenschutzrechtlichen Einschätzung des Büros SeeConcept sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.

Biotopverbund

Der Bebauungsplan greift am westlichen und östlichen Rand in eine im Fachplan `Landesweiter Biotopverbund´ dargestellte Kernfläche (einschl. Kern- und Suchraum) für mittlere Standorte ein. Der großräumige Zusammenhang der Flächen bleibt jedoch gewährleistet.

Das Maßnahmenkonzept zur Grünordnung enthält Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die – teilweise schutzgutübergreifend – bei sachgerechter Umsetzung zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe führen können.

6.4 Quellen

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- Örtliche Begehungen und Bestandsaufnahmen