Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Daisendorf - Hagnau - Meersburg - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen

6. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2020
Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen

BEGRÜNDUNG

UMWELTBERICHT

PLANZEICHNUNG

Stand
26.11.2020

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Herr Bürgermeister
Dominik Männle
Aachstraße 4
88690 Uhldingen - Mühlhofen

Projektbearbeiter:

Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Klima- und Baumhainkonzepte
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Daniel Berg, Geografie
Benedikt Müller, Geografie
Lukas Stocker, Umweltwissenschaften

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 2606 B

Inhaltsverzeichnis

VERFAHRENSVERMERKE **4**

1. Vorbemerkung **5**

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Teiländerung 5

1.2. Rechtsgrundlagen 5

1.3. Verfahren 6

1.4. Planwerk 6

2. Gegenstand der Teiländerung **7**

2.1. Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen 7

2.2. UM_1 Herausnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache 7

2.3. UM_2 Neuaufnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“ 8

B Umweltbericht **11**

1. Inhalte **11**

2. Steckbrief Umweltbericht **12**

2.1. UM_2 Neuaufnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“ 12

3. Ziele des Umweltschutzes **21**

3.1. Wertungsrahmen Umweltbericht 23

3.2. Kompensation 26

3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 27

Literatur- und Quellenverzeichnis **27**

C Planzeichnung **28**

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	02.07.2020
Beschluss des GVV Meersburg zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	02.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	09.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen – Mühlhofen	10.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	20.07.2020 - 24.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	20.07.2020 - 24.08.2020
Beschluss des GVV Meersburg zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	08.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	15.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	16.10.2020
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	26.10.2020 - 27.11.2020
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	26.10.2020 - 27.11.2020
Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	09.12.2020
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	22.02.2021
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Stadt Meersburg	11.03.2021
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen	12.03.2021

A BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNG

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Teiländerung

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband Meersburg mit dem Zieljahr 2020 wurde am 02.12.2011 rechtswirksam. Seither gab es fünf punktuelle Teiländerungen. Im Jahr 2019 wurde die 3. Teiländerung, durch das Landratsamt Bodenseekreis am 10.07.2019 genehmigt, die 4. Teiländerung am 05.09.2019. Die 5. Teiländerung wurde am 10.02.2020 genehmigt. Mit der 6. Teiländerung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Vorhaben geschaffen werden:

Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen (UM):

UM_1 Herausnahme der geplanten Gemeinbedarfsfläche aus der dritten punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans.

UM_2 Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache" in Oberuhldingen auf dem Grundstück mit der Flurstücks Nr. 460.

1.2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1.3. Verfahren

Die Stadt Meersburg und die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen bilden den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Meersburg. Gemäß Artikel 1 § 3 (2) der Verbandssatzung vom 22.10.1975, in der Form vom 01.10.2003, obliegt der Verbandsversammlung die Beschlussfassung für die vorbereitende Bauleitplanung.

Die Verbandsversammlung des GVV Meersburg ist das Beschlussorgan für die Aufstellung des Änderungsverfahrens. Die 6. Teiländerung des FNP 2020 des GVV Meersburg betrifft eine punktuelle Änderung auf dem Gemeindegebiet von Uhldingen -Mühlhofen. Der Änderungspunkt wird im Gemeinderat Uhldingen - Mühlhofen vorberaten.

Bei der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) und der Öffentlichkeit (gemäß § 3 BauGB).

Gemäß § 2 und 2a BauGB ist zum FNP ein Umweltbericht, sowie lt. § 6 Abs. 5 Satz 3 nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

1.4. Planwerk

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht und jeweils einem Deckplatt im Maßstab 1:2.500 Planausschnitten zu den geänderten Darstellungen im Text.

Grundlage der geänderten Plandarstellungen ist der rechtswirksame FNP 2020 inkl. 5. Teiländerung.

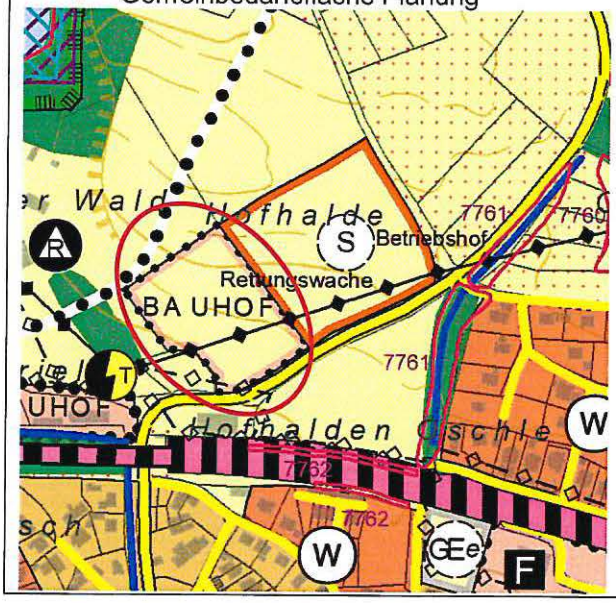
2. GEGENSTAND DER TEILÄNDERUNG

2.1. **Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen**

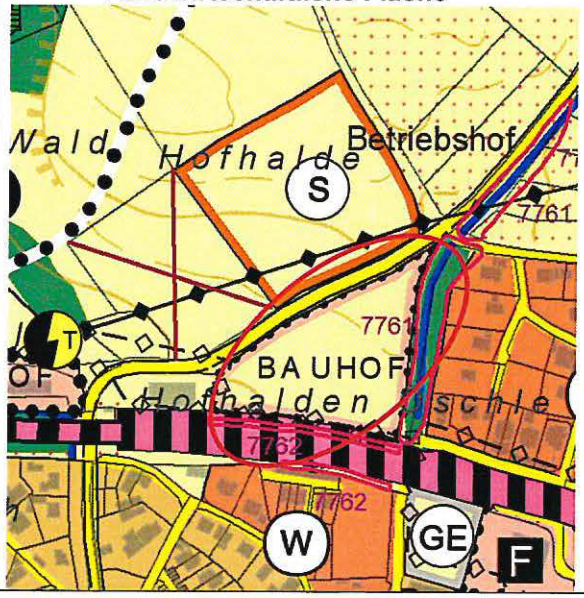
2.2. UM_1 Herausnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache

Gemarkung	Name Planfläche	**Herausnahme**	Flächengröße
Uhldingen - Mühlhofen	Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“		1,0 ha

Darstellung FNP 2020 inkl. 5. Teiländerung:
- Gemeinbedarfsfläche Planung



Darstellung 6. Teiländerung FNP 2020:
- **Landwirtschaftliche Fläche**



Die geplante Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“ auf der Gemarkung Uhldingen – Mühlhofen mit einer Größe von ca. 0,9 ha wird aufgrund der topographischen Verhältnisse und einer nicht umsetzbaren Erschließung herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche im Zuge der 6. Teiländerung des FNP dargestellt.

2.3. UM_2 Neuaufnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“

Gemeinde / Teilort	Bezeichnung	Typ	Größe
Uhldingen-Mühlhofen / Oberuhldingen	„Gemeinbedarfsfläche für Bauhof und Rettungswache“	Geplante Gemeinbedarfsfläche	ca. 1,0 ha

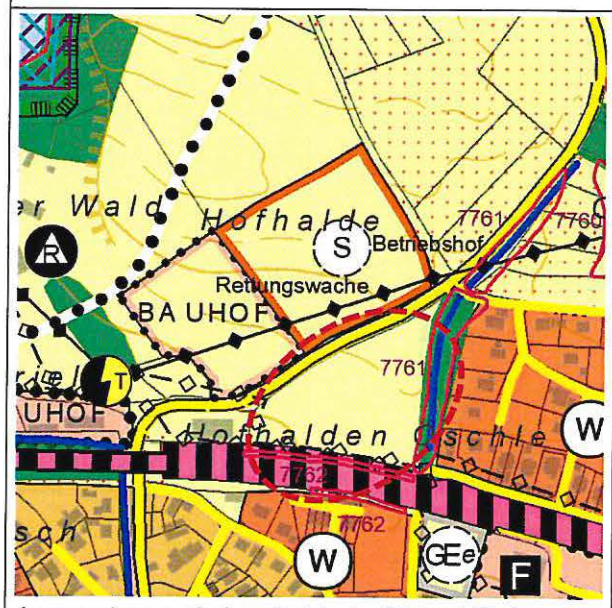
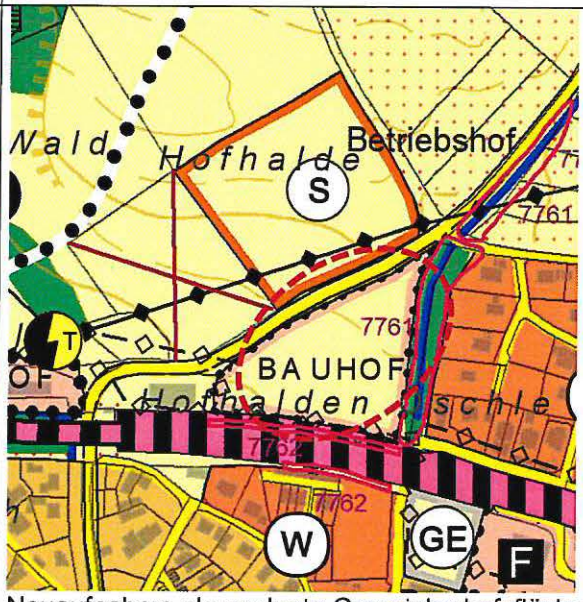
1 – Beschreibung des Vorhabens / Entwicklungsziele

Die Gemeinde Uhldingen- Mühlhofen plant ihren Bauhof zu verlagern und zu modernisieren. Es sollen zeitgemäße Büroräume für die Bauhofleitung und Sozialräume für die Mitarbeiter entstehen. Außerdem sind Werkstätten, Lager- und Abstellräume für Materialien, Geräte und Fahrzeuge sowie Rangier-, Lager- und Abstellflächen im Freien vorgesehen. Es bietet sich an den Bauhof und die Rettungswache in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Wertstoffhof zu realisieren.

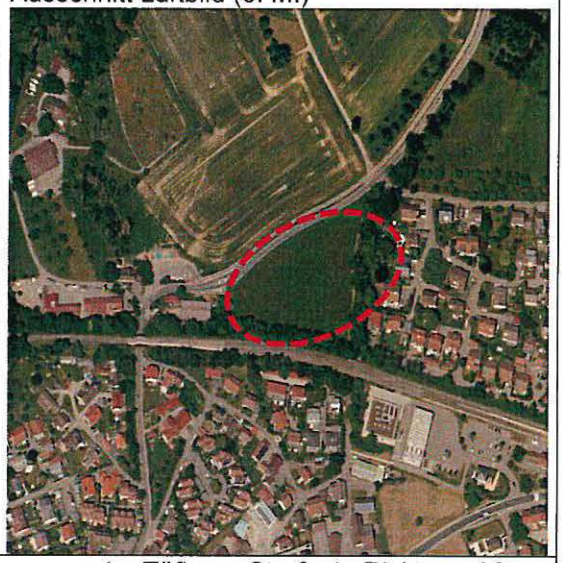
In der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, wurde bereits eine Gemeinbedarfsfläche für eine Rettungswache und den Bauhof aufgenommen. Diese Fläche kann aufgrund der topographischen Verhältnisse und der nicht umsetzbaren Erschließung nicht genutzt werden und wird deshalb im Zuge der hier umgesetzten 6. Teiländerung herausgenommen. Im Gegenzug soll die hier beschriebe Fläche als Gemeinbedarfsfläche für „Bauhof und Rettungswache“ neu aufgenommen werden.
Das geplante Vorhaben soll auf dem Flurstück Nr. 460 in Oberuhldingen realisiert werden.

In Verbindung mit dem Bauhof soll am Standort auch eine Rettungswache der Johanniter-Unfallhilfe mit Bereitschafts- und Sozialräumen, Garagen für Einsatzfahrzeuge und Appartements für Einsatzkräfte entstehen. Dies ist erforderlich, weil aufgrund der Neustrukturierung der Rettungsdienste im Regionalverband Bodensee-Oberschwaben die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen und die Stadt Meersburg sowie der östliche Teilbereich von Überlingen nun vom Johanniter Unfallhilfsdienst versorgt werden. Der Hauptstandort der Johanniter befindet sich in der Stadt Ravensburg. Seit Anfang Oktober 2017 parkt ein Rettungsfahrzeug temporär beim Feuerwehrhaus, doch der Bau einer eigenen Rettungswache ist zwingend notwendig. Um die Region schnellstmöglich versorgen zu können, wird ein Standort mit guter Anbindung an die B 31 favorisiert.

2 – Darstellung der Teiländerung

FNP 2020 GVV Meersburg -inkl. 5. Teiländerung o.M.	FNP 2020 GVV Meersburg – 6. Teiländerung (Vorentwurf), o.M.
	
Ausgewiesen als Landwirtschaftliche Fläche	Neuaufnahme als geplante Gemeinbedarfsfläche für Bauhof und Rettungswache

3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Topographische Karte (TK25), o.M.	Ausschnitt Luftbild (o. M.)
	

Lage	Im Norden des Ortsteils Oberuhldingen an der Tüfinger Straße in Richtung Affenberg Salem.

4 – Bestandssituation

Blick von Norden auf das Flurstück Nr. 460	Blick vom Ortsausgang Oberuhldingen auf die Planfläche

Relief	Gelände in Richtung Süden leicht abfallend
Realnutzung	Ackerfläche

5 - Übergeordnete Planungen

Regionalplan	Es sind keine Ziele der Raumordnung betroffen
Schutzgebiets-kulisse	Südlich an die Planungsfläche grenzt das Offenlandbiotop „Baumhecken an den Bahngleisen. Östlich angrenzend an die Fläche liegt das Offenlandbiotop „Schilf und Auwaldstreifen 'Oberes Ried'.

6 - Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

Ein Bebauungsplan wird in einem nachfolgendem Verfahren aufgestellt

7 – Erschließung / Städtebau / Umweltverträglichkeit / Konflikte

Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung ist über die Tüfinger Straße möglich und bereits mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die bisherige Stromleitung entlang der Tüfinger Straße wurde im Zuge des Baus eines Radweges unterirdisch verlegt.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struk-	Die Fläche wird im Norden durch die Tüfinger Straße begrenzt. Nordwestlich der Tüfinger Straße grenzt ein bereits bestehender Wertstoffhof an. Im Südosten grenzen Lagerflächen des bestehenden Bauhofes an. Nach Süden wird die Fläche durch die Bahnlinie begrenzt

tur	
Umweltverträglichkeit (vgl. Umweltbericht)	Wird im Laufe eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ergänzt
Konflikte	u.U. mit angrenzender Wohnbebauung
8 - Flächenpotenzial - Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung	
Die gute Erreichbarkeit der B 31 ist wichtig für die Rettungswache. Aufgrund der Lage außerhalb der Wohnbebauung und dem direkt angrenzenden bestehenden Bauhof im Südwesten, eignet sich die Fläche für die Nutzung als Bauhof. Die Erschließung ist ebenfalls schon durch die Tüfinger Straße mit den zuständigen Behörden abgestimmt.	

B UMWELTBERICHT

1. INHALTE

Mit der 6. Teiländerung des FNP 2020 GVV Meersburg werden folgende Flächen neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen

- UM_2 Neuaufnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache" ca. 1,0 ha

Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) aus den nachfolgend aufgeführten Punkten.

1. Einleitung mit folgenden Angaben:
   a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
   b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der
   a) Bestandsaufnahme
   b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
   c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von den nachteiligen Auswirkungen und
   d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Folgende zusätzliche Angaben:
   a) Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
   b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
   c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Umweltbericht ist in zwei Teilkapitel aufgeteilt:

- In Kapitel B.2 sind die Steckbriefe zu den neu aufgenommenen Flächen mit flächenspezifischen Informationen enthalten
- In Kapitel B.3 enthält die für alle Flächen geltenden Fachziele des Umweltschutzes sowie die allgemeinverständliche Zusammenfassung

2. STECKBRIEF UMWELTBERICHT

2.1. UM_2 Neuaufnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“

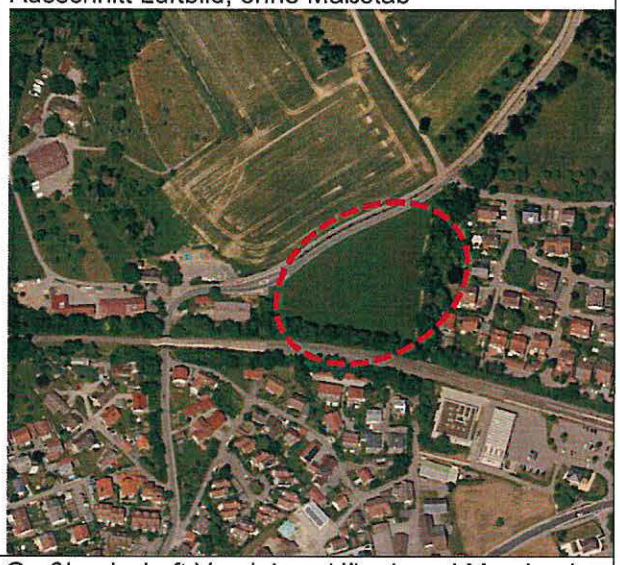
Gemeinde	**Bezeichnung**	**Typ**	**ca.**
Uhldingen-Mühlhofen	Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“	Geplante Gemeinbedarfsfläche	1,0 ha

A - Übersicht

1 Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Topographische Karte (TK25), ohne Maßstab

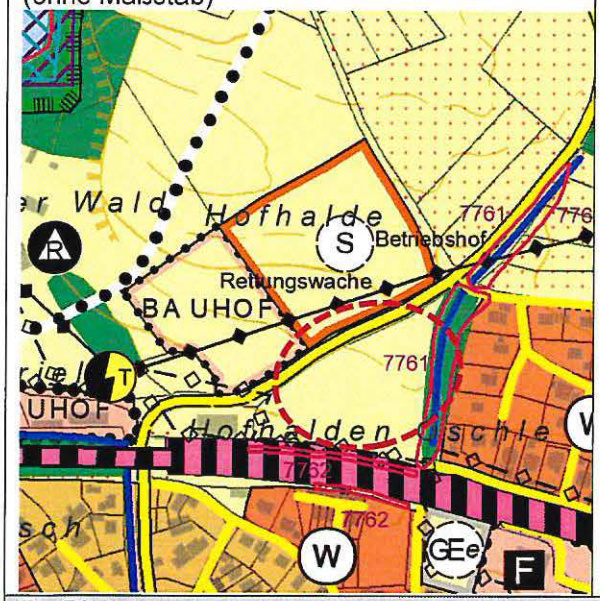
Ausschnitt Luftbild, ohne Maßstab



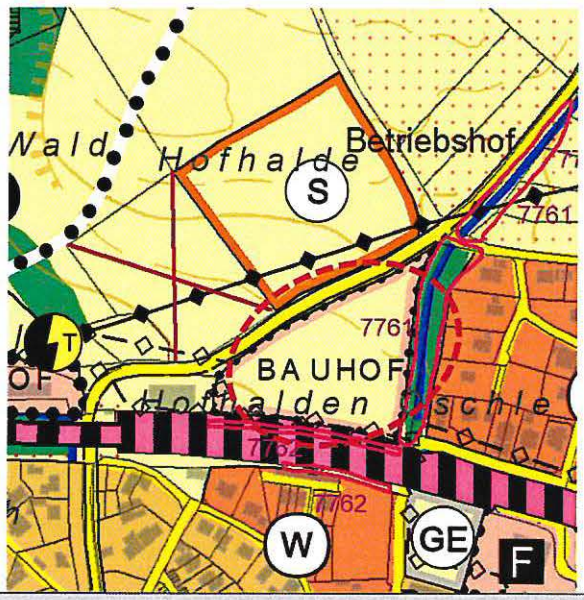
Naturraum	Bodenseebecken innerhalb der Großlandschaft Voralpines Hügel- und Moorland (Naturraum-Nr. 31)
Lage	Am nördlichen Rand der Siedlungsfläche des Siedlungskörpers Uhldingen-Mühlhofen, nördlich der Bahngleise und östlich vom bestehenden Wertstoffhof. Nördlich grenzt die Tüfinger Straße an, weiter nördlich geht das Gebiet in landwirtschaftlich genutzte Flächen über.

2 Darstellung Flächennutzungsplan

Ausschnitt FNP 2020 inklusive 5. Teiländerung (ohne Maßstab)



Ausschnitt 6. Teiländerung FNP 2020



B - Planung

1 Kurzbeschreibung der Planung

Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur geplanten Realisierung des Bauhofs und der

Rettungswache der Johanniter (s. Kapitel A 2.3).	
2 Vorgaben der Raumordnung	
- Regionalplan 1996: Keine Ausweisung von schutzbedürftigen Bereichen - Regionalplan 2020: Der nordöstliche Bereich der Planungsfläche liegt innerhalb eines „Regionalen Grünzugs“	
Schutzgebietskulisse	Auf der Fläche und in der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete
Biotope nach §30 BNatSchG & §33 NatSchG	- Südlich an die Planungsfläche grenzt das Offenlandbiotop „Baumhecken an den Bahngleisen bei Oberuhldingen“ (Biotop-Nr. 182214357629) an. - Östlich angrenzend an die Fläche liegt das Offenlandbiotop „Schilf und Auwaldstreifen 'Oberes Ried' bei Oberuhldingen“ (Biotop-Nr. 182214357761). Das Biotop wird der Länge nach von der Flurstücksgrenze geteilt.

Abbildung 1: Biotope, Planungsfläche rot markiert

Biotopverbund	Das Offenlandbiotop „Schilf und Auwaldstreifen 'Oberes Ried' bei Oberuhldingen“ (Biotop-Nr. 182214357761) östlich angrenzend an Bereich der Planungsfläche ist Teil eines Biotopverbunds feuchter Standorte (Kernfläche) und geht nördlich und östlich des Planungsgebiets in einen 500m-Suchraum über. Dieser Biotopverbund verbindet das nordwestlich liegende FFH-Gebiet „Bodensee Hinterland bei Überlingen“ (Schutzgebiets-Nr. 8221341) mit den Offenland- und Waldbiotopen (selbst Teil des Biotopverbundes mittlerer und feuchter Standorte), die östlich und südlich von Uhldingen-Mühlhofen liegen und ist damit Teil einer Verbindung dieser Biotope zum See (siehe Abbildung 2).

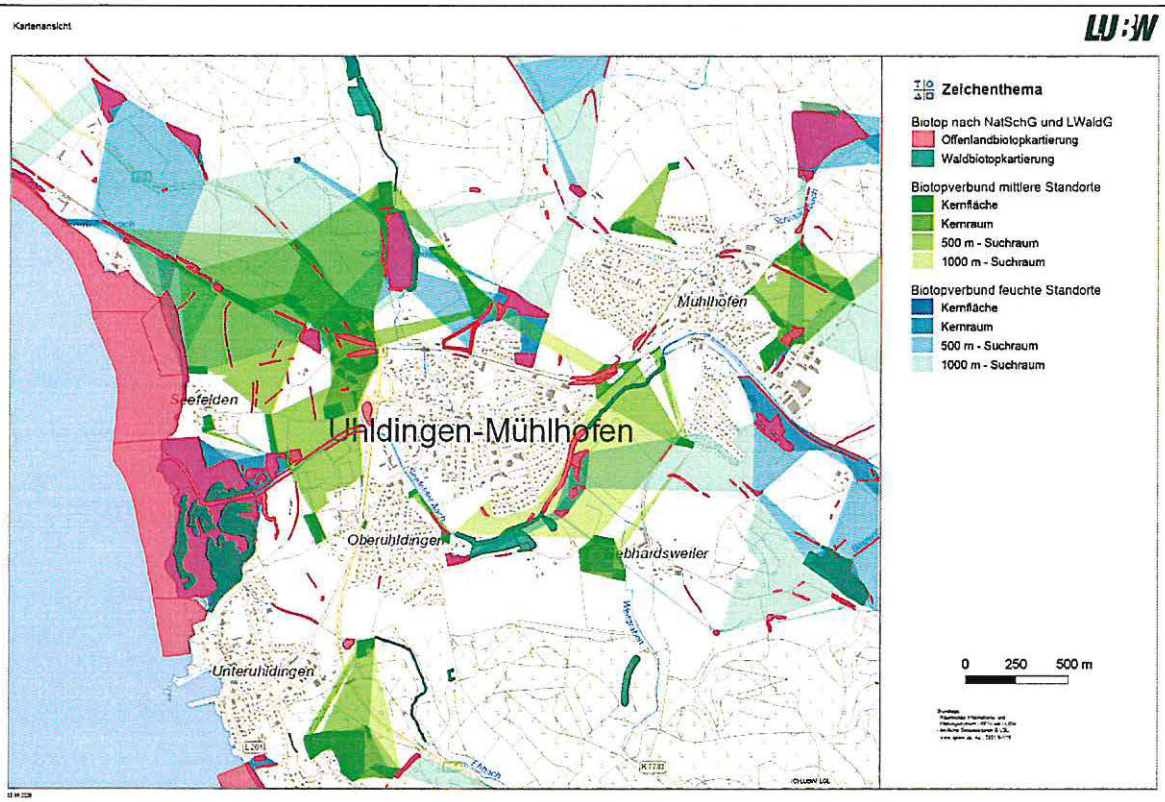


Abbildung 2: Biotopverbund, Planungsfläche rot markiert

3 Zustand der Fläche vor dem Eingriff	
Relief	Gelände in Richtung Süden leicht abfallend
Realnutzung	Landwirtschaftliche Nutzung als Acker
Erschließung	Die Erschließung ist über die Tüfinger Straße möglich.

4 Vorbelastung durch Immissionen, Versiegelung, Altlasten, Nutzung

Immissionen: Vorbelastung durch Immissionen der angrenzenden Straßen, der Ackernutzung und des westlich gelegenen Wertstoffhofs.

Versiegelung: Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt.

Altlasten: Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine Altlasten bekannt.

Nutzung: Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt.

D – Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung
(Ziele des Umweltschutzes und allgemeinverständliche Zusammenfassung sind im nächsten Kapitel aufgeführt)

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Beurteilung der

	Auswirkung
- Das Plangebiet grenzt östlich und südlich (hinter den Schienen) an Wohnbebauung an - Ein Weg mit Sitzbank entlang der Ostgrenze des Plangebiets verbindet das östlich und südlich gelegene Wohngebiet mit der umliegenden Landschaft - Der östlich an das Plangebiet angrenzende Graben mit Bach, sowie der Mischbestand aus hohen, älteren Bäumen sorgen für eine Strukturvielfalt und dienen der Naherholung - Aufgrund des zu erwartenden, erhöhten Fahrzeugaufkommens in Zusammenhang mit dem geplanten Bauhof und der geplanten Rettungswache entsteht eine minimale Beeinträchtigung für die angrenzend wohnenden Menschen. - Rettungseinsätzen führen kurzweilig zu höherer Lärmbelastung, ebenso entsteht eine gering-höhere Lärmbelastung durch die geplante Werkstatt. ➔ Aufgrund der Lage des Plangebiets am Ortsrand zwischen Wohngebiet südlich und Grünzug nördlich ergibt sich eine **mittlere Bedeutung** als Erholungsraum sowie eine **mittlere Empfindlichkeit** gegenüber der Planung	*mittel*
Schutzgut Fläche (Flächenverbrauch)	Beurteilung der Auswirkung
- Das Plangebiet wird derzeit als Acker genutzt. Zudem bestehen ein Weg und ein Waldstreifen entlang der östlichen Seite und ein Gehölzstreifen und eine Baumreihe mit Strauchschicht entlang der südlichen Seite. - Durch die Versiegelung der Fläche im Zuge der geplanten Gebäude, der Zuwegung, Rangierfläche und etwaigen Stellplätzen gehen die Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren. - Die versiegelte Ackerfläche verliert ihre Funktion als (Nahrungs-) Habitat, ebenso gehen Bodenfunktionen, Wasseraufnahme und Frischluftneubildung verloren. - Vor dem Hintergrund des Ziels der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag zu bringen (in Baden-Württemberg auf unter 3 ha pro Tag), kommt diesem Schutzgut eine besondere Bedeutung zu, da der schonende Umgang des Schutzguts Fläche bei jedem Bauvorhaben anzustreben ist. ➔ Das unversiegelte Plangebiet hat für das Schutzgut Fläche eine **mittel Bedeutung** sowie eine **mittlere Empfindlichkeit** gegenüber Versiegelung.	*mittel*
Schutzgut Boden (u.a. Geologie, Relief)	Beurteilung der Auswirkung
- Die Fläche fällt leicht nach Süden ab. - Die Fläche ist in zwei bodenkundliche Einheiten unterteilt. Das nördliche Drittel hat die bodenkundliche Einheit U68 mit einer Gesamtbewertung von 2.83, die südlichen zwei Drittel haben die bodenkundliche Einheit U56 mit einer Gesamtbewertung von 2,67 (BK50, LGRB 2020; Gesamtbewertung laut dem Heft „Bodenschutz 23", LUBW 2011). - Die Fläche ist nicht bebaut bzw. befestigt / versiegelt und kann somit alle Bodenfunktionen des Naturhaushalts erfüllen. Durch die ackerbauliche Nutzung ist jedoch von einem Eintrag von landwirtschaftlichen Emissionen (Dünger, Pestizide) in den Boden auszugehen. - Veränderungen im Plangebiet ergeben sich durch die (Teil-) Versiegelung, welche mit den geplanten Gebäuden, der Zuwegung, den Stellplätzen und Rangierflächen einhergeht. - Von einer Altlastenproblematik durch die momentane Nutzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen. ➔ Die **Bedeutung** des Bodens in der Planungsfläche sowie die **Emp-**	*mittel/hoch*

findlichkeit gegenüber der Planung werden mit **mittel/hoch** bewertet.	
Schutzgut Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Beurteilung der Auswirkung
- Hydrogeologische Einheit unter der Fläche ist „Quartäre Becken- und Moränensedimente" und somit Grundwassergeringleiter (LUBW, 2020). - Die Wasserdurchlässigkeit des nördlichen Bodens ist mittel bis hoch, im südlichen Boden mittel und im Unterboden niedrig. (LGRB, 2020) - Östlich grenzt das Gebiet an einen Bach, der im Zuge der Relevanzbegehung einen Wasserstand von wenigen Zentimetern aufwies. - Potenzielle Auswirkungen der Planung ergeben sich für jene Bereiche, welche von (Teil-)Versiegelung betroffen sind. - Es ist davon auszugehen, dass die Flächen durch die momentane Nutzung als Acker bereits durch Düngereinträge vorbelastet sind. - Mit der Versiegelung ist von einem erhöhten / beschleunigten Abfluss des Oberflächenwassers auszugehen. Die Grundwasserneubildungsrate geht durch die Versiegelung verloren. Daher ist ebenso jährlich ein frühzeitiges Versiegen des Fließgewässers zu befürchten. - Besonders das angrenzende Auwaldbiotop ist gegenüber Veränderungen des Wasserhaushalts empfindlich. ➔ Insgesamt ergibt sich eine **hohe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*hoch*
Schutzgut Klima / Luft	Beurteilung der Auswirkung
- Die nicht bebauten und begrünten Flächen sowie die Bäume im Plangebiet vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima. Die Fläche ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes nördlich der Siedlung. - Bei Erhalt der Baumreihe im Süden und des Baumbestandes im Osten ist aufgrund der Kleinflächigkeit und der umliegenden Ackerflächen, welche die Funktionen ebenfalls erfüllen, mit einer Bebauung nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung für das Lokalklima auszugehen. - Vorbelastungen ergeben sich durch die angrenzende Wohnbebauung und Schadstoffe durch den Kfz-Verkehr. - Das erhöhte Fahrzeugaufkommen im Zusammenhang mit dem Bauhof und der Rettungswache lässt auf eine Verschlechterung der Lufthygiene schließen. - Im Regionalplan 2020 ist die Nordspitze des Geländes Teil eines regionalen Grünzugs (siehe Kapitel 2.1.A.2). ➔ Insgesamt ergibt sich eine **mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*mittel*
Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Beurteilung der Auswirkung
- Die Planfläche bietet zwei strukturreiche Gehölzstreifen: o Entlang der südlichen Seite eine Baumhecke aus Hasel und Brombeere mit u.a. überragenden Eichen und Eschen. Diese grenzt an ein außerhalb der Fläche liegendes nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop an (Biotop-Nr. 1822143577629). Potenziell bietet es Habitat für diverse Arten der Avifauna, speziell für gebüschbrütende Arten. o Auf der Ostseite liegt ein Auwaldstreifen mit Bach und u.a. mächtigen Eichen, Buchen und Fichten, z.T. mit toten Ästen. Dieser liegt in einem nach §30 BNatSchG geschütztem Biotop (Biotop-Nr. 182214357761) und bietet potenziell Habitat für u.a. Amphibien, Avifauna, Fledermäuse oder Käfer.	*hoch*

- Bei einer Fällung der Bäume ~~sind~~ wären potenzielle Lebensstätten von Avifauna, Fledermäusen oder Käfern betroffen. Aus diesem Grund sind Eingriffe in die geschützten Biotope nicht zulässig. - Durch eine Bebauung entlang der geschützten Feldhecke südlich der Fläche verliert das Biotop seine Charakteristik einer Feldhecke auf einer offenen Feldflur. Aus diesem Grund ist auf Bebauungsplanebene in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen, welche Abstände zum Biotop festgelegt werden müssen. Alternativ ist das Biotop bei gleichzeitigem Erhalt der Strukturen in der offenen Feldflur und im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu ersetzen. - Das übrige Plangebiet ist durch die Ackernutzung strukturarm. Durch die Kleinflächigkeit und die umliegenden Gehölze ist nicht von einem Feldlerchen-Vorkommen auszugehen. Potentiell wird es von der Avifauna als Nahrungshabitat genutzt. - Westlich der Fläche befindet sich eine Gebäuderuine, die potentielle Ruhestätte und Wochenbett für Fledermäuse ist. - Die Fläche ist Teil einer Biotopverbundlinie zwischen dem Biotop „oberes Ried" und dem FFH Gebiet „Bodensee Hinterland bei Überlingen", welche durch die Umsetzung gering verengt wird (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). - Eine detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung muss auf Bebauungsplanebene erfolgen. ➔ Besonders aufgrund der Biotope auf der Fläche ergibt sich insgesamt eine **hohe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	Beurteilung der Auswirkung
- Die geplante Fläche rundet den Siedlungskörper ab und es entsteht daraus keine bedeutende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. - Das Plangebiet hat keine Bedeutung als prägenden Ortseingang. - Geprägt ist es durch die eingrenzenden Bäume, die nördlichen Äcker und die westlich gelegene Gebäuderuine. - Die Baumreihen sind Ausläufer eines lokalen Grünzugs und sind als landschaftsbildprägende Elemente aufzunehmen. - Durch den Bau der Gebäude wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Durch die gegebene Vorbelastung in Form der angrenzenden Gebäude ist von einer mittleren nachhaltigen Belastung auszugehen. - Der Wert des Landschaftsbildes für die Naherholung (Weg mit Sitzbank) wird durch die Planung beeinträchtigt. ➔ Insgesamt ergibt sich eine **mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*mittel*
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beurteilung der Auswirkung
- Die Ackerfläche im Plangebiet ist als Sachgut aufzunehmen. - Abgesehen davon ist von keiner Beeinträchtigung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auszugehen.	--
Emissionen/Abfall	Beurteilung der Auswirkungen

- Durch die Schaffung eines Bauhofs und Rettungswache ist mit einem erhöhten Fahrzeugaufkommen zu rechnen. Dies führt vor allem in Zeiten erhöhter Betriebs des Bauhofes und zu Beginn und Ende des Arbeitstages zu einem erhöhten Schadstoffausstoß. - Im Zuge des Bauhofbetriebs kann es zuweilen zu Staubemissionen kommen. - Durch Rettungseinsätze sowie den Werkstattbetrieb ist von einer punktuell hohen Schallbelastung auszugehen. - Die Planung wirkt sich nur unwesentlich auf das Müllaufkommen aus. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist auch weiterhin durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert. ➔ Insgesamt ergibt sich eine **geringe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*gering*
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Beurteilung der Auswirkung
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu erwarten. - Das Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit muss gegebenenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes angepasst werden, wenn die Details zur Planung bekannt sind. ➔ Es wird derzeit von einer Nutzung mit geringem Risikograd ausgegangen. So ergibt sich eine **geringe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*gering*
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Beurteilung der Auswirkung
- Durch die Versiegelung der Fläche geht das Retentionsvermögen des Bodens verloren, wodurch die Grundwasserneubildungsrate verloren geht. Zudem entsteht eine negative Beeinträchtigung auf den Abfluss des Niederschlagswassers, da dieses schneller abfließt. Mit dem Verlust der Bodenfunktionen ergibt sich eine schlechtere Grundwasserqualität. Der Bach könnte hierdurch an weniger Tagen im Jahr Wasser führen, wodurch die Biotopfunktionen eingeschränkt werden. - Die Baumreihen schirmen das Gebiet zu den Wohngebieten ab und bieten somit Schutz vor den erwähnten Emissionen, sie beschatten die Fläche und wirken somit der Überhitzung entgegen, zusätzlich bieten sie Habitate und werten Boden, Luft und Landschaftsbild auf. - Mit dem Verlust des Bodens geht Fläche für Vegetationsstrukturen und somit potentielle Habitate verloren. - Durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden die Erholungsfunktion und das Wohnumfeld für den Menschen verschlechtert.	*mittel*
Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte	Beurteilung der Auswirkung
Die Fläche eignet sich aufgrund der relativ geringen Hanglage und der guten Erschließung für die Planung. Sie fügt sich in den Siedlungskörper ein und hält den Siedlungskörper am Ortsrand kompakt. Die Planung hat den Verlust der Bodenfunktionen und dem Verlust der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung zur Folge. Ebenso kann die Planung den Naherholungswert der Fläche beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung der geschützten Biotope und der Habitate auf und in der Nähe der Fläche ist zu erwarten, da die Habitatqualitäten eingeschränkt werden. Um größere negative Auswirkungen zu verhindern, sind die Biotope zu erhalten. Wird der Funktionsverlust zu groß, ist die südlich verlaufende geschützte Feldhecke zu verlegen, ohne dass hierbei in das Ausgangsbiotop eingegriffen wird. Der Eingriff wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens näher untersucht. Umliegende Wohngebiete können punktuell höhere Schallbelastung erleiden. Zudem liegt an der nördlichen Spitze ein regionaler Grünzug, der im Konflikt zur geplanten	***hoch***

Bebauung in diesem Bereich steht.	
D – Maßnahmen zur Vermeidung (V) / Minimierung (M)	
Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung	- Erhalt der bestehenden Gehölze im Süden und Osten zum Emissionsschutz für die Wohngebiete (M) - Schallisolation der geplanten Apartments und Sozialräume (M) - Erhalt des Weges zur Naherholung (M) (V) - Wenn möglich, Erhalt der Sichtachse der Sitzbank (M)
Boden / Fläche	- Erhalt eines Grünstreifens entlang des östl. Biotops (M) - Neupflanzungen für potentiell entfernte Bäume (M) - Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (M) - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) (V)
Wasser	- Nach Möglichkeit extensive Begrünung der Dachflächen (M) - Bei Stellplätzen und Wegen, bei denen eine Teilversiegelung möglich ist, sind entsprechende Materialien (wassergebundene Decke, Rasengittersteine u.ä.) zu wählen (M) - Vermeidung von Materialauswaschung in den Boden bei Lagerung auf dem Bauhof (V)
Klima / Luft	- Wenn möglich extensive Begrünung der Dachflächen (M) - Erhalt der bestehenden Baumreihen (M)
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind die Abbrucharbeiten bzw. die Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und dem Vorhandensein von weiteren Arten (z.B. Fledermäusen) im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen (V) - Um einem Verbotstatbestand nach §44 (1) Satz 3 entgegen zu wirken, sind die Habitatbäume (mit Horst oder Baumhöhle) im Plangebiet zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Das Vorkommen von Habitatbäume ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. (V) - Bei Vorkommen von gebüschbrütenden Vogelarten im Planungsgebiet sind vorhandene Gehölzstrukturen (Strauchschicht) am Rand zu belassen bzw. durch entsprechende Gehölze zu ersetzen. Ob Gebüschbrüter auf der Fläche vorkommen ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. (V) - Vor Beseitigung von Vegetationsstrukturen sind die betreffenden Objekte im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte zu überprüfen. Bei einem positiven Befund sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu treffen. Das Ergebnis der Prüfungen ist in geeigneter Form zu dokumentieren. (V) - Schutz des nach §30 BNatSchG geschützten Biotops „Schilf und Auwaldstreifen 'Oberes Ried' bei Oberuhldingen" (Biotop Nr. 182214357761): Das östlich angrenzende Biotop ist vor allem für Amphibien und Avifauna von hoher Bedeutung, daher ist eine negative Beeinträchtigung oder Zerstörung des Bachs und der Gehölze sowie der vorkommenden Arten zu vermeiden. Hierfür ist in den angrenzenden Bereichen beispielsweise Rauchentwicklung durch Feuer zu vermeiden. Auch eine besonders hohe Lärmbelastung sollte durch die angrenzende Nutzung nicht entstehen, damit die Arten nicht vergrämt werden. (V)

	- Schutz des Offenlandbiotops „Baumhecken an den Bahngleisen bei Oberuhldingen“ (Biotop-Nr. 1822143577629); in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist auf Ebene des Bebauungsplans der Abstand zwischen Bebauung und geschütztem Biotop oder ggf. eine Verlegung des Biotops bei gleichzeitigem Erhalt der Bestandsbäume festzulegen.
Landschaftsbild / Ortsbild	- Erhaltungsgebote für den Baumbestand, Pflanzgebote, potenziell Sicherungsmaßnahmen während der Bauzeit (V) - Dach nach Möglichkeit flächig extensiv begrünt (M) - Potenziell Fassadenbegrünung mit Rank- und Kletterpflanzen unter vorwiegender Verwendung immergrüner / wintergrüner Pflanzenarten (M)
Kultur- und Sachgüter	- Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (M)

E – Voraussichtlicher Kompensationsbedarf

Mit der Maßnahme wird aufgrund der Versiegelung ein Ausgleich notwendig. Der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die entsprechenden Maßnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens festgelegt. Das Landwirtschaftsamt gibt in Bezug auf die Ausweisung von Ausgleichsflächen folgendes zu bedenken: „Aufgrund von zunehmender Verknappung landwirtschaftlicher Flächen ist flächenschonenden, ökologischen Ausgleichsmaßnahmen Vorrang einzuräumen, z. B. durch ökologische Aufwertung von landwirtschaftlich bereits entzogenen Flächen oder von Randstreifen entlang von Gewässern.“ Im weiteren Verfahren ist dies bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

F – Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass das Plangebiet weiterhin ackerbaulich genutzt wird.

G – Hinweise auf Alternativen

Ausgangslage
Aufgrund der Siedlungsrandlage wird nur ein geringer Teil der Wohnsiedlungen durch die Planung beeinträchtigt. Darüber hinaus sind die betroffenen Siedlungen durch die bestehenden Baumreihen vor Emissionen geschützt. Das südliche Wohngebiet wird aufgrund der bestehenden Schallschutzhecke zusätzlich vor Emissionen durch die Planung geschützt. Die Fläche ist durch die Tüfingerstraße gut erschlossen und fügt sich in den Siedlungskörper ein. Ebenso spricht die unmittelbare Nähe zum Wertstoffhof für die Fläche. Ein Biotop auf der Fläche, potenzielle Habitate, das Fließgewässer und der Naherholungswert der Fläche werden durch die Umsetzung beeinträchtigt.

Alternativen
Als Alternative hat sich die nördliche Fläche bereits als nicht geeignet herausgestellt, aufgrund der schlechten Erschließbarkeit und der Nähe zum Wald.

3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene bauliche Entwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Vermeidung von Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigung)
- Sicherung der Lebensgrundlagen
- Erhalt der Landschaft als Kultur- und Erholungsraum

Schutzgut Boden / Fläche

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Bei Auffüllung ist gegen geeignetes Material zu verwenden.
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung von Regenwasser im Plangebiet selbst.
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Wo möglich (z.B. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Schadstoffeinträge jeglicher Art, z.B. durch unsachgemäßen Einsatz von Düngern und Pestiziden auf privaten Grünflächen u. ä. sind zu vermeiden.

Schutzgut Wasser

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser
- Weitestgehende Trennung des Niederschlagabflusses vom Schmutzwasser
- Retention / Versickerung des Regenwasserabflusses
- Verhältnismäßig naturnahe Behandlung des Regenwassers Retentionsbereichen.
- Harmonische Integration dieses oberflächigen Entwässerungssystems in die öffentliche, soweit erforderlich in die private Freiflächengestaltung.
- Anlage von Zisternen, Einsatz von Brauchwasser
- Die Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit der Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten.

Schutzgut Klima / Luft

Umweltqualitätsziel für das Klima in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offenporiger Beläge, Fassadenbegrünung, Retention, Dachbegrünung u.ä.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Belassung von Grünflächen im Gebiet, Pflanzung von Bäumen und Gehölzen
- Schaffung von Verbundlinien zwischen der Siedlung und der umgebenden Landschaft
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen

Schutzgut Landschaftsbild

Zielvorgabe ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum, für den Menschen zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Eingrünung der Gebiete gegenüber der freien Landschaft
- Einbindung in die umgebende Landschaft

Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Abfall und Emissionen, Risiken

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist das Denkmalschutzgesetz und das Bundesimmissionsschutzgesetz relevant.

Zielvorgabe für die Kultur- und Sachgüter nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist:

„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." (§ 1 BImSchG)

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es „die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken." (§ 1 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Schutz der Kultur- und Sachgüter
- ggf. Bergung von Kulturdenkmalen

3.1. Wertungsrahmen Umweltbericht

Für den Umweltbericht wurde der folgende Wertungsrahmen zur schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen im Landkreis Sigmaringen nach dem „Ökokonto Landkreis Sigmaringen. Leitfaden zur Eingriffsbewertung und zur Führung eines Ökokontos. Juni 2000" verwendet.

Schutzgut Boden **Bewertungskriterien (Bewertung der Bodenfunktionen nach Heft 31 Umweltministerium Baden-Württemberg)**	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Rechtlicher Status Bodenschutzwald (§ 30 LWaldG)	sehr hoch
Eigenwert Geotope, seltene Böden, Standorte mit sehr hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (mind. eine Bodenfunktion von besonderer Bedeutung)	
Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe (Wald-)Böden, extrem trockene/feuchte Böden, hohe Ertragsfähigkeit, besondere Filter- und Pufferfunktionen	hoch
Standorte mit mittlerer Bedeutung der Bodenfunktionen	mittel
Standorte mit geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. vorbelastete/teilversiegelte Böden)	gering
Standorte mit sehr geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (stark vorbelastete/versiegelte Böden)	sehr gering
Schutzgut Wasser **Bewertungskriterien**	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiete Zonen I und II gesetzliche Überschwemmungszonen (z.B. Donau)	sehr hoch
Eigenwert bedeutende Quellen / Quellhorizonte (z.B. Karstquellen, Quellhänge)	
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan) **Eigenwert / Funktionserfüllung** Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen) Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen, bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsgebiete	hoch
Eigenwert / Funktionserfüllung weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsbereiche bedeutende Grundwasservorkommen mit ausreichenden Deckschichten untergeordnete Fließgewässer (Gräben)	mittel
Eigenwert / Funktionserfüllung keine bekannten Grundwasservorkommen, keine Vorkommen von Oberflächengewässern	gering
Belastungsgebiete (versiegelte Flächen, erheblich schadstoffbelastete Flächen)	sehr gering

Schutzgut Pflanzen und Tiere Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfind-lichkeit**
Rechtlicher Status Naturschutzgebiete (Beeinträchtigung), bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Verlust / überregional bedeutsame Flächen für den Biotop- und Arten-schutz (z.B. gemäß FFH-Richtlinie Ramsarkonvention, Bundesartenschutzabkom-men), Naturdenkmäler (Verlust) **Eigenwert** Landesweit bedeutende Biotope sowie Vorkommen von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren	sehr hoch
Rechtlicher Status Landschaftsschutzgebiete, geschützte Grünbestände bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Beeinträchtigungen Grünzäsuren gem. Landschaftsplan und Leitbild, Regionale Grünzüge, Naturpark „Obere Donau“ **Eigenwert** regional bedeutende Räume für den Biotop- und Artenschutz sowie für Tierwande-rungen, Waldflächen Streuobstbestände von mind. 0,1-1 ha und älter als 10 Jahre oder mit einer Fläche von mehr als 1 ha, oder kleinere Bestände mit Bäumen älter als 50 Jahre Lebensräume von bedrohten Pflanzen und Tieren (RL) Flächen, die sich für die Entwicklung von regional bedeutenden Lebensräumen eig-nen (regionale Biotopverbundlinien)	hoch
Eigenwert mäßig naturnahe Räume mit lokaler Bedeutung Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1 ha und Bäumen jünger als 50 Jahre Biotopverbundlinien von Lebensräumen sowie Wanderwege von Tieren mit lokaler Bedeutung Vorkommen lokal seltener Arten Innerstädtischer Park und Grünräume mit durchschnittlicher Artenvielfalt Landwirtschaftliche Nutzflächen noch artenschutzrelevant	mittel
Eigenwert für Pflanzen und Tiere wenig relevante Räume, landwirtschaftliche Nutzflächen, in denen nur noch Arten eutropher Standorte vorkommen; geringe Artenzahl	gering
Siedlungsgebiete mit starker Versiegelung, Straßen, vorbelastete Flächen	sehr gering
Schutzgut Klima / Luft Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfind-lichkeit**
Funktionserfüllung Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder) Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungs-gebieten (insbesondere zu Tallagen mit geringem Kaltluftabfluss) Gebiete mit bioklimatischen Gunstlagen (Südhänge)	sehr hoch / hoch (je nach Siedlungs- bzw. Erho-lungs-relevanz der klimatischen Funktionen)
Funktionserfüllung Räume mit geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen (versiegel-te/schadstoffbelastete Räume) windoffene lagen siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche) Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten	mittel
Funktionserfüllung Räume mit hoher Vorbelastung (Versiegelung / Schadstoffbelastungen (z.B. entlang von Hauptverkehrswegen, Gewerbegebiete, dicht bebaute Siedlungsgebiete) nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflä-chen mit siedlungsabgewandtem Abfluss / nur lufthygienisch belastete Siedlungs-	gering

räume)	
Klima - Belastungsgebiete: Siedlungsgebiete mit hoher Versiegelung, Straßen, Gewerbegebiete	sehr gering

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Rechtlicher Status regionale Vorrangbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege geschützte Grünbestände, regionale Grünzüge **Eigenwert** markante Aussichtspunkte, Sichtbeziehungen und geländemorphologische Ausprägungen strukturreiche Landschaftsräume, weit einsehbare Landschafträume sensitiv besonders ansprechende Räume (Ensemblewirkung) kulturhistorisch bedeutsame Denkmäler, Landschaften, Wege und Sichtbezüge	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Eigenwert durchschnittlich strukturierte Landschaftsteile Räume mit mittlerer Einsehbarkeit Erlebnisraum von kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsräumen	mittel
Eigenwert strukturarme oder hoch bis mittel vorbelastete Landschaftsteile / geringe Einsehbarkeit	gering
Gewerbegebiete, Straßen, Landschaftsschäden	sehr gering
Schutzgut Emissionen/Abfall Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Nutzungen mit sehr hohen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiet, Sondergebiete)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittleren Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	mittel
Nutzungen mit geringen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	gering
Nutzungen mit sehr geringen Emissionen und Abfallproduktion (Wohnbaugebiete)	sehr gering
Schutzgut Risiken Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Nutzungen mit sehr hohem bis hohem Risikograd (Produktion benötigt giftige bzw. gefährliche Stoffe, Produktion von entflammbaren Stoffen)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittlerem Risikograd (Gewerbliche Nutzung mit Risikostoffen)	mittel
Nutzung mit geringem Risikograd (gewöhnliche gewerbliche Nutzung)	gering
Nutzung mit sehr geringem Risikograd (Wohnbebauung)	sehr gering

Schutzgut	Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfind-lichkeit
Wohnumfeld / Erholung	**Funktionserfüllung** Lärm- und schadstoffsensible Nutzungen: Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sanatorien, Kur- und Parkanlagen	sehr hoch
	Funktionserfüllung Wohnumfeld mit hohen Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm) / bedeutende bzw. stark frequentierte Erholungsräume mit ausreichender Erschließung; Landschaftsräume mit erholungsrelevanter Ruhe < 45-50 dB und/oder günstigem Bioklima	hoch
	Funktionserfüllung mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsräume wohngebietsnahe Ortsrandlagen Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet)	mittel
	Funktionserfüllung vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind	gering
	Für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissionsraum beidseitig)	sehr gering
Kulturelle Güter	**Eigenwert / Rechtlicher Status** Bodendenkmäler, Baudenkmäler inkl. deren Erlebnisraum kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente / Landschaftsräume, Wegebezüge mit dazugehörigem Erlebnisraum	

Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

Gesamtbeurteilung	Bewertung der Schutzgüter
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hoch empfindlich
hoch	mindestens drei Schutzgüter hoch empfindlich
mittel	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens drei Schutzgüter mittel empfindlich
gering	zwei oder weniger Schutzgüter mittel empfindlich
sehr gering	Mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich

3.2. Kompensation

Die genaue Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Für die Regelung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets bieten sich die Rechtsmittel öffentlich-rechtlicher Vertrag und Grunddienstbarkeit an.

3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gebiets- und Vorhabenbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen
Im Rahmen der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg wird eine Fläche in den Flächennutzungsplan neu aufgenommen. Die folgende Tabelle stellt die neu aufgenommene Fläche und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

	Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)											
Fläche	Mensch, Wohnumfeld, Erholung	Fläche	Boden	Wasser	Klima / Luft	Tiere + Pflanzen / Biodiversität	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Emissionen/ Abfall	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	**Gesamtbewertung**
Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen												
UM – Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“	mittel	mittel	mittel/hoch	hoch	mittel	hoch	mittel	--	gering	gering	mittel	**hoch**

Literatur- und Quellenverzeichnis

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarte von Baden-Württemberg 1:350 000. -CD-ROM, Freiburg.

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg. Im Auftrag des Umweltministeriums Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst. CD-ROM. Karlsruhe 2006. [ISBN 3-88251-310-1].

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2011): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Band-Nr. 23. [ISBN 978-3-88251-349-3].

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (1996): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (in Fortschreibung): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen (2011): Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen (2011): Landschaftsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

C PLANZEICHNUNG

Folgende Deckblätter zur 6. Teiländerung Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg sind im Anhang zur Begründung beigefügt:

Ausschnitt FNP 2020, 6. Teiländerung – Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen
Maßstab 1:2.500, Format A3