

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan `Hundsrücken - Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg`

Vorhabenträger: Winzerverein Meersburg, Kronenstraße 19, 88709 Meersburg

mit integrierter Eingriff-Ausgleichsbilanzierung
und Maßnahmenkonzept zur Grünordnung



Anlage:

Artenschutzrechtliche Einschätzung § 44 BNatSchG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan `Hundsrücken -
Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg`
(SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen, 16.06.2018)

Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
hornstein@helmuthornstein.de



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	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung	6
1.2.1	Fachgesetze	6
1.2.2	Fachpläne, übergeordnete Planungen	8
1.2.2.1	Landesentwicklungsplan	8
1.2.2.2	Regionalplan	10
1.2.2.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	11
1.2.2.4	Schutzgebiete / Schutzkategorien	12
1.2.2.5	Landesweiter Biotopverbund	13
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	21
2.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt	24
2.4.1	Biotope, Nutzungen	24
2.4.2	Artenschutz	27
2.4.3	Biologische Vielfalt / Biodiversität	31
2.5	Klima, Luft	31
2.6	Wasser	32
2.7	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	34
2.8	Kultur- und Sachgüter	35
2.9	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	35
2.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	36

2.11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	36
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	36
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	36
2.14	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe	37
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	37
3.1	Maßnahmenkonzept zur Grünordnung	37
3.1.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	37
3.1.2	Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW	38
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung	38
4.0	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	40
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	40
6.0	Zusätzliche Angaben	41
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	41
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	41
6.3	Zusammenfassung	41
6.4	Quellen	44

1.0 Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung Die Stadt Meersburg hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes `Hundsrücken - Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg´ beschlossen. Damit sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung eines bestehenden Lagergebäudes und die Auslagerung des Keltereibetriebes aus der historischen Innenstadt geschaffen werden.

Umweltbericht 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 Ziel der Planung ist die Ausweisung von Bauflächen für den Keltereibetrieb des Winzervereins unter Beachtung der landschaftlichen, städtebaulichen und funktionalen Gegebenheiten

1.1.2 Festsetzungen

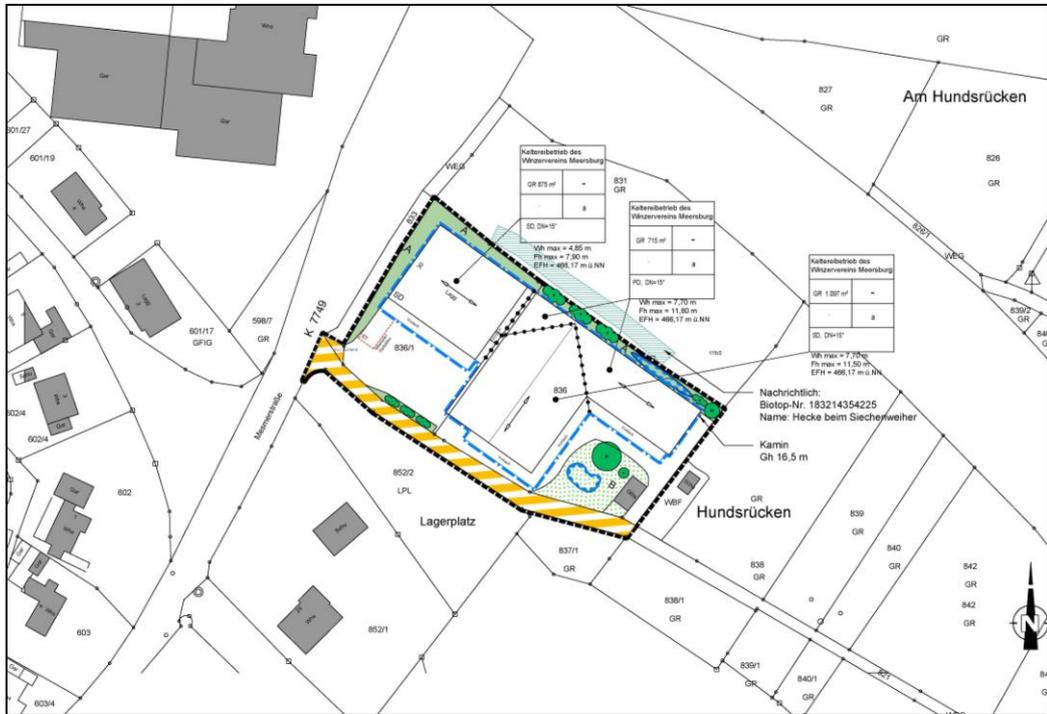
Planungsrecht Die planungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich exakt am Vorhaben: `Hundsrücken - Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg´.

Art der baulichen Nutzung: Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg - Wein-Keltereibetrieb mit Abfüllbetrieb, Lagerhalle und Sozialräumen,
zulässige Grundfläche = 1.097 m² / 715 m² / 875 m²,
abweichende Bauweise mit Baulängen über 50 m,
maximale Wandhöhe 7,70 m bzw. 4,85 m,
maximale Firsthöhe 11,50 m und 11,80 m bzw. 7,90 m,
Verkehrsflächen als Zufahrt und Wirtschaftsweg,
private Pkw-Stellplätze,
Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers,
private Grünflächen zur Eingrünung und als Garten,
Erhaltungsgebote für Bestandsbäume außerhalb des Baufeldes,
Festsetzungen zum Lärmschutz,
Unzulässigkeit der Rodung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September.

Örtliche Bauvorschriften Satteldächer, Pultdächer mit durchgehendem Hauptfirst, DN 15°, Holzschalungen für Fassaden,
Niederspannungs-Freileitungen sind unzulässig,
Installation blendfreier und strukturierter Solargläser bei Energiegewinnungsanlagen,
Einfriedungen ohne Sockel für Kleintiere durchlässig.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine vorhandene Zufahrt, die von der Kreisstraße 7749 / Mesmerstraße abzweigt und den entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg mit einbezieht.



Bebauungsplan-Entwurf (Ausschnitt ohne Maßstab)

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung

Das Plangebiet Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Stadt Meersburg / Bodenseekreis.

Naturraum Meersburg liegt im voralpinen Hügel- und Moorland und innerhalb des Bodenseebeckens (031).

Abgrenzung Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird

- im Norden vom außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen geschützten Biotop Nr. 183214354225 `Hecke beim Siechenweiher`,
- im Westen von der Kreisstraße 7749 / Mesmerstraße,
- im Osten von einer als Obstwiese und Gartenland genutzten Fläche,
- im Süden von einem befestigten Wirtschaftsweg, der zum Siechenweiher führt,

begrenzt.

Nutzungen Das Plangebiet wird als Standort für eine Lagerhalle mit vorgelagerten Hofflächen sowie als Obstwiese und Nutzgarten genutzt.

Art der Planung Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Geltungsbereich Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,51 ha. Eine Teilfläche von ca. 0,2 ha ist bereits bebaut bzw. als Hoffläche befestigt.

Verkehrsflächen Davon entfallen für den entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg und die Zufahrt ca. 0,09 ha.

Grünflächen Die privaten Grünflächen umfassen ca. 0,09 ha.



Luftbild

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

<i>Zuordnung</i>	Meersburg ist dem Ländlichen Raum im engeren Sinne und dem Mittelbereich Überlingen zugeordnet.
<i>Grundsätze</i>	Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.
<i>Landwirtschaft</i>	Als Grundsätze zur Landwirtschaft sind im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg festgelegt: <i>1.10 G `Zur Sicherung der Ernährungs- und Rohstoffbasis, zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und zur Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist die Land- und Forstwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.`</i> <i>5.3.1 G `Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.`</i>

5.3.3 G *Die Betriebs- und Flurstrukturen sind so zu erhalten und zu entwickeln, dass eine langfristige, funktionsgerechte und wettbewerbsfähige Landwirtschaft möglich ist....´.*

Ländlicher Raum

Für den ländlichen Raum heißt es:

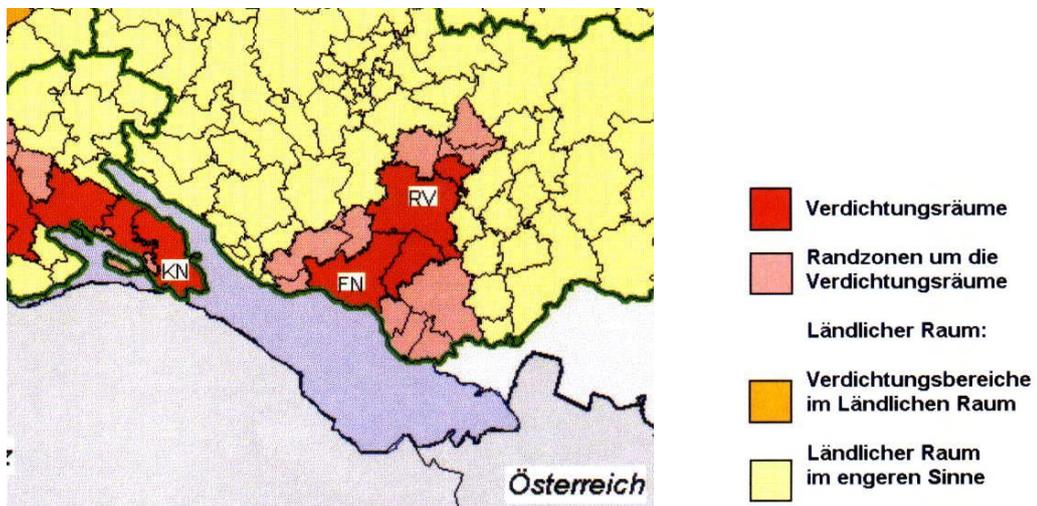
2.4.1 G *Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert 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.´*

Ziele

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Für den Bodenseeraum werden als besondere regionale Entwicklungsaufgaben u. a. genannt:

6.2.4 *die dauerhafte Bewahrung der europäisch bedeutsamen Kultur- und Naturlandschaft....*

die Weiterentwicklung des Bodensee-Uferbereichs als Freizeit-, Erholungs- und Tourismusraum unter Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft und unter Beachtung limnologischer und naturschutzfachlicher Erfordernisse....´



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2002 BW (ohne Maßstab)

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

- Erhalt und Stärkung der Landwirtschaft (hier Weinbau) als leistungsfähiger Wirtschaftszweig,
- Entwicklung funktionsgerechter und wettbewerbsfähiger Betriebsstrukturen,
- Förderung einer leistungsfähigen Landwirtschaft,
- Bewahrung und Weiterentwicklung der Kulturlandschaft.

1.2.2.2 Regionalplan

Ausweisungen

Im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben ist Meersburg Teil des Verwaltungsraums (VR) Meersburg, dem außer Meersburg die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Stetten und Uhdlingen-Mühlhofen angehören. Meersburg ist als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelbereich Überlingen zugeordnet.

Grundsätze

Unter Pkt. 1.1 – Grundsätze für die gesamte Region – wird u. a. formuliert: *‘Die Vielfalt der Kulturlandschaft ist zu erhalten, die einzelnen Gebiete sind nach ihrer eigenständigen Voraussetzung zu entwickeln. Dazu gehören*

- *ausreichende Lebensräume für Tiere und Pflanzen,*
- *die Erhaltung des Landschaftsbildes,*
- *die bäuerliche Landwirtschaft,*
- *die naturnahe Waldwirtschaft,*
- *eine qualifizierte Baukultur.‘*

Zur Landwirtschaft heißt es unter Pkt. 3.1.2: *‘Eine leistungsfähige und umweltverträgliche Landwirtschaft ist als wichtiger Wirtschaftsfaktor zu erhalten und so zu fördern, dass*

- *Arbeitsplätze im ländlichen Raum erhalten bleiben,*
- *Nahrungsmittel aus heimischer landwirtschaftlicher Produktion erzeugt werden können,*
- *die Landschaft gepflegt und ihre Erholungseignung langfristig gesichert wird,*
- *die Erfordernisse des Natur- und Umweltschutzes erfüllt werden können.*

Der Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft durch die bäuerliche Landwirtschaft ist ein hoher Stellenwert beizumessen.‘

Regionaler Grünzug

Nördlich des Plangebietes verläuft der regionale Grünzug 11 – die zusammenhängende Landschaft des Bodenseeufer im Raum Sipplingen, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Daisendorf, Meersburg, Stetten, Hagnau a.B., Immenstaad a.B. mit Anschluss an das Salemer Tal und den Grüngürtel um Friedrichshafen. Er wird im Süden von der Trasse der Bundesstraße 31 begrenzt und ist von der Planung nicht berührt.

Zur Begründung des Grünzuges 11 wird u. a. aufgeführt:
`...Sicherung landwirtschaftlicher Produktionsflächen für die
Landwirtschaft (v. a. Wein-, Obstbau)`.

Grünzäsur

Parallel zur Trasse der Bundesstraße 31 verläuft die Grünzäsur 12 zwischen Meersburg und Daisendorf.

*Schutzbedürftiger
Bereich für die Land-
wirtschaft*

Nördlich des Plangebietes ist der schutzbedürftige Bereich für die Landwirtschaft Nr. 04 ausgewiesen.



Auszug aus dem Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben

Die vorliegende Planung entspricht den Zielsetzungen des Regionalplanes insbesondere in folgenden Punkten:

- Erhalt und Stärkung der bäuerlichen Landwirtschaft ,
- Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft (Weinbau),
- Erhalt von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum.

1.2.2.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Ausweisungen

In der mittlerweile rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg ist das Plangebiet als Sondergebiet `Kelterei` dargestellt. Die Planung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

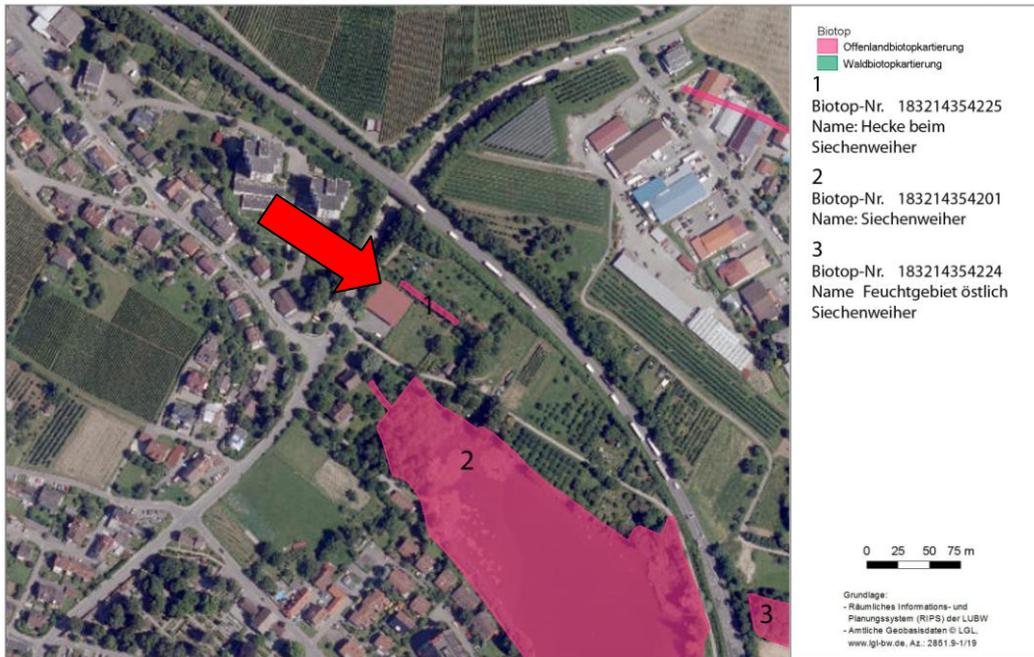
1.2.2.4 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind die nachfolgend aufgeführten Schutzkategorien ausgewiesen.

Natura 2000	Naturschutzgebiete	Landschafts-schutzgebiete	Wasser-schutzgebiete	§ 30 Biotop	Naturdenkmal
nein	nein	ja	nein	ja	nein

Schutzgebiete

LUBW



LUBW-Kartierung Biotop (ohne Maßstab)

Unmittelbar entlang der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes verläuft das geschützte Biotop Nr. 183214354225 `Hecke beim Siechenweiher`. Es handelt sich um ein Biotop mit ökologischer Ausgleichsfunktion, das in der Offenland-Kartierung wie folgt beschrieben wird: *`Schlehenhecke entlang einer südwestexponierten Böschung in Höhe der südwestlich angrenzenden Lagerhalle nur im oberen Teil mit dichter Hecke, unterer Teil mit neugepflanzten Heckensträuchern, mit erfasst.`*

Landschafts-schutzgebiet

Im Westen verläuft das Landschaftsschutzgebiet Nr. 435.031 - Bodenseeufer. Das Landschaftsschutzgebiet bleibt von der Planung unberührt.

Schutzgebiete



05.12.2017
 Lageplan Landschaftsschutzgebiet (Quelle LUBW)

1.2.2.5 Landesweiter Biotopverbund

Der östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines 1000-m-Suchraums für feuchte Standorte, ein 500-m-Suchraum für mittlere Standorte verläuft nördlich und östlich deutlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Schutzgebiete



05.12.2017
 Fachplan Biotopverbund – Biotopverbund feuchte Standorte (Quelle LUBW)

Schutzgebiete

LUBW



Fachplan Biotopverbund – Biotopverbund mittlere Standorte (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 erwarten, die in den folgenden Kapiteln näher erläutert sind:

Bau- und anlagebedingte Wirkungen	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besserung	Wahr- scheinlich 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 -				
	Ver- besserung	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. lebensraumverbindenden Elementen bei Tieren; Verkehrstod bei Amphibien, Fledermäusen, Kleinsäugetern, 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 hochwertigen 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 Abs. 2 BauGB sind bei der Flächeninanspruchnahme 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, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung,
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang.

Bestand	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von etwa 0,51 ha. Hiervon sind bereits 0,2 ha bebaut bzw. als Hoffläche befestigt. Die übrigen 0,31 ha werden derzeit als Garten bzw. Obstwiese genutzt.
Planung	Für die Erweiterung des Winzervereins werden etwa 0,25 ha Fläche benötigt. Um das Gebäude entstehen Grünflächen als Abstandsflächen zu den angrenzenden Biotopen und Habitatstrukturen. Ein Teil des Nutzgartens und der südlich gelegene Wirtschaftsweg bleiben in ihrer aktuellen Form erhalten.

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist aufgrund der zusätzlichen dauerhaften Inanspruchnahme von etwa 0,25 ha von geringer bis mittlerer Wirkungsintensität.

2.2 Landschaft

Bestand	Das an der Mesmerstraße gelegene und von der Straße durch einen Wirtschaftsweg und eine Baumreihe abgetrennte Plangebiet ist im westlichen Teil mit einer Lagerhalle bebaut, der eine befestigte Hoffläche vorgelagert ist. Im Osten schließen sich eine Obstwiese und ein Nutzgarten an. Diese Elemente sind Bestandteile der kleinteiligen Landschaftsstruktur, die südlich der Trasse der Bundesstraße 31 bis zum Siechenweiher verläuft.
<i>Einsehbarkeit</i>	Die Fläche ist vom südlich gelegenen Wirtschaftsweg und von Osten her einsehbar. Im Norden wird sie vollständig vom dicht bewachsenen Hang abgedeckt, der entlang der Bundesstraße 31 verläuft.
<i>Bedeutung</i>	Das Plangebiet wird als Teil des `grünen´ Ortsrandes von Meersburg wahrgenommen, der für die südlich gelegene Wohnbebauung für die Naherholung von Bedeutung ist. Der Wirtschaftsweg stellt eine beliebte Wegeverbindung dar. Die Bundesstraße 31 ist akustisch wahrnehmbar. Aufgrund ihrer geringen Größe hat die Fläche eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.
<i>Empfindlichkeit</i>	Das Plangebiet ist durch die nördlich verlaufende Bundesstraße 31 und die bestehende Lagerhalle vorbelastet. Aufgrund der kleinteiligen Landschaftsstruktur stellt die Neubebauung eine potentielle punktuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.



Blick von Süden in die Mesmerstraße



Blick vom südlich verlaufenden Wirtschaftsweg auf die Obstwiese und den Nutzgarte

Planung

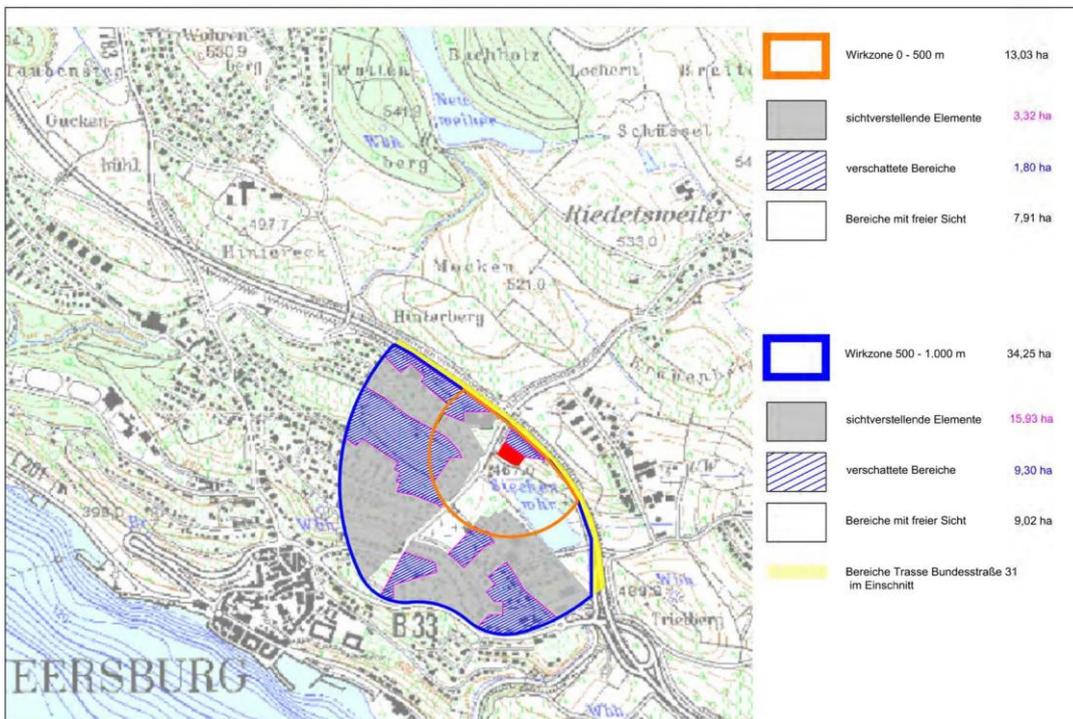
Inhalte Die Planung sieht die Erweiterung des bestehenden Gebäudes um ca. 1.700 m² nach Osten vor. Die zulässige Bauhöhe beträgt maximal 12,60 m. Zusätzlich zum Gebäude entsteht eine Verkehrsfläche zur Traubenanlieferung.

Wirkungen Die Neubebauung stellt einen Eingriff in den kleinteilig strukturierten nördlichen Ortsrand dar. Die bestehende Obstwiese entfällt.

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

Bauliche Anlagen, Gebäudehöhe maximal 11,8 m - entspricht Eingriffstyp 3.

- Wirkzonen** Wirkzonen I und II (gerundet)
- Wirkraum gesamt: - 47,28 ha
 - Sichtverstellende Elemente: - 19,25 ha
 - Verschattete Bereiche: - 11,10 ha
 - Beeinträchtigte Fläche gesamt: - 16,93 ha



Lageplan Landschaftsbild

Tab. 1: Bewertung des Landschaftsbildes

	Beeinträchtiger Raum, ha	Bewertung Raum-Einheiten	Wahrnehmungskoeffizient	Erheblichkeitsfaktor	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang in Biotopwertpunkten
Zone I (500 m)	7,91 ha	3	0,2	0,7	0,1	$79.100 \times 3 \times 0,2 \times 0,7 \times 0,1 = 3.322$ BWP
Zone II (500 m - 1.000m)	9,02 ha	2	0,1	0,5	0,1	$90.200 \times 2 \times 0,1 \times 0,5 \times 0,1 = 902$ BWP
Gesamt	16,93 ha					4.224 BWP

Begründung

der Raumeinheiten

Wirkzone I - Grob- und Feinstrukturen der Landschaft sind gut erkennbar, Nutzvegetation geht größtenteils über Strukturen der Landschaft hinweg, Landschaft durchquerbar, keine Sichtbeziehung nach Norden.

Wirkzone II - städtischer Siedlungsraum, Landschaft überwiegend überbaut und durch Bauwerke überprägt, Landschaft als Naturbestand praktisch nicht erkennbar.

Begründung des

Erheblichkeitsfaktors

Die Neubebauung greift in den kleinteilig strukturierten nördlichen Ortsrand von Meersburg ein und vermindert punktuell die Erlebniswirkung der Landschaft.

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 4.224 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Siedlungs- und Landschaftsbild´ tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

Bauformen

traditionelle Bauformen mit geneigten Dächern und Holzverschalten Fassaden,

Bauhöhen

Festlegung von maximalen Gebäudehöhen,

Grünflächen

Ausweisung privater Grünflächen zur Eingrünung des Bauwerks, Erhalt eines Teils des artenreichen Nutzgartens,

Bäume

Erhaltungsgebote für Bestandsbäume und Hecken, Pflanzgebote für Bäume und Hecken

Örtliche

Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO zur Gestaltung der Gebäude (Fassaden, Dächer).

2.3 Boden

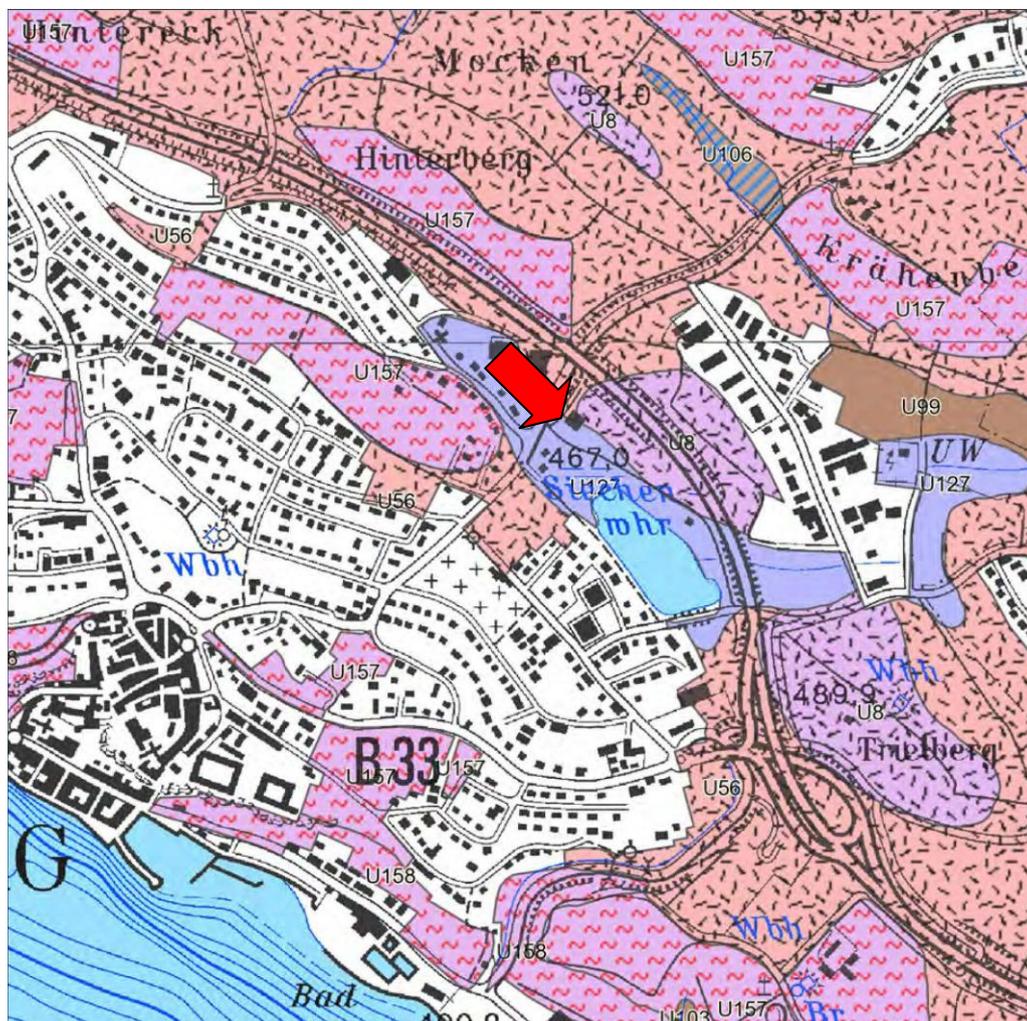
Bestand

In die Bewertung und Bilanzierung wird lediglich der östliche Teil (Fl. St. Nr. 836, 836/1 + teilw. 821, siehe auch Lageplan Bestand Pkt. 2.3 – Flora / Fauna) des Plangebietes einbezogen. Die westlich gelegenen, bereits bebauten bzw. befestigten Flächen bleiben unverändert.

Böden

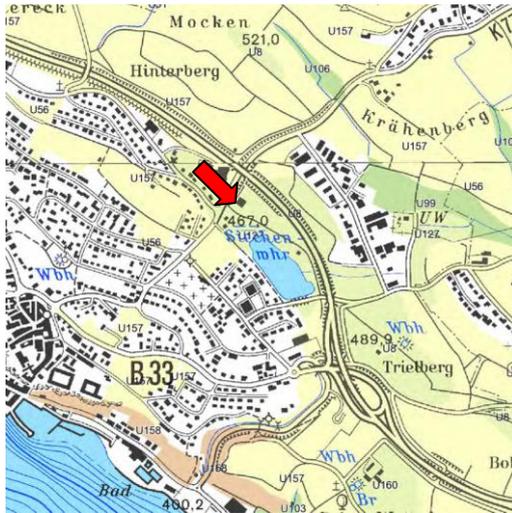
Die Flächen im östlichen Teil des Plangebietes sind abgesehen von einem Gartenhaus unbebaut und werden extensiv als Obstwiese und Nutzgarten genutzt.

Bodenarten sind im Norden Pararendzina aus Moränensediment und im Süden Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley.

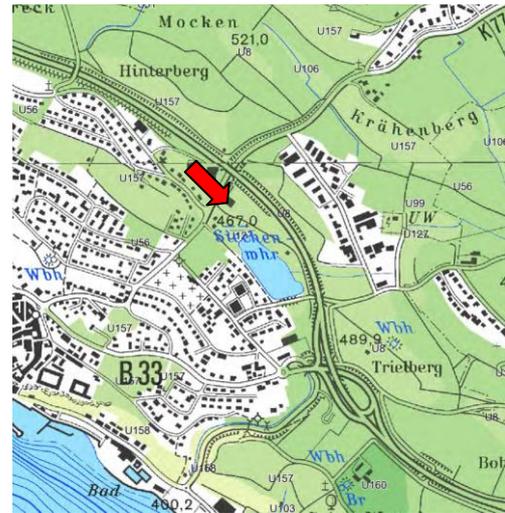


- BK50: Bodenkundliche Einheiten
 GeoLa Boden: Bodenkundliche Einheiten
- Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley aus Fließerden und Umlagerungsbildungen, meist Abschwemmmassen
 - Kolluvium, z. T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemmmassen über Fließerden
 - Pseudogley-Kolluvium und Gley-Kolluvium aus Abschwemmmassen
 - Parabraunerde aus würmzeitlichem Moränensediment
 - Rigosol aus Fließerden, Löss und verschiedenen Festgesteinen
 - Pararendzina aus Moränensediment, z. T. auf Rutschmassen

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



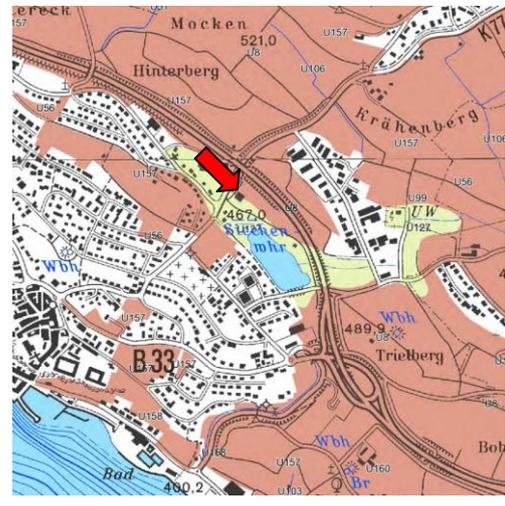
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



Filter und Puffer für Schadstoffe



Natürliche Bodenfruchtbarkeit



Standort für naturnahe Vegetation

Kartierung Bodenfunktionen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (ohne Maßstab, Quelle: Geoportal 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 - hoch (hellgrün)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch – sehr hoch (grün)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch (mittelgrün)
- Standort für naturnahe Vegetation: nördlicher Bereich = keine hohe oder sehr hohe Bewertung (braun), südlicher Bereich = mittel – hoch (hellgrün).

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Tab. 2: Bodenbewertung im Bestand

Flst.Nr	Fläche m ²	Nutzung	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden)	Biotop- wert- punkte	Bilanz- wert (Punkte)
			Natürliche Boden- fruchtbar- keit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe			
836	2.874	Obstwiese, Nutzgarten	3	3	4	3,333	13,332	38.316
836	42	Gartenhaus	0	0	0	0	0	0
821	290	Weg	0	1	1	0,667	2,667	773
Gesamt	3.206							39.089

Planung

Inhalte

Das vorhandene Lagergebäude wird nach Osten um eine Fläche von rund 1.800 m² erweitert. Damit entfällt die vorhandene Obstwiese, ein Teil des Nutzgartens bleibt erhalten. Entlang der Neubebauung werden Grünflächen angeordnet, die der Eingrünung des Bauwerkes und als Erweiterungsflächen des angrenzenden Biotops dienen. Die Erschließung erfolgt über den südlich gelegenen Wirtschaftsweg und eine zusätzliche Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes.

Wirkungen

Die Flächen der Neubebauung einschl. Randbereichen und Verkehrsfläche umfassen 2.351 m² (siehe hierzu auch Lageplan – Planung im Kap. 2.3 Flora / Fauna).

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.

Tab. 3: Bodenbewertung nach dem Eingriff

Flst.Nr.	Fläche m ²	Nutzung	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden)	Biotop- wert- punkte	Bilanz- wert (Punkte)	
			Natürliche Boden- fruchtbar- keit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schad- stoffe				
836	2.351	Verkehrsflä- che, von Bauwerken bestandene Fläche	0	0	0	0	0	0	
836 + 836/1	222	Grünfläche	10% Abzug aufgrund Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten						-296
836	299	Nutzgarten	3	3	4	3,333	13,332	3.986	
821 + 836/1	334	Weg, wassergeb. Decke	0	1	1	0,667	2,667	891	
Gesamt	3.206							7.541	

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 31.548 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Boden´ tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

Grünflächen

Ausweisung privater Grünflächen, Erhalt eines Teils des Nutzgartens,

Bodenverwertungs- Konzept

mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen,

Baubetrieb

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.

2.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

2.4.1 Biotope, Nutzungen

Bestand

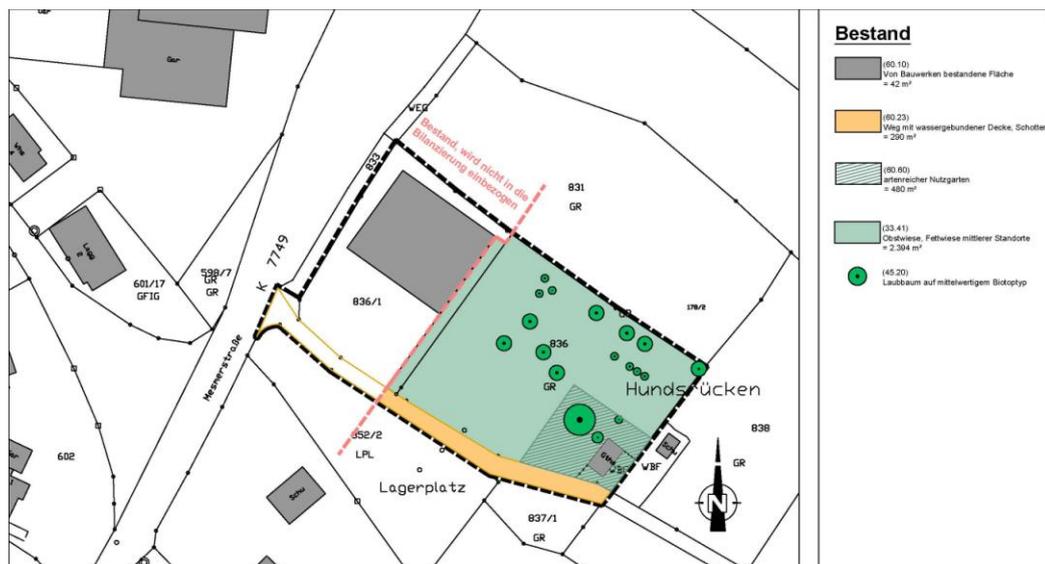
Die für die Neubebauung vorgesehene Fläche des Plangebietes wird derzeit extensiv als Obstwiese mit Obst-Halbstämmen und als Gartenland genutzt. Der Garten ist Standort eines markanten Walnussbaumes.



Garten mit Walnussbaum



Obstwiese mit Blick zum Bestandsgebäude



Lageplan Schutzgut Flora / Fauna – Bestand

Tab. 4: Bewertung der Biototypen Bestand

Nr:	Biototyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
60.23	Weg mit wassergebundener Decke, Schotter	2	290	580
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	42	42
60.60	Nutzgarten	8*	480	3.840
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	2.394	31.122

45.20	Laubbaum Bestand, auf mittelwertigem Biotoptyp D = 80cm	6 x 251 x 1 ^{*1)}	1.506
45.20	Laubbaum Bestand, auf mittelwertigem Biotoptyp D = 50cm	6 x 157 x 1 ^{*1)}	942
45.20	Laubbaum Bestand, auf mittelwertigem Biotoptyp D = 40cm	6 x 125 x 2 ^{*1)}	1.500
45.20	Laubbaum Bestand, auf mittelwertigem Biotoptyp D = 30cm	6 x 94 x 2 ^{*1)}	1.128
45.20	Laubbaum Bestand, auf mittelwertigem Biotoptyp D = 25cm	6 x 78 x 5 ^{*1)}	2.340
45.20	Laubbaum Bestand, auf mittelwertigem Biotoptyp D = 10cm	6 x 30 x 7 ^{*1)}	1.260
Gesamt			3.206
			44.260

– erhöhter Biotopwert aufgrund vorhandener Artenvielfalt

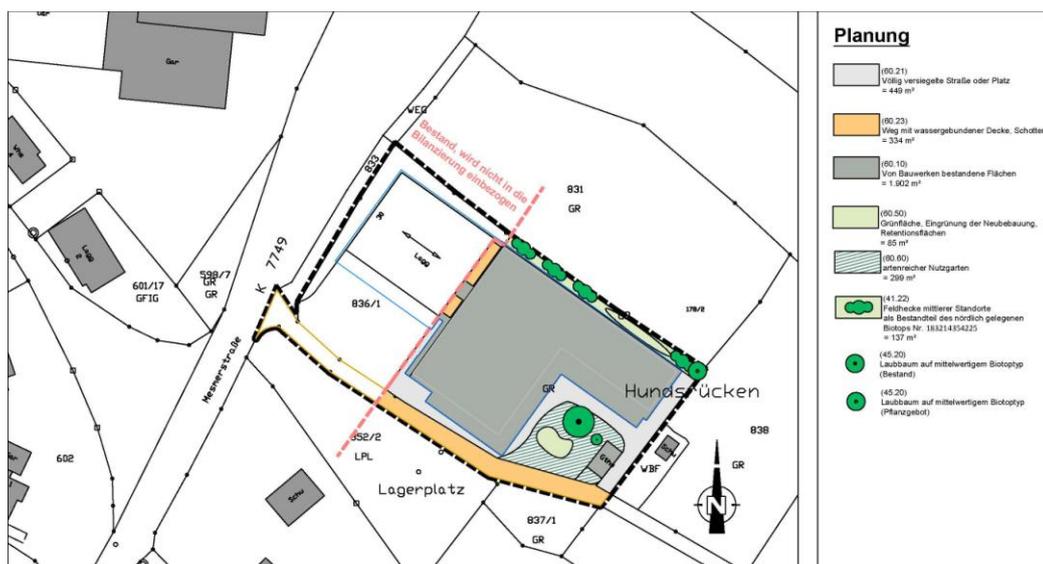
*1) – Biotopwertpunkte x Stammumfang x Anzahl Bäume

Planung

Inhalte

Die Planung ist mit dem Verlust der Obstwiese, der Obst-Halbstämme und eines Laubbaumes verbunden. Ein Teil des Nutzgartens, der Walnussbaum sowie zwei weitere Bäume außerhalb des Baufelds bleiben erhalten. Entlang der Neubebauung werden Grünflächen angeordnet.

Entlang der nördlichen und der östlichen Grenze des Plangebietes wird eine Feldhecke angelegt und in das angrenzende geschützte Biotop integriert.



Lageplan Schutzgut Flora/ Fauna – Planung

Tab. 5: Biotopwert des Plangebietes in der Planung

Nr.:	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	449	449
60.23	Weg mit wassergebundener Decke, Schotter	2	334	668
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1.902	1.902
60.50	Grünfläche	4	85	340
60.60	Nutzgarten	8**	299	2.392
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	137	1.918
45.20	Laubbaum Bestand, auf mittelwertigem Biotoptyp D = 80cm	6 x 251 x 1 * ¹⁾		1.506
45.20	Laubbaum Bestand, auf mittelwertigem Biotoptyp D = 30cm	6 x 94 x 1 * ¹⁾		564
45.20	Laubbaum Neupflanzung, auf mittelwertigem Biotoptyp	6 x 76 x 1 * ²⁾		456
Gesamt			3.206	10.195

** – erhöhter Biotopwert aufgrund vorhandener Artenvielfalt

*¹⁾ – Biotopwertpunkte x Stammumfang x Anzahl Bäume

*²⁾ – Planungswert x Stammumfang (cm) nach 25 Jahren Entwicklungszeit (16 cm bei Pflanzung + 60 cm Zuwachs) x Anzahl der Bäume

Die Eingriffe in das Schutzgut Flora / Fauna verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 34.065 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Flora / Fauna´ tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

Grünflächen

Ausweisung privater Grünflächen, Erhalt eines Teils des Nutzgartens,

Pflanzgebote

Pflanzgebote für Laubbäume und eine Feldhecke,

Erhaltungsgebote

Erhaltungsgebote für Bestandsbäume und Hecken.

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
Prüfung*

Für das Plangebiet wurde vom Büro SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebietes erarbeitet.

Der östliche Bereich des Plangebietes wird als Obstwiese und Nutzgarten genutzt. Neben mehreren Obst-Halbstämmen und einem Walnussbaum ist vor allem die Wiesenfläche und das im Norden angrenzende geschützte Biotop Nr. 183214354225 `Hecke beim Siechenweiher´ von Bedeutung. Es enthält überwiegend die Gehölzarten *Acer campestre* (Feldahorn), *Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Ligustrum vulgare*

(Liguster), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hundsrose) und *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder). Der Hecke ist teilweise ein Hochstaudensaum aus *Solidago gigantea* (Goldrute) und *Urtica dioica* (Brennnessel) vorgelagert.

Die Strukturen sind Teil eines zusammenhängenden, kleinteiligen Nutzungsmosaiks, das sich nach Westen und Süden fortsetzt und aus Hecken, Hochstammbeständen, Wiesenflächen und Gärten besteht. Es weist insgesamt eine potentiell hohe Artenvielfalt auf.

Vögel

Die kleinteiligen Strukturen des Plangebietes sind insgesamt von mittlerer bis hoher Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitate für Vögel. Als Brutvögel kommen beispielsweise Wacholderdrossel, Amsel, Kohlmeise und Buchfink vor. Nahrungsgäste sind unter anderem Blaumeise, Grünfink, Girlitz, Rotkehlchen oder Rabenkrähe.

In der Umgebung des Plangebietes gibt es Hinweise auf ein vereinzelt Vorkommen des Schwarzstorches (*Ciconia nigra*). Für diesen handelt es sich bei dem Plangebiet jedoch um einen suboptimalen Standort, aufgrund seines großen Aktionsradius und der umgebenden un bebauten Flächen spielt das Plangebiet für diese Art eine untergeordnete Rolle. Negative Auswirkungen des Bauvorhabens sind nicht zu erwarten.

Insekten

Die vorgenannt aufgeführten Strukturen sind für Insekten grundsätzlich von Bedeutung. Die Obst-Halbstämme weisen partiell Stamm- und Asthöhlen auf, im Rahmen der Begehungen wurden jedoch keine Hinweise auf holzbewohnende Käferarten (mulmgefüllte Höhlen) vorgefunden.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist ein potentiell Jagdrevier, die Grünstrukturen weisen jedoch kaum Eignung als Habitate für Fledermäuse auf. Das Plangebiet ist für Fledermäuse lediglich von durchschnittlicher Bedeutung. Der Gartenschuppen, der mit seiner näheren Umgebung im Zuge der Planung erhalten bleibt, weist künstliche Nisthilfen auf, die für Fledermäuse in Betracht kommen können.

Amphibien / Reptilien

Für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) sind die nördlich an das Plangebiet anschließenden Biotopstrukturen von hoher Bedeutung. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Begehungen wurde ein Einzelexemplar in der nördlich gelegenen Böschung aufgefunden. Nach fachlicher Einschätzung handelt es sich bei den genannten Strukturen nicht um Kernhabitate, die Bereiche mit lückiger Vegetation und günstiger Exposition werden von den Zauneidechsen als Sonnenplätze aufgesucht. Die Fettwiese sowie die Gehölzstrukturen, die das Plangebiet in weiten Teilen dominieren, spielen aufgrund des dichten Bewuchses keine Rolle für Zauneidechsen und sonstige Reptilien.

Für Amphibien ist das Plangebiet von durchschnittlicher Bedeutung, Laubfrosch und Kammolch konnten im Bereich des nahegelegenen Siechenweiher nicht nachgewiesen werden.

Tagfalter/ Libellen An der Südgrenze des Plangebietes wurden Exemplare der häufig verbreiteten Libellen-Arten Große Pechlibelle (*Ischnura elegans*) und Becherazurjungfer (*Enallagma cyathigerum*) vorgefunden.

Für Tagfalter ist das Plangebiet aufgrund seiner Nutzung von durchschnittlicher Bedeutung.

Vernetzung Der östliche Teil des Plangebietes liegt teilweise innerhalb eines 1000-m-Suchraums Standorte für feuchte Standorte (siehe Pkt. 1.2.2.5). Der Suchraum erstreckt sich nach Osten hin weiter außerhalb des Plangebietes, sodass durch die Neubebauung verursachte Einschränkungen der Vernetzungsstruktur in diesem Bereich kompensiert werden können.

Geschütztes Biotop Nördlich der geplanten Bebauung außerhalb des Plangebietes befindet sich das geschützte Biotop Nr. 183214354225 `Hecke beim Siechenweiher`. Dieses setzt sich aus einer Schlehenhecke an der südexponierten Böschung sowie mehreren neu gepflanzten Sträuchern zusammen. Durch die geplante Bebauung kann es zur Verschattung der Grenzbereiche des Biotops kommen. Für Arten wie die Zauneidechse und verschiedene Schmetterlinge kann dies als unerheblich eingestuft werden, da sich weitere vergleichbare Hecken und Strukturen im näheren Umfeld befinden. Von der Änderung der Standortbedingungen in den Randbereichen können hingegen andere Arten profitieren. Weitere Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Um die möglichen Auswirkungen der Planung auf das nördlich gelegene geschützte Biotop auszugleichen, wurde mit dem Landratsamt Bodenseekreis, Untere Naturschutzbehörde, vereinbart, dass eine südexponierte Feldhecke mit einer Länge von mindestens 1/3 der beeinträchtigten Hecke gepflanzt wird. Diese Maßnahme ist auf einem Grundstück der Stadt Meersburg vorgesehen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

Grünflächen Ausweisung privater Grünflächen,

Rodung von Gehölzen Unzulässigkeit der Rodung von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September,

<i>Nisthilfen für Vögel</i>	Anbringung von Nisthilfen für Nischenbrüter an den drei mit einem Erhaltungsgebot versehenen Einzelbäumen,
<i>Erhaltungsgebote</i>	Erhaltungsgebote für randlich gelegene Einzelbäume und Hecken,
<i>Pflanzgebote</i>	Pflanzgebote für Laubbäume und eine Feldhecke,
<i>Beleuchtung</i>	Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen,
<i>Energiegewinnung</i>	aufgrund der Nähe zum Siechenweiher sind bei Energiegewinnungsanlagen blendfreie und strukturierte Solargläser zu verwenden, um eine Fallenwirkung auf Wasserinsekten durch glänzende Oberflächen zu vermeiden,
<i>Biotop</i>	Schutzmaßnahmen für das im Norden angrenzende geschützte Biotop während der Bauzeit.

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).

Das kleinteilig strukturierte Plangebiet weist eine hohe Zahl an potentiellen Lebensräumen und eine hohe Artenvielfalt auf (siehe auch Pkt. 2.3.2). Sie verringert sich punktuell durch den Verlust der Wiesenfläche und der Obst-Halbstämme. Die künftige Nutzung und Überbauung lässt Ersatzmaßnahmen nur sehr begrenzt zu. Das kleinteilige Nutzungsmosaik im Umfeld bleibt erhalten und wird nicht weiter eingeschränkt.

2.5 Klima, Luft

Bestand

Klima Das Plangebiet gehört wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklimate 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 begrünter Flächen im Plangebiet 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.

Lokal- und Kleinklima Klima, Witterung und natürliche Jahreszeiten sind erlebbar, Klimabeeinträchtigungen sind begrenzt erkennbar.

Luftreinheit Das Gebiet ist durch die nördlich verlaufende Bundesstraße 31 neu vorbelastet, wobei die bewachsenen Böschungen abschirmend wirken.

Planung

Wirkungen Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Die festgesetzte Dachbegrünung wirkt klimaregulierend. Potentiell ist im Vergleich mit der Ist-Situation auch mit erhöhten Emissionen durch Heizungsanlage und Fahrverkehr zu rechnen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Klima / Luft´ tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

Grünflächen Ausweisung privater Grünflächen,

Befestigte Flächen Beschränkung der befestigten Flächen auf das Mindestmaß für einen störungsfreien Betriebsablauf.

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

2.6 Wasser

Bestand

Gewässer Gewässer sind von der Planung nicht betroffen. Südlich des Plangebietes verläuft der verdolte Hedelbach zum östlich gelegenen Siechenweiher.

Schutzgebiete Das Plangebiet liegt außerhalb ausgewiesener Wasser- bzw. Quellschutzgebiete.

Schutzgebiete

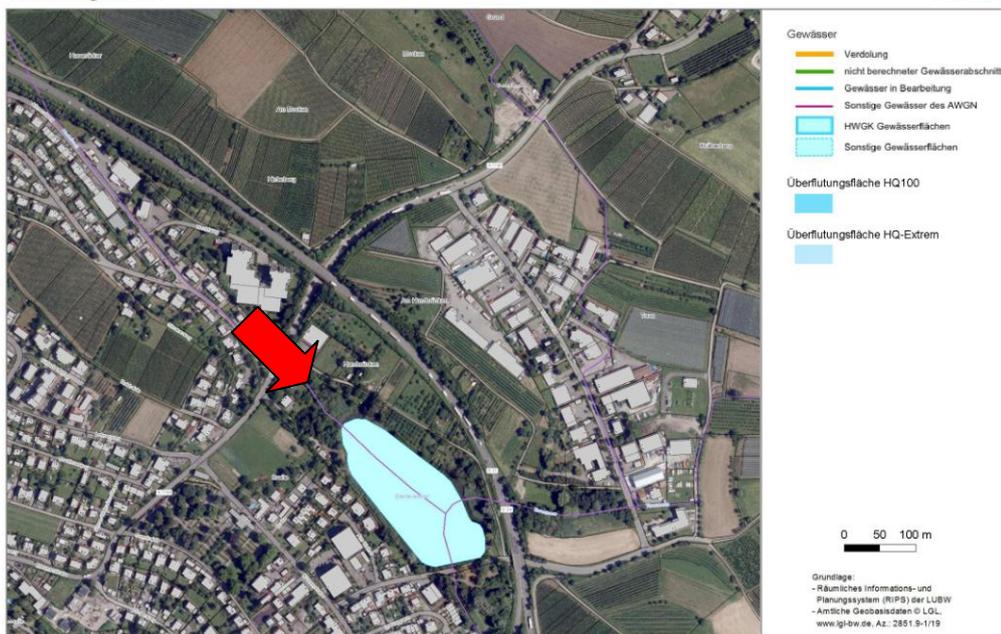


Gewässernetz (Quelle: LUBW)

Hochwasser

Das Plangebiet ist von Überflutungsflächen nicht betroffen.

Überflutungsflächen



Überflutungsflächen (Quelle: LUBW)

Planung

Wirkungen

Die Versiegelung / Überbauung von Flächen führt zum beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und zur Verringerung der Grundwasserneubildung.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Wasser´ tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

<i>Grünflächen</i>	Ausweisung privater Grünflächen,
<i>Versickerung von Niederschlagswasser</i>	Ausweisung zweier Retentions- und Versickerungsmulden innerhalb des Plangebietes,
<i>Befestigte Flächen</i>	Beschränkung der befestigten Flächen auf das Mindestmaß,

Der potentielle Eingriff in das Schutzgut `Wasser´ ist aufgrund der kleinen Fläche von geringer Wirkungsintensität.

2.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestand

Das Plangebiet ist Teil des kleinteilig strukturierten Ortsrandes von Meersburg. Aufgrund seiner vielfältigen Beschaffenheit ist die Erlebniswirkung der Landschaft hoch. Der südlich verlaufende Wirtschaftsweg stellt eine attraktive Wegeverbindung in Richtung des Siechenweiher dar und dient der wohnortnahen Naherholung.

Planung

<i>Wirkungen</i>	Die Neubebauung führt zu einer – allerdings nur sehr punktuellen – Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
<i>Wegeverbindungen</i>	Die vorhandene Wegeverbindung in Richtung des Siechenweiher bleibt erhalten.
<i>Lärm</i>	Trotz der Nähe zur Wohnbebauung an der Mesmerstraße werden die Immissionsrichtwerte nach der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sowie an Sonn- und Feiertagen für die Grenzwerte der 18. BImSchV durch die anlagenbezogenen Beurteilungspegel eingehalten und unterschritten (s. Gutachterliche Stellungnahme Schallimmissionsschutz / Geräuschimmissionsprognose zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan `Hundsrücken – Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg´ (GSA Körner GmbH, 78479 Reichenau, 20. Juli 2020).

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung´ tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

<i>Wegebeziehungen</i>	Erhalt der bestehenden Wegeverbindung im Süden des Plangebietes,
<i>Grünflächen</i>	Ausweisung von privaten Grünflächen,
<i>Erhaltungsgebot</i>	Erhaltungsgebot für Bestandsbäume und Hecken,
<i>Pflanzgebote</i>	Pflanzgebote für Laubbäume und eine Feldhecke,
<i>Verkehr + Lärm</i>	Traubenanlieferung im Osten des Plangebietes zur Vermeidung von Rückstau auf die Mesmerstraße und damit Vermeidung von zusätzlichem Lärm durch Verkehr,

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

2.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Das Plangebiet weist keine Kulturgüter auf. Die Obstwiese und der Nutzgarten stellen Sachgüter dar.

Planung

Aufgrund der geplanten Neubebauung entfallen die Obstwiese sowie ein Teil des Nutzgartens. Diese weisen jedoch eine geringe Flächengröße auf.

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

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

Das unmittelbar an der Mesmerstraße gelegene Plangebiet ist Standort einer Lagerhalle des Winzervereins, die regelmäßig angefahren wird. Im Vergleich zur Ist-Situation ist insbesondere während der Lesezeit mit erhöhten Verkehrsmengen durch die Anlieferung des Leseguts zu rechnen. Der neue Keltereibetrieb kann künftig von allen nördlich der Bundesstraße gelegenen Rebflächen auf direktem Wege über eine Unterführung der B 31 erreicht werden, so dass sich – über das gesamte Stadtgebiet gesehen – die durch den Weinbau verursachte Verkehrsfrequenz deutlich reduzieren wird. Die Anlieferzone für das Lesegut erfolgt im Osten des Plangebietes über den vorhandenen Wirtschaftsweg, sodass ein Verkehrsrückstau in die Mesmerstraße mit dem damit verbundenen Lärm vermieden werden kann. Das Schallschutzgutachten der Fa. GSA Körner GmbH, 78479 Reichenau vom 20. Juli 2020 kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Nutzung des Plangebietes keine Überschreitung der Grenzwerte nach TA Lärm und BImSchV zur Folge hat.

Durch die ganzjährige Nutzung sind geringfügig erhöhte Licht- und Wärmeemissionen zu erwarten.

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

<i>Schmutzwasser</i>	Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit das in der Mesmerstraße verlegte Kanalnetz erweitert oder ergänzt werden muss.
<i>Regenwasser</i>	Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan `Hundsrücken – Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg´ sind zwei Flächen zur Retention von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ausgewiesen.
<i>Müll</i>	Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert.
<i>Energie</i>	Die Nutzung regenerativer Energien – Solarenergie, Holz - ist im Plangebiet durch die Ausrichtung des Erweiterungsbaus (südorientiertes Pultdach) 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 der bestehenden Wohnbebauung zu einem deutlich erweiterten Siedlungsbereich, der nach Süden abgerundet wird. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung zeigt, dass die durch die Neubebauung verursachte Verkehrszunahme im Vergleich zur bestehenden Situation wenig erheblich ist. Wesentliche Kumulationseffekte sind daher nicht zu erwarten.

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 durch die vorgesehenen Nutzung und den ganzjährigen Betrieb potentiell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Durch die Verlagerung des Keltereibetriebs ist jedoch - gesamtstädtisch gesehen - ein reduziertes Verkehrsaufkommen zu erwarten.

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

Es ist davon auszugehen, dass 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.

Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Anlage privater Grünflächen zur Gliederung zur Eingrünung der Neubebauung, Erhalt eines Teils des Nutzgartens im östlichen Bereich des Plangebietes.

Erhaltungsgebot

(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) Erhaltungsgebote für Bestandsbäume und Sträucher.

Pflanzgebote

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) Pflanzgebote für Bäume und Sträucher.

Geschütztes Biotop

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Das entlang der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs verlaufende geschützte Biotop Nr. 183214354225 `Hecke beim Siechenweiher´ ist während der Baumaßnahmen vor Eingriffen und schädlichen Einwirkungen zu schützen.

Nisthilfen für Vögel

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Innerhalb des Plangebietes sind an den beiden mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäumen Nisthilfen für Vögel wie folgt anzubringen:

Jeweils eine Halbhöhle für Nischenbrüter (z. B. Gauschnäpper, Zaunkönig, Hausrotschwanz), Anbringungshöhe jeweils 2,5 – 3,5 m, Ausrichtung der Flugöffnungen Ost / Süd-Ost.

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):

Bodenschutz

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Mit den Bauanträgen ist ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

Schutz der Avifauna

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Zum Schutz der Avifauna ist die Rodung von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht zulässig.

Pflanzenliste

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

3.1.2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW

Dachgestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO) Festlegung von Dachform und Dachneigung zugunsten einer ruhigen Dachlandschaft.

Fassadengestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO) Festsetzung von Holzfassaden zugunsten des Einfügens der Neubebauung in das Landschaftsbild.

Farbgestaltung

Grelle, leuchtende und glänzende Farben sind unzulässig. Auch diese Bauvorschrift soll zu einem harmonischen Siedlungsbild beitragen.

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 Naturhaushaltes 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:

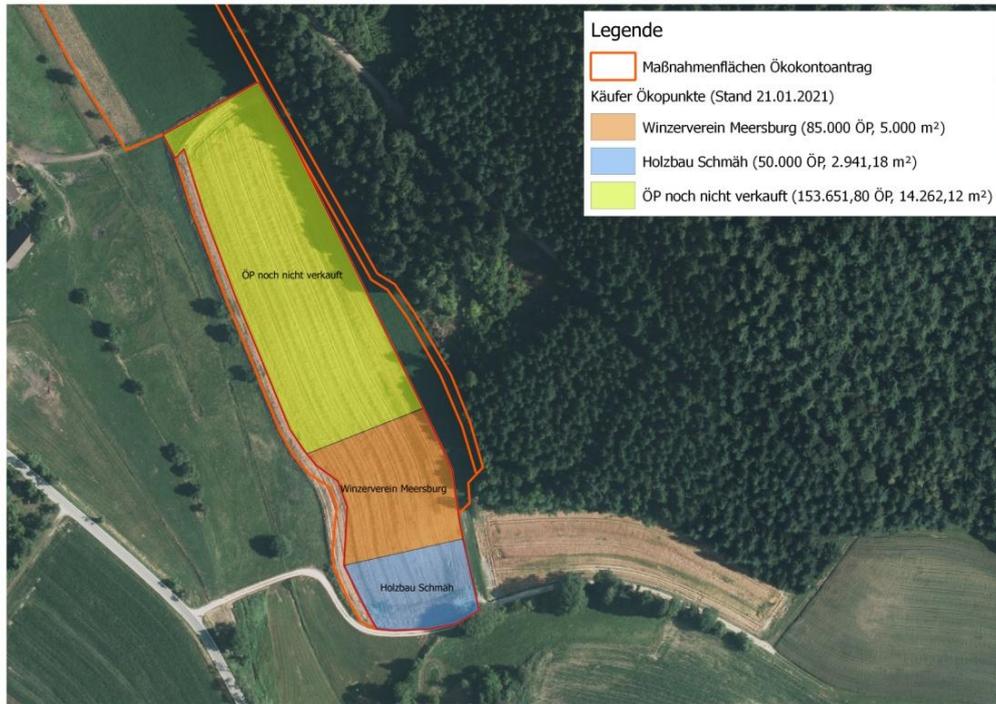
Schutzgut Landschaftsbild	
Kompensationsbedarf	= - 4.224 Biotopwertpunkte
Schutzgut Boden	
Kompensationsbedarf	= - 31.548 Biotopwertpunkte
Schutzgut Flora + Fauna	
Kompensationsbedarf	= - 34.065 Biotopwertpunkte

Kompensationsbedarf	69.837 Biotopwertpunkte
----------------------------	--------------------------------

Ausgleich

Der Ausgleich des errechneten Biotopwertpunkt-Defizits soll über den Ankauf von Punkten aus einer Ökokontomaßnahme erfolgen. Es handelt sich hierbei um die Maßnahme mit dem Aktenzeichen 435.02.014.02 auf dem Grundstück mit der Fl. St. Nr. 301/0 auf der Gemarkung Bonndorf mit der Beschreibung: *„Entwicklung einer Magerwiese. Umbruch des bestehenden Bewuchses. Eggen der Fläche. Einsaat der Fläche mittels Mähgutübertragung. Als Spenderflächen sind Magere Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) in Sipplingen vorgesehen. Die Flächen wurden 2016 im Zuge der MaP-Kartierung als FFH-Grünland kartiert. Dabei handelt es sich um folgende Flurstücke der Gemeinde Sipplingen: Gemarkung Sipplingen: 1715, 1795/1, 2560, 2755 und Gemarkung Nesselwangen: 582. Weitere Spenderflächen finden sich innerhalb des Naturraumes 'Hegau'.“*

Vom Vorhabenträger werden aus der o.g. Maßnahme 85.000 Ökopunkte angekauft. Dies entspricht einer Fläche von 5.000 m² aus der Maßnahme. Das durch die Baumaßnahme entstehende Biotopwert-Defizit von 69.837 Biotopwertpunkten kann somit ausgeglichen werden.



Lage der Maßnahme AZ 435.02.014.02 mit der für das Bauvorhaben eingesetzten Fläche
(Quelle: Büro 365 Grad, Überlingen)

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

Der Winzerverein Meersburg möchte aufgrund der tendenziell zunehmenden bewirtschafteten Fläche seine Verarbeitungskapazitäten erweitern. Am jetzigen Standort in der historischen Innenstadt ist dies nicht möglich, zumal er auch mit erheblichen logistischen Problemen verbunden ist. Die Aussiedlung des Betriebes ist daher unumgänglich. Hierfür bietet sich die Erweiterung der in den 1990iger Jahren an der Mesmerstraße errichteten Lagerhalle an. Das Areal ist nur etwa 500 m vom Wein- und Kulturzentrum in der Kronenstraße entfernt, in dem Verwaltung und Vertrieb des Winzervereins angesiedelt sind. Die Lagerhalle ist direkt an die Mesmerstraße angebunden, sie verfügt über eine ausreichend dimensionierte, befestigte Hoffläche, so dass neben dem eigentlichen Erweiterungsbau keine weiteren Zufahrts-, Stellplatz- und Abstellflächen angelegt werden müssen. Ein Neubau an anderer Stelle wäre deshalb voraussichtlich mit einem höheren Aufwand und größeren Eingriffen verbunden.

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

Baubedingte Auswirkungen können durch eine geordnete Bauabwicklung vermieden werden. Anlagebedingte Auswirkungen sind mit der geplanten Nutzung nicht zu

erwarten, da mit nicht mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird.

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 der vorliegenden Planung für den Keltareibetrieb (Architekturbüro Mohr, Immenstaad) örtliche Erhebungen und Angaben der Stadt Meersburg. Darüber hinaus wurden Kartierungen der LUBW und des Geoportal Baden-Württemberg herangezogen. 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 Ein- und Durchgrünung des Plangebietes im Bebauungsplanverfahren,

die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme,

die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes und Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung,

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

6.3 Zusammenfassung

Bebauungsplan

Die Stadt Meersburg hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes `Hundsrücken – Keltareibetrieb des Winzervereins Meersburg´ beschlossen. Ziel der Planung ist die Erweiterung der im Plangebiet befindlichen Lagerhalle als künftigen Standort für den Keltareibetrieb des Winzervereins. Der Betrieb ist derzeit in der historischen Innenstadt von Meersburg angesiedelt und dort an seine Kapazitätsgrenzen gelangt. Die beengte Situation führt zudem zu logistischen Problemen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,07 ha und liegt im

Außenbereich, deshalb ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das entsprechende Verfahren wurde mittlerweile eingeleitet und steht kurz vor dem Abschluss.

Planungen

Die Planung entspricht den Zielen der Regional- und Landesplanung.

Bestand

Im Plangebiet steht eine eingeschossige Lagerhalle des Winzervereins, der eine befestigte Hoffläche vorgelagert ist. Der östliche Teil des Areals wird derzeit extensiv als Obstwiese mit Obst-Halbstämmen und als Gartenland genutzt. Im Süden verläuft ein Wirtschaftsweg, der von der Mesmerstraße abzweigt und nach Osten in Richtung des Siechenweiher führt. Er dient gleichzeitig als Zufahrt.

Der Vegetationsbestand innerhalb des Geltungsbereichs besteht neben der Wiesenfläche aus Obst-Halbstämmen und einem stattlichen Walnussbaum. In Norden grenzt das geschützte Biotop Nr. Nr. 183214354225 `Hecke beim Siechenweiher´ an. Es liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Inhalte

Als Art der Nutzung ist der geplante Keltereibetrieb festgesetzt. Das Baufenster umfasst die bestehende Lagerhalle und eine Erweiterungsfläche von ca. 1800 m².

Zulässig ist die eingeschossige Bauweise mit einer Wandhöhe von höchstens 7,70 m und Gebäudehöhen von 11,50 m und 11,80 m. Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m möglich.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie im Bestand über einen Wirtschaftsweg, der von der Mesmerstraße abzweigt. Die Neubebauung wird über den Wirtschaftsweg und eine Einfahrt erschlossen.

Der Gebäudekomplex ist an zwei Seiten von privaten Grünflächen umschlossen, die jeweils einen Abstand von ca. 1 m zu den Fassaden aufweisen. Sie dienen der Eingrünung des Bauwerks und als Pufferstreifen zum nördlich angrenzenden geschützten Biotop. Der Nutzgarten im östlichen Teil des Plangebietes bleibt teilweise erhalten, für den prägenden Walnussbaum und einen kleineren Einzelbaum sind Erhaltungsgebote festgesetzt.

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 sowie eingeschränkt für das Schutzgut `Landschaftsbild´ durch die Erweiterung der Bebauung sowie in das Schutzgut `Flora / Fauna´ durch den Wegfall der Obstwiese zu erwarten sind.

Die Eingriffe in die Schutzgüter `Klima / Luft`, `Wasser` und `Mensch / Bevölkerung` sind nicht erheblich. Durch den dauerhaften Verlust der Obstwiese entsteht ein Eingriff in das Schutzgut `Kultur- / Sachgüter`, der nicht ausgleichbar ist.

*Eingriff-Ausgleichs-
Bilanzierung*

Die rechnerische Eingriff-Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Defizit in Höhe von 69.837 Biotopwertpunkten. Für den erforderlichen Ausgleich werden Ökopunkte angekauft (s. Pkt. 3.2).

Maßnahmen

Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Hierzu zählen neben der Ausweisung von Grünflächen und einem Erhaltungsgebot für Bestandsbäume außerhalb des Baufelds auch Maßnahmen zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungskörper für die Außenbeleuchtung und zum Bodenschutz. Örtliche Bauvorschriften zur Fassadengestaltung fügen die Neubebauung in das Landschaftsbild ein.

Geschützte Arten

Die Vegetationsstrukturen im Plangebiet stellen Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Insekten dar. Für Fledermäuse ist das Plangebiet von untergeordnetem Interesse. Ein Einzelexemplar der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde in der nördlich gelegenen Böschung beobachtet, das eigentliche Plangebiet spielt aufgrund seines dichten Bewuchses keine große Rolle als Habitat für Reptilien.

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Plangebietes kommt zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht zu befürchten sind. Die mögliche Beeinträchtigung des nördlich gelegenen geschützten Biotops wird durch eine externe Maßnahme ausgeglichen.

Biotopverbund

Der östliche Teil des Plangebietes liegt teilweise innerhalb eines 1000-m-Suchraums Standorte für feuchte Standorte.

Bewertung

Den möglichen Eingriffen steht die Auslagerung des Keltereibetriebes aus der historischen Altstadt in die räumliche Nähe des Wein- und Kulturzentrums gegenüber. Dadurch entfallen die Kapazitäts- und Logistikprobleme des alten Standortes, bei dem Verkehrsengpässe, insbesondere während der Lesezeit, auch zu einer potentiellen Gefährdung der Passanten in der belebten Innenstadt führen. Die verkehrsgünstige Lage des Plangebietes und die gute Anfahrbarkeit lassen, gesamtstädtisch gesehen, eine Reduzierung der weinbaubedingten Verkehrsfrequenz erwarten.

Das Maßnahmenkonzept zur Grünordnung enthält Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die – teilweise schutzgutübergreifend – bei

sachgerechter Umsetzung zur Minimierung potentieller Eingriffe führen können.

6.4 Quellen

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- Artenschutzrechtliche Einschätzung § 44 BNatSchG Vorhabenbezogener Bebauungsplan `Hundsrücken - Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg´ (SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen, 16.06.2018)
- Planung `Keltereibetrieb des Winzervereins Meersburg´ (Architekturbüro Mohr, Immenstaad)
- Luftbilder google
- Fotos Plangebiet Büro Hornstein
- Örtliche Begehungen und Bestandserhebungen