

**STADT MEERSBURG - BODENSEEEKREIS  
 UMWELTBERICHT ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
 UND DER DAZUGEHÖRIGEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN  
 "DR.ZIMMERMANN-STRASSE" IN DER FASSUNG VOM 26. SEPTEMBER 2006**

**1. Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele**

Art des Gebiets	GEE, MI
Art der Bebauung	Lebensmittelmarkt, Getränkemarkt, Gewerbehalle, Wohngebäude Grundfl.zahl 0,3 bzw. 0,8, max. Gebäudehöhe 8m bis 17m
Erschließung	über die neu trassierte Dr. Zimmermann-Straße
Regenrückhaltungs- und Regenableitungskonzept	integriert

**2. Fachziele des Umweltschutzes**

Gesetzliche Grundlagen der Fachgesetze	Immissionsschutzverordnungen, Wassergesetz Baden-Württemberg
Aussagen von umweltbezogenen Plänen und Programmen	Landschaftsplan, Regionalplan

**3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes**

Gebietscharakterisierung	bislang eingeschränktes Gewerbegebiet, reaktivierte Brachfläche
Schutzgebiete	teilweise im Landschaftsschutzgebiet "Bodenseeufer"
<b>Biologische Vielfalt, Tiere und Pflanzen</b>	
besonders geschützte Tieren und Pflanzen	kommen im Plangebiet nicht vor
Lebensräume für Tiere	Wald angrenzend
biologische Vielfalt	Wald angrenzend
bestehende Beeinträchtigung	unverändert
<b>Boden</b>	unverändert
Geologischer Untergrund	-
Bodenart	-
landwirtschaftliche Wertigkeit	-
sonstige Eigenarten	-
Altlasten	siehe Textteil des Bebauungsplanes

## **Wasser**

Oberflächenwasser	Ramsbach am Rand des Planungsgebiets
Grundwasser	-
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsgebiet	-
<b>Luft</b>	<b>unverändert</b>
Kaltluftabfluss	-
bestehende Beeinträchtigung	-
<b>Wirkungsgefüge</b>	-
<b>Landschaft</b>	<b>unverändert</b>

## **4. Prognose der Umweltentwicklung bei Planungsdurchführung und Null-Variante und deren Bewertung**

### **Prognose bei Null-Variante**

Kurzfristig keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand, statt teilweiser Wohnnutzung nun gewerbliche Nutzung

### **Prognose bei Planungsdurchführung**

Tiere	-
Pflanzen	<b>Auswirkung unerheblich</b>
Biologische Vielfalt	-
Boden	<b>kein zusätzlicher Eingriff</b>
Wasser	<b>kein zusätzlicher Eingriff</b>
Luft	<b>kein zusätzlicher Eingriff</b>
Klima	<b>kein zusätzlicher Eingriff</b>
Landschaft	<b>kein zusätzlicher Eingriff</b>
Wirkungsgefüge	<b>Auswirkungen insgesamt gering</b>

## **5. Prüfung der Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Vermeidung	-
Verringerung	-
Ausgleich	-

und / oder bezogen auf die Schutzgüter

Tiere	-
Pflanzen	-
Boden	-
Wasser	-
Luft	-
Klima	-
Landschaft	Eingrünung des Grundstücks

## 6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

keine Alternative, Versuche anderer Nutzung fehlgeschlagen

## 7. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Allg. Grundlagen	Landschaftsplan
Gebietsspez. Grundlagen	Grünordnungsplan zum bestehenden Bebauungsplan

Die verwendeten Methoden sind fachlich übliche Methoden.

Nicht alle Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern können erfasst, beschrieben und beurteilt werden (Komplexität von Natur und Landschaft). Die Umweltprüfung erhebt jedoch den Anspruch, dass die wichtigsten und bedeutendsten Wechselwirkungen aufgezeigt werden.

## 8. geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung

Tiere und Pflanzen	keine
Wasser	keine
Boden	keine
Luft/Klima	keine

## 9. Zusammenfassung

Die Änderung des Bebauungsplanes, wonach ein festgesetztes eingeschränktes Gewerbegebiet teilweise als Mischgebiet festgesetzt wird, hat nur geringe Umweltrelevanz. Durch Wohnungen mit Stellplätzen sind keine Nachteile gegenüber der gewerblichen Nutzung zu erwarten.