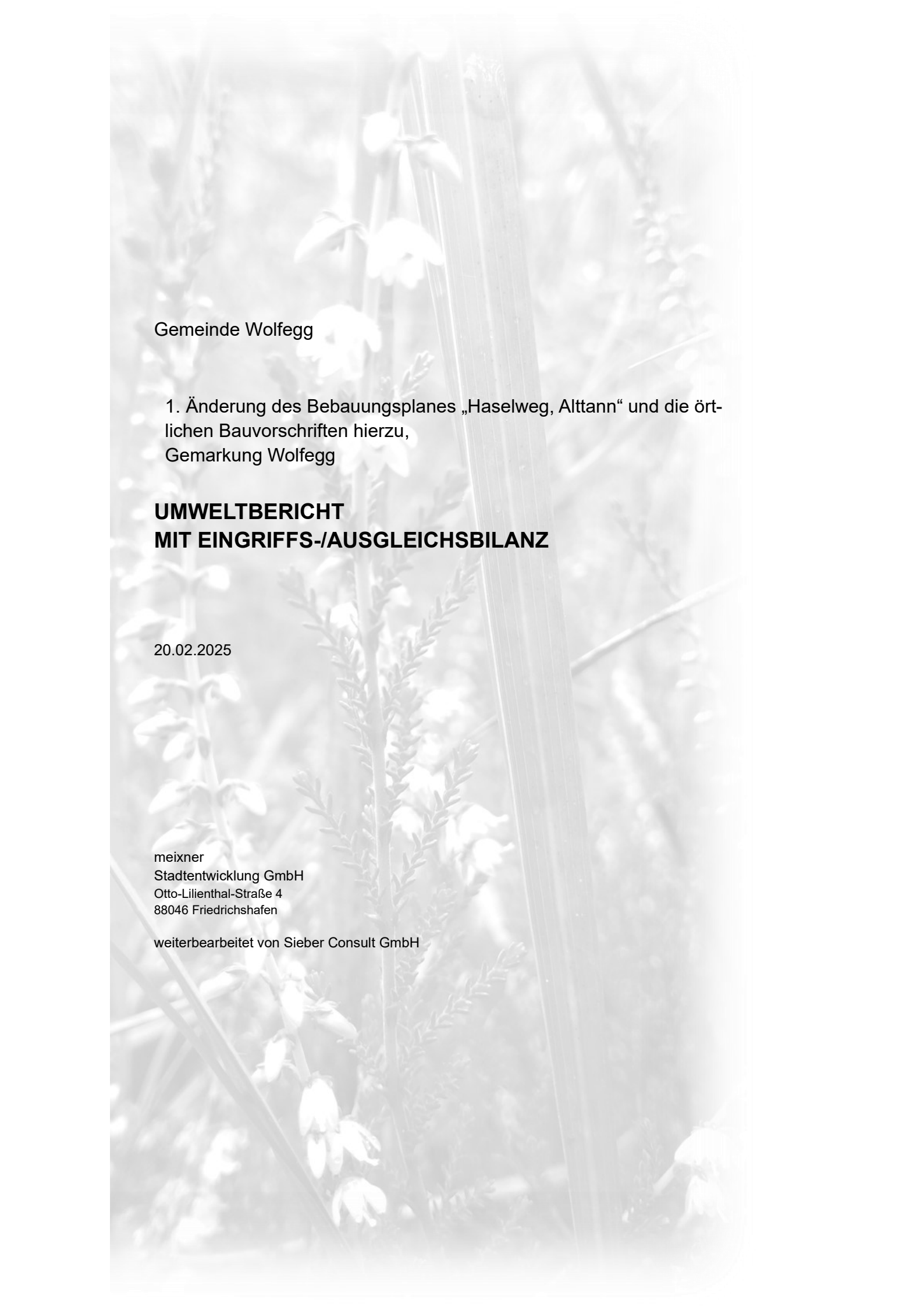




Gemeinde Wolfegg

1. Änderung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu,
Gemarkung Wolfegg

UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZ

20.02.2025

meixner
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen

weiterbearbeitet von Sieber Consult GmbH

Projekt: MGS-10041-003

Maßnahme: MGS-20-049

1. Änderung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“, Gemeinde Wolfegg



Auftraggeber:

Gemeinde Wolfegg
Herr Bürgermeister Peter Müller
Rötenbacher Straße 11
88364 Wolfegg

Auftragnehmer:

meixner Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 3887520
E-Mail: info@meixner-stadtentwicklung.de
meixner-stadtentwicklung.de

Weiterbearbeitet von:

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)
Tel.: 08382 27405-0
E-Mail: info@sieberconsult.eu
www.sieberconsult.eu

Bearbeiter:

Dr. Heidrun Ernst, (Landschaftsplanung)
Jeremy Barker, Tanja Irg (Artenschutz)
Katharina Plum, Sieber Consult GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	4
2.	Vorbemerkungen	6
2.1	Anlass und Aufgabenstellung	6
2.2	Rechtliche Grundlagen	7
2.3	Methodik und Grundlagen	7
3.	Angaben zum Vorhaben.....	10
3.1	Angaben zum Standort.....	10
3.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans	11
4.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	13
4.1	Standortalternativen.....	13
4.2	Planungsalternativen	14
5.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele übergeordneter Planungen	14
5.1	Fachplanungen	14
5.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte	18
6.	Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen	23
6.1	Ermittlung der Wirkfaktoren des Vorhabens.....	23
6.2	Bestands- und Wirkungsanalyse	24
7.	Maßnahmenkonzept	37
7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen)	37
7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Hinweise)	40
7.3	Kompensationsmaßnahmen.....	44
7.4	Geplante Maßnahmen zu Überwachung erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring).....	45
8.	Abarbeitung der Ausgleichspflicht.....	46
8.1	Geologie und Boden	46
8.2	Arten, Biotope und Biodiversität	47
8.3	Landschaftsbild	51
8.4	Ausgleichsmaßnahmen	54
8.5	Gesamtbetrachtung Eingriff und Ausgleich	59
9.	Literatur und Quellen	60
10.	Anlagen.....	62
10.1	Pflanzlisten	62
10.2	Erhebungsbögen Vegetationsaufnahme	64
10.3	Baumaufnahme	67
10.4	Fotodokumentation	68
10.5	Bestandsplan	70

1. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde am südöstlichen Ortsrand von Altann ein Wohngebiet ausgewiesen, das den akuten Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung decken soll. Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird im Bereich der Tiny Houses (WA 4) die Grundflächenzahl erhöht sowie die Wand- und Firsthöhen im Bereich der nördlichen Erschließungsstraße überarbeitet. Die Planung ist erforderlich, weil durch zahlreiche Nachfragen in der Verwaltung eine große Nachfrage nach Wohngrundstücken dokumentiert ist, die derzeit nicht durch andere Maßnahmen (Innenentwicklung usw.) abgedeckt werden kann. Durch die Erhöhung der GRZ im Bereich der Tiny Houses wird eine zeitgemäße Errichtung der Tiny Houses ermöglicht. Alternative Standorte für das geplante Wohngebiet kommen derzeit aufgrund konkurrierender Flächennutzungen an den Ortsrändern (Sportanlagen, Schutzgebiete) sowie wegen der Topografie (Kuppenlagen) nicht infrage. Unmittelbar nördlich des Plangebietes sieht der Bebauungsplan eine Ausgleichsfläche vor; eine weitere Ausgleichsfläche wird in einem räumlich getrennt liegenden Geltungsbereich (östlich von Wolfegg) festgesetzt.

Das Plangebiet „Haselweg“ liegt beidseitig des gleichnamigen Weges und wird aufgrund des bereits bestehenden Baurechts derzeit erschlossen. Prägende Elemente sind das bewegte Relief, eine Haselhecke entlang des gleichnamigen Weges sowie ein Feldgehölz im nördlichen Bereich. Den vorhandenen Böden kommt eine mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe und eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zu. Es handelt sich um Flächen mit mittlerer natürlicher Fruchtbarkeit, die durch das teils starke Gefälle Erschwernisse bei der Bewirtschaftung mit sich bringen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten (z.B. Vogelnester) wurden im Gebiet nicht erfasst. Dem Gebiet kommt derzeit eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg aus dem Jahr 1998 wurde im Zuge der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Haselweg, Altann“ für das Teilgebiet A geändert und weist den nördlichen Bereich des Plangebiets nunmehr als „Ausgleichsfläche“ (Planung) und den südlichen als „Wohnbaufläche“ (Planung) aus. Für das Teilgebiet B war aufgrund der Parzellenunschärfe keine weitere Änderung notwendig.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Wildtierkorridors von nationaler Bedeutung. Die Hauptverbundachse verläuft in Ost-West-Richtung und verbindet die hier liegenden Waldflächen. Zum Erhalt der Verbundfunktion sind entlang der Grundstücksgrenzen im südlichen Plangebiet zusätzliche Maßnahmen zur Eingrünung festgesetzt (Pflanzung abschirmender Sträucher). Da das Plangebiet den Wildtierkorridor nur randlich tangiert und die betroffene Fläche im Gegensatz zu den weiter südlich liegenden Waldflächen aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, werden der Waldverbund bzw. die Wandermöglichkeiten für Großsäuger nicht erheblich beeinträchtigt.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere Biotopvernetzungsstrukturen (Gehölze, Magergrünland). Innerhalb des Plangebiets bestehen zwei gesetzlich geschützte Biotope: das Feldgehölz im Norden (de facto-Biotop, nicht amtlich kartiert) sowie die Haselhecke im Westen (eine von insgesamt fünfzehn Teilflächen des amtlich kartierten Offenlandbiotops „Gehölze Altann“). Im Zuge des Vorhabens entfallen beide Biotopflächen. Für diesen Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope wurde auf Antrag der Gemeinde von der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG gewährt. Der Ausgleich für die Biotopfläche soll auf einer unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzenden Ausgleichsfläche erfolgen, auf der neben der Entwicklung von Feldhecken weitere aufwertende Maßnahmen geplant sind, welche die Biotopvernetzung fördern bzw. die Aufrechterhaltung des Biotopverbunds gewährleisten (Entwicklung von Saumbereichen und Extensivgrünland).

Für die Bebauungsplanänderung „1. Änderung des Bebauungsplanes Haselweg, Altann“ ist gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht systematisch zusammengestellt und bewertet.

Es werden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan entstehen neue wesentliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser durch die geringfügig erhöhte Neuversiegelung im Bereich der Tiny Houses durch die Erhöhung der GRZ von 0,1 auf 0,25, sowie für das Schutzgut Landschaftsbild durch die Anhebung der Wand- und Firsthöhen der Bebauung im Bereich der nördlichen Erschließungsstraße mit stark bewegtem Relief. Das Schutzgut Arten und Lebensräume erfährt weiterhin den Verlust von Lebensraum für Kleinlebewesen (z.B. Insekten) und geringwertiger Nahrungsflächen für Vögel und Fledermäuse, der bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan erfolgt ist. Für die anderen Schutzgüter sind mit der Umsetzung der Planung langfristig keine oder nur geringe Umweltbelastungen verbunden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“ wird weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es werden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,25 (im Bereich der Tiny Houses – WA 4) 0,4 (WA 1 und 2) bzw. (für ein Grundstück mit geplantem Geschosswohnungsbau – WA 3) 0,5 festgesetzt. Die maximalen Wand- und Firsthöhen sind in den Bereichen WA 1 bis 3 mit 7,00 m und 10,00 m sowie im Bereich der Tiny Houses mit 3,00 m und 5,50 m festgesetzt. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden als Dachformen das Sattel- und das Walmdach mit einer Neigung zwischen jeweils 22° und 42°, das Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 12° und 24° sowie das Flachdach (Neigung <3°) festgesetzt. Für die Dachdeckung sind graue bis schwarze und rote bis braune Materialien mit nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben. Wesentliche Minimierungsmaßnahmen sind die Verwendung teilversiegelter Beläge für Zufahrten und Stellplätze (Erhaltung eines Teils der Bodenfunktionen), der Verzicht auf schwermetallhaltige Oberflächen bei der Dacheindeckung (Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser), die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (begrünte Sickermulden parallel zur Straße), die Installation einer insektenschonenden Außenbeleuchtung sowie die Beschränkung auf lediglich schwach reflektierende Photovoltaikmodule (zur Vermeidung von Schädwirkungen auf nachtaktive bzw. gewässergebundene Insekten), die Festsetzung von Gehölzpflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen (zur Ein- und Durchgrünung sowie zur Schaffung von Ersatzlebensräumen), die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für Flachdächer sowie flach geneigte Pultdächer (zum Regenwasserrückhalt, zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Förderung der Insektenvielfalt) sowie die Verwendung standortgerechter, heimischer Arten (um eine harmonische Einbindung in die umliegende Landschaft zu erzielen und die heimische Tierwelt zu fördern).

Der Flächenbedarf (Geltungsbereich des Bebauungsplanes) umfasst insgesamt 2,68 ha. Hier-von entfallen 1,45 ha auf das Allgemeine Wohngebiet (WA), 0,29 ha auf Straßen- und Gehweg-flächen sowie 0,12 ha auf Verkehrsbegleitgrün (Stellplätze, Sickermulden, Baumstandorte). Weitere 0,82 ha entfallen auf die beiden Ausgleichsflächen.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen. Der aktuelle Zustand wurde im Ge-lände aufgenommen und mit der geplanten Entwicklung verglichen. Der Ausgleichsbedarf be-trägt demnach 208.151 Ökopunkte. Der Ausgleich erfolgt teilweise über die Umsetzung aufwer-tender Maßnahmen auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 62 und 64 (Gemarkung Wolfegg, unmittelbar nördlich an das geplante Wohngebiet angrenzend). Ein weiterer Teilausgleich erfolgt durch die Pflanzung einer Baumreihe aus 35 Säulen-Eichen entlang der Straße von Wolfegg zu den Sportanlagen am Eisweiher (Teil der Fl.-Nr. 150/2 Gemarkung Wolfegg). Zusätzlich werden von der Gemeinde Wolfegg insgesamt 103.583 Ökopunkte von der ReKo GmbH zugekauft und dem Bebauungsplan zugeordnet.

2.2 Rechtliche Grundlagen

Die Bebauungspläne werden im klassischen zweistufigen Verfahren aufgestellt; bei dem Bebauungsplan „Haselweg, Alttann“ handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB [4].

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ein Umweltbericht mit den nach Anlage 1 zum BauGB erforderlichen Inhalten zu erstellen. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans öffentlich auszulegen.

Weiterhin ist die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG bzw. § 21 NatSchG BW [9] anzuwenden. Nach § 14 BNatSchG vom 01.03.2010 [5] stellt die geplante Baumaßnahme einen Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild dar.

2.3 Methodik und Grundlagen

2.3.1 Untersuchungsraum

Der detaillierte Untersuchungsraum umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haselweg, Alttann“ und geht insofern darüber hinaus, dass Funktionsbeziehungen in ihrem Zusammenhang ersichtlich sind und die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abgegrenzt sind.

2.3.2 Untersuchungsumfang

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Raumanalyse mit Bestandsaufnahme der Schutzgüter Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft, Mensch (Wohnen, Bevölkerung, Gesundheit, Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter und deren Bewertung in Bezug auf die Bedeutung für die Umwelt. Zur Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Planungsraum wurden vorhandene Daten und Informationen ausgewertet und eigene Untersuchungen durchgeführt. Die verwendeten Informationen sind unter Angabe von Datenquelle und Datenstand in Tabelle 1 aufgelistet.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgt gemäß dem Biotopschlüssel der LUBW [23] sowie der Anlage zum Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen [26][4]. Der Baumbestand wurde im Winter von der Firma meixner Stadtentwicklung 2020/2021 kartiert und eine erste Einschätzung hinsichtlich seiner Erhaltung aus artenschutzfachlicher Sicht durchgeführt (s. Scopingpapier [30]). Weitere Hinweise ergeben sich aus den faunistischen Kartierungen.

Zur Erfassung und Einschätzung der relevanten faunistischen Arten wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Haselweg Alttann" im Frühjahr und Sommer 2021 vier Kartierungen zum Vorkommen von Vögeln (Ende März, Mitte April, Mitte Mai und Mitte Juni) und fünf Fledermaus-Erfassungen (Mitte Mai, Mitte Juni, Ende Juni, Mitte Juli und Mitte August) durchgeführt. Zudem erfolgte im April eine Potenzialeinschätzung bzgl. eines möglichen Zauneidechsenvorkommens (Prüfung potenziell geeigneter Bereiche bei warmer/sonniger Witterung). Da sich hierbei weder Zauneidechsen noch Hinweise auf ein wahrscheinliches Vorkommen fanden, wurde auf weitere Kartierungen verzichtet. Um zu ermitteln, ob die vorhandene Haselhecke von der Haselmaus besiedelt wird, wurden hier im Frühjahr 2021 vier Haselmaustubes aufgehängt und im Laufe der Vegetationsperiode regelmäßig auf eine Nutzung überprüft.

Außerdem werden die Vorbelastungen des Raumes ermittelt und die Bedeutung der jeweiligen Landschaftsfunktionen sowie ihre Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff bewertet.

Anschließend werden die umweltrelevanten Wirkfaktoren sowie die Umweltauswirkungen des Vorhabens aufgezeigt. Hierzu werden, soweit möglich, die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens (Kapitel 3) gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB ermittelt. Die Eingriffswirkungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Belastungen unterteilt.

Im Grünordnungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffswirkungen dargestellt. Verbleibende Beeinträchtigungen müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezieht sich auf die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs und erfolgt nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodensee-kreis, Ravensburg, Sigmaringen [26].

Tabelle 1: Auflistung der Quellen

Information	Quelle	Stand
Allgemeines		
Kataster	Gemeinde Wolfegg	2020
Orthophotos	LUBW	Oktober 2024
Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete, NSG, LSG, etc.)	LUBW	2024
Regionalplan	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	2021
Flächennutzungsplan	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Vogt – Wolfegg, Flächennutzungsplanänderung	1998, 2023
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt		
Geschützte und sonstige Biotope	Amtl. Biotopkartierung (LUBW) Biotopkartierung meixner	1988, 1997 2021
Faunistische Daten	Eigene Erhebungen [1][13] Zielartenkonzept LRA RV	2021 2013
Boden		
Geologie, Geotope, Bodenkunde	LGRB-Kartenviewer	2024
	Geotechnischer Bericht [12]	2021
Altlasten / Altlastenverdachtsfälle	Landratsamt	2021
Bodendenkmale	RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	2021
Wasser		
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	LUBW	2024
Hydrogeologie	LGRB-Kartenviewer	2024
Retentionsvermögen	Geotechnischer Bericht [12]	2024
Klima / Luft		

Klimadaten (Windrose, Temperaturen, etc.	Deutscher Wetterdienst Klimaatlas BW	2007
Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiete, Leitbahnen für Kalt- und Frischluft, Klimawirksame Barrieren	Topografie Klimafibel BW	2009
Klimatische und Lufthygienische Ausgleichfunktion	Klimaatlas BW	2007

Landschaftsbild / Erholung		
Übergeordnete Raumeinheiten	Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands [31]	1962
Landschaftsprägende Strukturelemente (z.B. Waldrand, Ortslagen, Baumreihen, Bildstöcke)	Geländeerhebung	2021
Freizeit-, Sport und Erholungseinrichtungen, Erholungszielpunkte, Rad- und Wanderwege	Geländeerhebung Flächennutzungsplan Freizeitkarten	2021 1998 2020
Vorbelastungen des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion	Geländeerhebung	2021
Kultur- und Sachgüter		
Kulturdenkmale	RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	2021

2.3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Keine.

3. Angaben zum Vorhaben

3.1 Angaben zum Standort

3.1.1 Lage im Naturraum

Das geplante Baugebiet befindet sich in der naturräumlichen Großlandschaft Nr. 3 „Voralpines Hügel- und Moorland“ im Naturraum „Westallgäuer Hügelland“ (Naturraum-Einheit Nr. 33).

3.1.2 Lage im Gemeindegebiet

Bei der Planung handelt es sich um die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Haselweg Altann“. Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Altann, einem Teilort der Gemeinde Wolfegg, welcher sich etwa 4 km nördlich von Wolfegg befindet. Das geplante Wohngebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,86 ha und beinhaltet die Flurstücke 62 (Teilfläche), 63, 64 (Teilfläche), 66, 67 (Teilfläche) 73/1 (Teilfläche) sowie 75 (Teilfläche) und kleinteilig 77/2 (Abbildung 2). Die erste geplante Ausgleichsfläche umfasst eine Fläche von etwa 0,72 ha und umfasst Teile der Fl.-Nrn. 62 und 64.



Abbildung 2: Umgrenzung des geplanten Baugebietes (rot) und der ersten zugeordneten externen Ausgleichsfläche (grün), Karte maßstabslos, Quelle: LUBW

Die Lage der rund 0,10 ha großen zweiten Ausgleichsfläche, welche eine Straßenböschung auf einem Teil der Fl.-Nr. 150/2 der Gemarkung Wolfegg umfasst, kann der Abbildung 13 in Kapitel 8.4.2 entnommen werden.

Auf der Fläche besteht bereits Baurecht und die Erschließung des geplanten Baugebiets hat begonnen. Durch den Haselweg wird das Plangebiet in zwei Teilbereiche gegliedert. Entlang der Straßenböschung südlich des Haselwegs befindet sich eine Feldhecke. Inmitten der Ackerfläche des nördlichen Plangebietes steht auf einer kleinen Anhöhe ein Feldgehölz.

Das Plangebiet befindet sich in einem topografisch bewegten Bereich, mit nach Norden hin ansteigendem Gelände. Weiter westlich befindet sich jenseits einer Pferdekoppel bestehende Wohnbebauung. Die Erschließungsarbeiten des geplanten Baugebietes erfolgen aktuell über den Haselweg. Das Plangebiet wird dreiseitig von Offenlandstrukturen (Grünland, im Norden auch Acker) umgeben, weiter östlich und südlich schließen Waldflächen an.

3.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplans

3.2.1 Art und Umfang des Vorhabens

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. (auf einem Grundstück mit geplantem Geschößwohnungsbau) 0,5 und festgesetzten Wand- und Firsthöhen von 7,00 m und 10,00 m ausgewiesen. Auf dem südöstlichen Grundstück, auf dem Tiny Houses vorgesehen sind, sind eine GRZ von 0,25 sowie Wand- und Firsthöhen von 3 m und 5,50 m festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst 17 geplante Grundstücke für Einzelhäuser, 6 geplante Grundstücke für Doppelhäuser, ein geplantes Grundstück für Tiny Houses sowie ein geplantes Grundstück für Geschößwohnungsbau (Mehrfamilienhaus). Zusätzlich setzt der Bebauungsplan zwei räumlich voneinander getrennt liegende Ausgleichsflächen fest. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung findet lediglich eine Änderung der GRZ im Bereich der Tiny Häuser, sowie der Wand- und Firsthöhen im Bereich der nördlichen Erschließungsstraße statt.

3.2.2 Bedarf an Grund und Boden

Tabelle 2: Flächenbilanz

	Größe [ha]	%
Allgemeines Wohngebiet	1,45	54,1
Verkehrsfläche (Straße, Fußwege)	0,29	10,8
Verkehrsbegleitgrün (Sickermulden)	0,08	3,0
Verkehrsbegleitgrün (Baumpflanzungen)	0,03	1,1
Verkehrsbegleitgrün (Stellplätze)	0,01	0,4
Ausgleichsfläche 1 (Haselweg Nord)	0,72	26,9
Ausgleichsfläche 2 (Straße östl. Wolfegg)	0,10	3,7
Gesamtfläche	2,68	100

3.2.3 Erschließung

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt, sind die Erschließungsarbeiten des Plangebietes im Bebauungsplan "Haselweg Altann" aktuell im Gange. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über den auszubauenden „Haselweg“. Von diesem ist in das nördliche Plangebiet eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit vorgesehen. Das südliche Plangebiet wird ebenfalls über eine vom „Haselweg“ abzweigende neu zu errichtende Straße erschlossen, die ringförmig verläuft und auf den „Haselweg“ zurückführt.

Das Gebiet erhält einen Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung (Versorgung über den Trinkwasserhochbehälter Geißberg des Wasserversorgungsverbandes Obere Schussen-

talgruppe). Die Löschwasserversorgung kann aus dem Hydranten Waldseerstraße 17 bereitgestellt werden. Die Stromversorgung erfolgt über die Netze BW GmbH, welche im Gebiet eine neue Umspannstation errichten wird (Kleinumspannstation in Fertigbauweise, minimaler Stationsplatz 5,5m × 5,5m).

Zur Abwasserentsorgung siehe den Punkt 3.2.6 (Umgang mit Abwasser und Abfällen).

3.2.4 Grünflächen

Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind begleitende Grünstreifen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung vorgesehen (Wiesenmulden). Im nördlichen Anschluss sind (außerhalb des Geltungsbereichs, aber unmittelbar daran angrenzend) Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Haselweg Alttann" angelegt. Als Übergang hierzu ist nördlich der Wendemöglichkeit eine kleine öffentliche Grünfläche mit zwei Baumpflanzungen festgesetzt. Eine weitere öffentliche Grünfläche sichert eine Baumpflanzung zur Ortsrandgestaltung im Südosten. Zudem ist im Bereich der zu erhaltenden Eiche eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, um ausreichend Platz für Krone und Wurzel des Bestandsbaumes zu sichern und Beeinträchtigungen durch nahe heranreichende Baumaßnahmen zu vermeiden. Weitere begrünte Flächen entstehen auf den privaten Baugrundstücken im Rahmen der individuellen Gartengestaltung, für die der Bebauungsplan einen Mindeststandard vorgibt (mind. ein neu zu pflanzender Hochstamm je angefangene 500 m² Grundstücksfläche). Die Bebauungsplanänderung beinhaltet lediglich eine Erhöhung der GRZ im Bereich der Tiny Houses sowie der zulässigen Gebäudehöhen im Bereich der nördlichen Erschließungsstraße, es finden keine Veränderungen der festgesetzten Grünflächen statt.

3.2.5 Emissionen

Schadstoffemissionen

Baubedingt kommt es zu Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb. Zudem besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen in Boden, Grundwasser und Lebensräume.

Schadstoffemissionen gehen zudem von den Kfz-Abgasen des Anliegerverkehrs, von privaten Heizanlagen (insbesondere Holzkamine) sowie in sehr seltenen Fällen von Hausbrand aus. Bei Einhaltung der derzeit gültigen Standards zur Wärmedämmung, Einbau moderner Heizanlagen und Nutzung schadstoffarmer Verkehrsmittel (z.B. Rad, E-Auto) können Schadstoffemissionen reduziert werden.

Lichtemissionen

Lichtemissionen gehen von der Straßenbeleuchtung sowie der Außen- und Innenbeleuchtung an Gebäuden aus. Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen werden durch die vorgeschriebene Verwendung insektenschonender Außenbeleuchtung minimiert.

Lärmemissionen

Etwa 20 m südöstlich befindet sich ein Lagerplatz zur Sammlung von Grünschnitt. Das Grüngut wird hier jedoch nicht geschreddert, sondern lediglich gesammelt und regelmäßig über Container abgefahren. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist diese Nutzung unproblematisch. Nutzungskonflikte aufgrund von Lärmeinwirkungen im Plangebiet sind nicht anzunehmen.

3.2.6 Umgang mit Abwasser und Abfällen

Es wird angestrebt, den anfallenden Bauaushub innerhalb des Baugebietes - etwa zur Geländegestaltung – wiederzuverwenden.

Baubedingt anfallende Abfälle werden fachgerecht entsorgt.

Das Abwasser wird im modifizierten Trenn-System entsorgt. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Wolfegg zugeführt. Diese ist ausreichend dimensioniert. Das Niederschlagswasser wird getrennt gesammelt. Das auf den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird entlang der Straße über Mulden-Rigolen-Elemente versickert. Ein Notüberlauf an den

Mischwasserkanal ist vorgesehen. Das auf den Dachflächen der privaten Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist in Retentions- bzw. Sickerflächen, die als Mulden oder Mulden-Rigolen auszubilden sind, zu sammeln und soweit als möglich zu versickern. Sie sind mit einem Notüberlauf an die Kanalisation anzuschließen. Alternativ kann ein Regenwasserspeicher mit integrierter Schwimmerdrossel eingebaut werden, die innerhalb eines Tages ein freies Rückhaltevolumen für den nächsten Niederschlag schafft. Das Puffervolumen der Zisterne muss mindestens 1 m³ je 50 m² angeschlossene Dachfläche betragen. Durch die Neubebauung dürfen Anlieger nicht gefährdet werden. Eine ausreichende Dimensionierung des Schmutzwasser-Kanals ist durch z.B. eine Überrechnung dem Bau- und Umweltamt nachzuweisen.

3.2.7 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame Nutzung von Energie

Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das EEWärmeG des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energieeinsparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.

Gemäß dem Umwelt-Daten und-Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung circa 1.167kWh/m². In Verbindung mit der Geländelage und dem geplanten Zuschnitt der Grundstücke sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie (Photovoltaik, Solarthermie) gut.

Gemäß der Karte „Hydrogeologische Kriterien zur Anlage von Erdwärmesonden in Baden-Württemberg“ ist das Gebiet für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden bis zu einer Tiefe von 200m hydrogeologisch günstig. Bei größeren Bohrtiefen ist eine Einzelfallprüfung erforderlich (dann wegen ausgeprägter Stockwerksgliederung hydrogeologisch ungünstig). Gemäß dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist eine geothermische Nutzung mittels Erdwärmesonde effizient. Während der Bohr- und Ausrüstungsarbeiten sowie nach Sondereinbau bei Bohrtiefen größer 105m sind Gasaustritte möglich. Zudem ist mit artesisch gespanntem Grundwasser zu rechnen. Beim Antreffen von artesisch gespanntem Grundwasser ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, ob und wie eine Erdwärmesonde eingebaut werden kann oder ob das Bohrloch ohne Sondereinbau dauerhaft abgedichtet werden muss.

3.2.8 Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen

Baubedingte Unfälle können durch einen fachgerechten Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen sowie der Einhaltung von Sicherheitsvorschriften und Fachnormen vermieden werden.

Mögliche Unfallrisiken im Betriebsablauf sowie die rechtsgültigen Vorschriften zum Brandschutz sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überflutungsbereich. Die Entsorgung des bei Starkregenergieereignissen anfallenden Niederschlagswassers ist über die getroffenen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbehandlung gewährleistet. Darüber hinaus ist unmittelbar nördlich des geplanten Baugebietes (auf der hier anzulegenden Ausgleichsfläche) die Anlage einer kleinen Mulde vorgesehen, in der das von Norden her zulaufende Niederschlagswasser aufgefangen und versickert wird. Durch die Umwandlung des Ackers in eine Wiese (Dauergrünland) erhöht sich zudem das Retentionsvermögen der Fläche, so dass sich der zu erwartende Oberflächenabfluss reduziert.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

4.1 Standortalternativen

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Haselweg Altann" handelt, sind keine Standortalternativen erforderlich: Im Norden grenzt das Wasserschutzgebiet „Altann“ an, im Süden und Westen ist der Ort vom Landschafts-

schutzgebiet „Durchbruchstal der Wolfegger Ach“ umgeben. Im Norden sind zudem große Flächen durch die Sportanlagen belegt, die weiterhin benötigt werden. Neben dem Flächenbedarf mindern die Sportanlagen auch die Eignung unmittelbar angrenzender Flächen für eine Wohnbauentwicklung, da von ihnen Lärmemissionen ausgehen. Für eine weitere Siedlungsentwicklung bleibt daher nur der östliche Bereich. Die Flächen beidseitig des Haselweges bieten sich für eine Bebauung besonders an, die sie über den Haselweg erschlossen werden können. Zudem sind sie so weit von den südlich liegenden Waldflächen und der dort verlaufenden Landesstraße entfernt, dass der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand sicher eingehalten wird und keine Konflikte in Bezug auf Verkehrslärm zu erwarten sind. Die weiter nördlich und östlich liegenden Flächen sind in Bezug auf ihre Bedeutung für das Landschaftsbild und den Naturschutz (Kuppenlagen, Biotopverbund, Gehölze usw.) als höherwertig einzustufen und sollen daher von einer Bebauung freigehalten werden. Bei Betrachtung der o.g. Restriktionen und nach einer Besichtigung des Plangebietes durch den Gemeinderat kam dieser zu dem Entschluss, dass derzeit in Alttann nur die vorliegend überplanten Flächen für die geplante Wohngebietsentwicklung infrage kommen. Trotz zu erwartender Erschwernisse bei der Erschließung des Gebietes wurde daher der Standort am „Haselweg“ ausgewählt. Da auf den Flächen Baurecht besteht, hat die Erschließung des Plangebietes bereits begonnen.

4.2 Planungsalternativen

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt, werden lediglich Änderungen am bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Haselweg Alttann" vorgenommen.

Im Rahmen des Planungsverfahrens des Bebauungsplan "Haselweg Alttann" wurden unterschiedliche städtebauliche Entwürfe zur Umsetzung der geplanten Bebauung erstellt. Diese unterscheiden sich vorwiegend in der Art der gewählten Erschließung (Stichstraße mit Wendemöglichkeit oder Ringerschließung), in der Anzahl der geplanten Grundstücke für Einzel- bzw. Doppelhäuser sowie im Anteil der öffentlichen Grünflächen am östlichen und nördlichen Gebietsrand. Allen Alternativen gemeinsam ist die Planung eines Grundstücks für Geschosswohnungsbau (ein Mehrfamilienhaus) an einer topographisch und in Bezug auf die Verkehrsererschließung geeigneten Stelle (unmittelbar nördlich an den Haselweg angrenzende Muldenlage am östlichen Gebietsrand).

Der Gemeinderat hat sich für eine Alternative entschieden, die eine möglichst dichte Bebauung ermöglicht. Durch die effiziente Flächenausnutzung soll die zukünftige Inanspruchnahme neuer Bauflächen möglichst weit hinausgezögert bzw. minimiert werden. Im südlichen Bereich wurde der Ringerschließung gegenüber der Stichstraße mit Wendepalte der Vorzug gegeben, da eine Wendepalte mit vergleichsweise großen Flächenverbrauch verbunden ist und in dem topographisch stark bewegten Gelände zudem noch größere Geländeänderungen unausweichlich gemacht hätte. Zudem ist der Verkehrsfluss bei einer Ringerschließung leichter sicherzustellen.

5. Berücksichtigung der Umweltschutzziele übergeordneter Planungen

Im Folgenden werden die örtlichen und überörtlichen Planungen im Untersuchungsgebiet zur Erfassung der naturräumlichen Ausstattung dargestellt.

5.1 Fachplanungen

5.1.1 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (2020)

Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben. Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben wurde vor kurzem fortgeschrieben. Der Entwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25.06.2021 spezifiziert für das Plangebiet keine besonderen Funktionen (Abbildung 3).

Östlich des Plangebietes weist der Regionalplan einen Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege sowie ein Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen als großräumiges Gebiet von regionaler und überregionaler Bedeutung aus. Das Plangebiet liegt außerhalb des schutzbedürftigen Bereichs und steht daher den Grundsätzen und Zielen nicht entgegen.

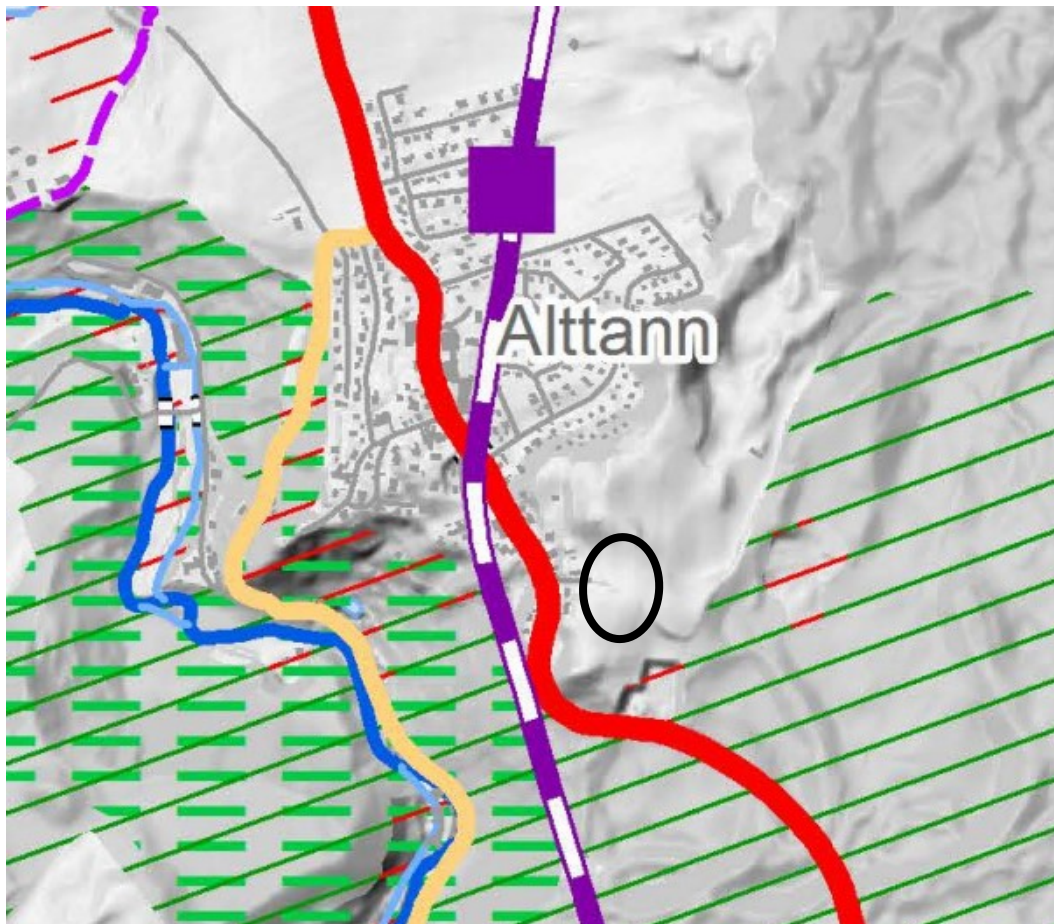


Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben – Entwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25.06.2021, Plangebiet schwarz umkreist, Karte o. M. [33]

5.1.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg aus dem Jahr 1998 weist durch die Flächennutzungsplanänderung, die im Zuge der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Haselweg Altann" im Parallelverfahren durchgeführt wurde, den nördlichen Bereich nunmehr als „Ausgleichsfläche“ (Planung) und den südlichen Bereich als „Wohnbaufläche“ (Planung) aus.

Im Rahmen der Änderung wurden am nordwestlichen Ortsrand von Altann zwei bereits dargestellte Wohnbaufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Flächenkompensation).

1. Änderung des Bebauungsplanes „Haselweg, Altann“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu Gemeinde Wolfegg · Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz



Abbildung 4: Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung 2023

5.1.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stuft das Plangebiet einschließlich der östlich angrenzenden Flächen bis zum Wald hin aufgrund seiner Bedeutung für das Landschaftsbild als hochwertig ein (kuppiges Relief). Die Fläche soll durch landschaftspflegerische Maßnahmen offengehalten werden und Biotopverbundelemente sollen geschaffen werden. Eine Bebauung wird ausgeschlossen.

Da sich die Gemeinde von Anfang an dessen bewusst war, dass die Lage des geplanten Baugebietes nicht nur die Erschließung erschwert, sondern auch mit einem Eingriff in einen landschaftlich hochwertigen Bereich verbunden ist, wurden im Teilort Altann alternative Flächen gesucht; derzeit gibt es jedoch keine andere Möglichkeit für die angestrebte Wohnflächenentwicklung (siehe oben, Kapitel 4.1).

Die Flächen beidseitig des Haselweges sind im Gegensatz zu den geprüften Alternativstandorten frei von Konflikten in Bezug auf Sport- und Verkehrslärm, Waldabstand und Schutzgebiete. Der nördlich des Haselweges liegende Teilbereich ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als "Grünfläche" (Planung) dargestellt. Da hier im Rahmen der vorliegenden Planung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, die auch der Förderung des Biotopverbunds dienen, wird den Vorgaben des Landschaftsplanes teilweise Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund der - mehr als 20 Jahre nach Planaufstellung - geänderten siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen, des akuten Flächenbedarfs im Teilort Altann und der geprüften Planungsalternativen wird die Notwendigkeit der vorliegenden Planung höher gewichtet als die ursprüngliche landschaftsplanerische Zielsetzung der Freihaltung des gesamten Bereichs von Bebauung. Durch die Ausgleichsmaßnahmen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Haselweg Altann" wird die Zielsetzung der Biotopverbundförderung aufgegriffen. Zudem erfolgen weitere Minimierungsmaßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes sowie zur landschaftlichen

Einbindung (z.B. Erhaltung der Eiche am Haselweg, Pflanzung von Bäumen innerhalb des Baugebietes, Begrenzung der Gebäudehöhen sowie gestalterische Vorschriften).

5.1.4 Bestehende Bebauungspläne im Plangebiet und angrenzend

Innerhalb des Plangebietes besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Haselweg Altann" unmittelbar angrenzend gelten derzeit noch keine Bebauungspläne. Bei den westlich liegenden, bereits bebauten Flächen handelt es sich um einen nicht überplanten Bereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB (sog. „Innenbereich“).

5.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

5.2.1 Übersichtstabelle Schutzgebiete

Schutzgebiets-Nr.	Name	Entfernung / Betroffenheit
Natura 2000-Gebiete (§31 BNatSchG)		
8124341	Altdorfer Wald	südwestlich, etwa 350 m Entfernung → keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)		
4.36.074	Durchbruchstal der Wolfegger Ach	südwestlich, etwa 130 m Entfernung → keine Betroffenheit
Geschützte Biotope (§30 BNatSchG)		
181244367151	Teilfläche Offenlandbiotop „Gehölze Altann“	innerhalb des Plangebietes, weitere Teilflächen im näheren Umfeld südlich, nördlich und westlich → erhebliche Betroffenheit
281244361065	Waldbiotop „Kiesgrube O von Altann“	östlich, etwa 200 m Entfernung → keine Betroffenheit
Naturdenkmal (§28 BNatSchG)		
84360853213	Schillerlinde ö. Altann	nördlich, etwa 250 m Entfernung → keine Betroffenheit

5.2.2 Natura 2000

Südwestlich des Plangebietes entlang der Wolfegger Ach in ca. 350 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Altdorfer Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 8124-341). Das Gebiet umfasst größere naturnahe Waldflächen, naturnahe Bachabschnitte mit begleitenden Auwäldern und extensiv genutzten Niedermoorbereichen, mehrere Weiher und ein kleines Hochmoor. Aufgrund der Entfernung und der zwischen Plan- und FFH-Gebiet liegenden Siedlungs- und Waldflächen können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

5.2.3 Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)

Naturschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Schutzgebiete

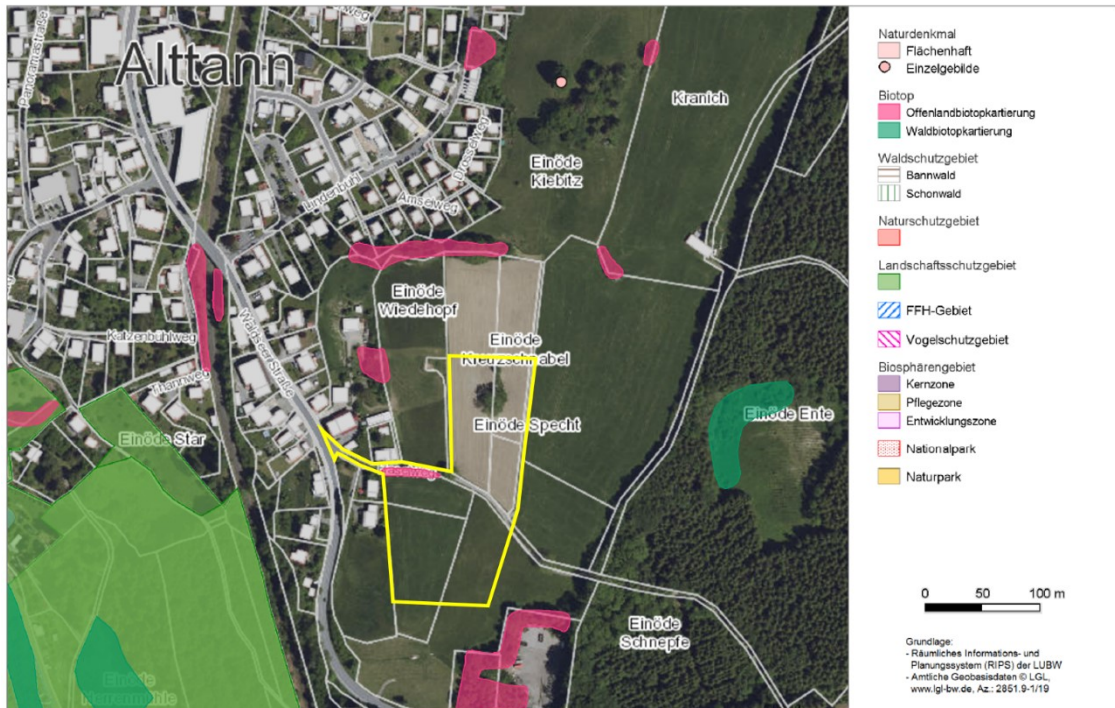


Abbildung 5: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umkreis des Plangebietes (gelb umrandet), o. M. [20]

5.2.4 Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Südwestlich des Plangebiets in etwa 130 m Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Durchbruchstal der Wolfegger Ach“ (Schutzgebiets.-Nr. 4.36.074). Gemäß der Verordnung vom 08.04.2015 umfasst das Landschaftsschutzgebiet „Bereiche der Gemeinden Bergatreute und Wolfegg“. Mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes soll „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft sowie die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter erhalten und wiederhergestellt werden“.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, so dass keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten sind. Die Bebauung führt jedoch u.a. durch ihre Kuppenlage zu einer Beeinträchtigung des – auch außerhalb des Schutzgebietes – hochwertigen Landschaftsbildes, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung entsprechend auszugleichen ist.

5.2.5 Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)

Nördlich des Plangebietes in ca. 250 m Entfernung befindet sich das Naturdenkmal „Schillerlinde ö. Altann“. Aufgrund der Entfernung wird das Naturdenkmal vom Vorhaben nicht berührt.

5.2.6 Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Teilbereich des insgesamt fünfzehn Teilflächen umfassenden geschützten Offenlandbiotops „Gehölze Altann“ (Biotop.-Nr. 1-8124-436-7151) (Abbildung 5). Gemäß Biotopbeschreibung von 1997 handelt es sich um eine Haselhecke mit geringem Baumaufwuchs auf einer Straßenböschung. Bei den Ortsbegehungen im Jahr 2021 stellte sich die Haselhecke als schmale und artenarme Hecke dar, die zur Erreichung eines ausreichenden Lichtraumprofils entlang des Haselweges zurückgeschnitten wurde. Die Hecke ist kleinflächig und weist keinen Anschluss an Wald- oder größere Gehölzflächen auf; ihre Bedeutung als Lebensraum und Verbundelement ist daher gering. Gemäß der durchgeführten Untersuchungen ist sie kein Haselmaus-Habitat.

Im Zuge des Vorhabens wird der bestehende Haselweg ausgebaut und verbreitert, wodurch der innerhalb des Plangebietes befindliche Teilbereich des fünfzehn Teilflächen umfassenden geschützten Biotops entfallen wird. Ein weiteres, nicht amtlich kartiertes, aber de facto unter den Schutz des § 30 BNatSchG fallendes Biotop liegt im nördlichen Plangebiet (Eschen-Feldgehölz mit Strauchmantel). Auch dieses Biotop entfällt bei Umsetzung der Planung. Für die Eingriffe in geschützte Biotope wurde von der Gemeinde ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 NatSchG gestellt. Diese wurde mit Schreiben des Landratsamts Ravensburg – untere Naturschutzbehörde – vom 12.06.2022 erteilt.

Der Verlust der Biotopflächen wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2012) ermittelt. Der funktionsgleiche Ausgleich für den Eingriff in das Biotop wurde mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Er ist im Zusammenhang mit weiteren naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den unmittelbar nördlich des geplanten Baugebietes liegenden, im Gemeindeeigentum stehenden Flächen vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind über eine Zuordnungsfestsetzung gesichert und werden im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes umgesetzt.

5.2.7 Landesweiter Biotopverbund / Wildtierkorridor

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend sowie etwa 40 m weiter westlich befinden sich Kernräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte (Abbildung 6). Diese Strukturen bilden zusammen mit den o.g. kartierten Gehölzbiotopen lokale Biotopvernetzungsstrukturen. Um zu vermeiden, dass es durch die geplante Bebauung zu Beeinträchtigungen des Biotopverbundes kommt, sind unmittelbar nördlich des Plangebietes im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs aufwertende Maßnahmen vorgesehen. Dabei werden einerseits die innerhalb des Plangebietes verloren gehenden Biotope (Haselhecke, Feldgehölz) ersetzt; zum anderen werden die derzeit als Acker genutzten Flächen durch Nutzungsextensivierung und Strukturanreicherung (Entwicklung von Extensivgrünland, Einsaat von Blühstreifen) für den Biotopverbund optimiert. Langfristig kann so in Verbindung mit Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes (Ein- und Durchgrünung; Reduktion der Beleuchtung) die Vernetzungsfunktion der überplanten und umliegenden Bereiche erhalten werden.

Ein Teilbereich im Süden des Plangebietes liegt innerhalb eines Wildtierkorridors von nationaler Bedeutung. Die Hauptverbundachse verläuft in Ost-West-Richtung und verbindet die hier liegenden Waldflächen. Da das Plangebiet den Wildtierkorridor nur randlich tangiert (er ragt weniger als 100 m in den 1.000 m breiten Korridor hinein) und die Fläche im Gegensatz zu den weiter südlich liegenden bewaldeten Flächen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, wird die Bedeutung der Fläche als Verbund der Wälder und Großsäuger als nicht bedeutsam eingestuft. Zum Erhalt der Verbundfunktion sind entlang der Grundstücksgrenzen im südlichen Plangebiet zusätzliche Maßnahmen zur Eingrünung festgesetzt (Pflanzgebote für Strauchgruppen). Zudem sind Vorschriften für eine insektenschonende Außenbeleuchtung getroffen, um Lichteinwirkungen im Bereich der angrenzenden Strukturen (u.a. Grünland, Wald) zu minimieren.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Haselweg, Altann“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
Gemeinde Wolfegg · Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz



Abbildung 6: Landesweiter Biotopverbund im Umkreis des geplanten Wohngebietes (gelb umrandet) sowie der ersten Ausgleichsfläche (grün umrandet), o. M. [20]

5.2.8 Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg

In der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg sind die Grünlandflächen direkt westlich und östlich als Magergrünland der Priorität 1 (westlich) bzw. der Priorität 3 (östlich) aufgeführt (Abbildung 7). Die westlich liegende, als Magergrünland erfasste Fläche wird derzeit intensiv mit Pferden beweidet. Die östlich liegende Fläche ragt zum Teil in das Plangebiet hinein (Fl.-Nr. 73/1). Die höhere Wertigkeit der südöstlichen Wiesenflächen wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Um den Verlust dieser Flächen zu kompensieren sind im unmittelbaren Anschluss an die als Magergrünland kartierten Flächen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Diese umfassen auch die Entwicklung von Extensivgrünland, so dass langfristig die Gesamtfläche der mageren Grünlandstrukturen östlich von Altann weitgehend erhalten bleibt.



Abbildung 7: Gemäß der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg als Magergrünland kartierte Flächen der Priorität 1 (rot, überwiegend Weide oder Mähweide) bzw. der Priorität 3 (grün, Nutzung als Mähwiese); Stand der Kartierung 2013; Plangebiet rot umrandet, o. M.

5.2.9 Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete / wassersensible Bereiche

Wasser- und Quellenschutzgebiete, wassersensible Bereiche sowie Überflutungsflächen des HQ₁₀, HQ₅₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} werden durch das Vorhaben nicht berührt.

6. Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen

6.1 Ermittlung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Als Wirkfaktor wird die Eigenschaft eines Vorhabens bezeichnet, die Ursache für eine Auswirkung auf die Umwelt bzw. ihrer Bestandteile ist. Diese Beeinträchtigungen werden nach § 15 Abs. 1 und § 44 BNatSchG aufgeteilt in **bau-, anlage- und betriebsbedingt**.

Hierzu werden, soweit möglich, die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens (Kapitel 3) gem. Anlage 1 Nr. 2b BauGB ermittelt, unter anderem infolge

- des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt),
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt,
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsensibilität oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen,
- der Auswirkungen auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren treten nur während der Bauphase auf und sind somit zeitlich beschränkt. Ihre Auswirkungen sind meist reversibel, können unter Umständen aber auch über die Bauzeit hinauswirken.

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten, etc. (Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser, Landschaft, Arten, Biotope und Biodiversität).
- Schadstoff- und Lärmimmissionen, Lichteinwirkungen, Erschütterungen und sonstige Beunruhigung während der Bauzeit (Schutzgüter Landschaft, Arten, Biotope und Biodiversität, Mensch)
- Schädigung von Vegetationsstrukturen, insbesondere Gehölzen (Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität)
- Erschütterungen durch Baumaschinen, LKWs, usw. (Schutzgüter Mensch und Arten, Biotope und Biodiversität)
- Unfallrisiken durch Baustellenbetrieb (Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Mensch)

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Als anlagebedingte Wirkfaktoren werden Beeinträchtigungen bezeichnet, die dauerhaft sind, da sie in der Regel von dem Bauwerk selbst ausgehen. Sie wirken mit der Fertigstellung und sind unabhängig von der Nutzung.

- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung und damit Verlust von Lebensraum (Schutzgüter Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Arten, Biotope und Biodiversität, Mensch)
- Bodenverdichtung, -abtrag und -auftrag (Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser, Arten, Biotope und Biodiversität)

- Zusätzliche Barrierewirkungen, z.B. durch Gebäude (Schutzgüter Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität)
- Verlust von Vegetationsstrukturen und damit mögliche Beeinträchtigung der Brut- und Nahrungshabitate von Vögeln und anderen Tieren durch die Entfernung von Gehölzen (Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität)
- Veränderung des Erscheinungsbildes, visuelle Störungen (Schutzgut Landschaft und Mensch)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die betriebsbedingten Wirkfaktoren entstehen durch den Betrieb der Anlage. Sie beschreiben also sämtliche Auswirkungen der Nutzung und sind unabhängig von der Ausformung.

- Schadstoff- und Lärmimmissionen, Lichteinwirkungen (Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Mensch)
- Störungen durch Nutzer, z.B. Scheuchwirkungen (Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität)

6.2 Bestands- und Wirkungsanalyse

6.2.1 Fläche, Geologie und Boden

Bestand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 1,87 ha und wird derzeit erschlossen. Es besteht bereits Baurecht auf der Fläche aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Haselweg Altann".

Durch das Plangebiet verläuft von West nach Ost der Haselweg, der bereits als Erschließungsstraße innerhalb des Gebietes ausgebaut wurde. Ausschließlich die zukünftigen Baugrundstücke sind noch unversiegelt.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten (Geologische Karte M 1:50.000) im Verbreitungsgebiet der Äußeren Jungendmoräne [14]. Hierbei handelt es sich um die Endmoräne des ersten würmzeitlichen Eisvorstoßes zur Äußeren Jungendmoräne aus verlagerten älteren Sedimenten, v.a. Schottern mit Diamikten, Kiesen, Sanden und Feinsedimenten, vorwiegend gestaucht. Im Verbreitungsgebiet der genannten Moränensedimente sind typischerweise Braunerden und v.a. Parabraunerden (z.T. podsolig) aus kiesreichem Geschiebemergel anzutreffen. Gemäß der Bodenkarte M 1:50.000 ragt im nordwestlichen Bereich ggf. die bodenkundliche Einheit U10 (Pararendzina aus grobbodenreichen Moränensedimenten) noch etwas in das Plangebiet hinein (nach Westen hin abfallende Flächen). Der überwiegende Teil des Plangebietes ist jedoch durch die bodenkundliche Einheit U44 (podsolige Parabraunerde-Braunerde aus grobbodenreichem Geschiebemergel) geprägt [14].

Innerhalb des Plangebietes wurden im Juli 2021 Baugrunduntersuchungen durchgeführt [12]. Demnach ist von folgendem Grundsatzprofil auszugehen:

- Auffüllungen
- Moränensedimente

Auffüllungen: Über dem größten Teil des Plangebietes liegt humoser Oberboden in einer Stärke von 0,4 m bis 0,5 m auf. Dieser besteht aus schluffigem bis schwach schluffigem, humosem Sand. Vereinzelt werden Ziegelreste beobachtet. Im Bereich der Bestandsstraße „Haselweg“ folgen unter einer 10 cm starken Asphaltdecke ein Schluff-Kies-Gemisch bis 0,9 m unter der Oberkante Straße.

Moränensedimente: Diese können unterteilt werden in nicht bindige Endmoränensedimente (Schotter, Sande) und bindige Endmoräne (gemischt- und feinkörnig). Erstere liegen im größten Teil des Plangebietes bis zur Endteufe (6,0 m unter Geländeoberkante) vor. Es handelt sich um

Schmelzwassersedimente aus weitgestuften, teils auch schluffigen Kiesen, in die untergeordnet Sande eingeschaltet sind. Die Durchlässigkeit dieser Bodenschicht ist als „durchlässig bis gut durchlässig“ einzustufen (ermittelter Durchlässigkeitsbeiwert $k_f = 5 \cdot 10^{-5}$ bis $5 \cdot 10^{-4}$ m/s). Auf der Nordost- und der Südseite des Plangebietes stehen ebenfalls Schmelzwassersedimente an (bis in Teufen zwischen 4,0 m und 4,7 m unter Gelände). Diese sind jedoch als stark kiesige, sandige Schluffe anzusprechen. Ihre Durchlässigkeit ist gering bis sehr gering ($k_f = 5 \cdot 10^{-7}$ bis $5 \cdot 10^{-6}$ m/s).

Für den im Bauvorhaben anfallenden Bodenaushub bestehend aus Auffüllung und gewachsenem Boden wurde eine abfalltechnische Untersuchung durchgeführt. Bei der chemischen Untersuchung des Oberbodens sowie der schluffigen Moränensedimente wurden im Feststoff und im Eluat keine erhöhten Schadstoffgehalte bestimmt. In den sandig-kiesigen Moränensedimenten zeigten sich im Feststoff leicht erhöhte Nickelgehalte (im Bereich des Z0*IIIA-Zuordnungswertes). Im Eluat wurden keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt.

Der eingebaute Asphalt des Haselweges wird auf Basis der PAK-Untersuchungen als Z1.1-Material gemäß Dhlmann Erlass „Vorläufige Hinweise zum Einbau von Baustoff-recyclingmaterial“ und als teerfrei eingestuft. Der Asphalt kann als nicht gefährlicher Abfall auf einer Asphaltmischanlage verwertet werden. Die Annahmekriterien der Asphaltmischanlage müssen eingehalten werden. Der Straßenunterbau des Haselweges wird auf Grundlage der PAK-Untersuchung als Z0-Material eingestuft. Der Aushub kann somit frei verwertet werden. Es wird ein Wiedereinbau vor Ort empfohlen.

Die Bodenschätzung gem. Heft 23 [19] wird anhand der Daten des LGRB [15] durchgeführt, welches auf Basis der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und des automatisierten Liegenschaftsbuches (ALB) die Daten der Reichsbodenschätzung flurstücksbezogen aufbereitet und ausgewertet hat. Die Bewertung der Bodenfunktionen stellt sich demnach folgendermaßen dar:

Tabelle 3: Bodenschätzung des LGRB mit den Bewertungsklassen und der Funktionserfüllung

Bodenfunktionen:		Bewertung:	
NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1 gering	4 sehr hoch	
AKIWAS = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2 mittel	9 keine Angabe	
FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe	3 hoch		
NATVEG = Sonderstandort für natürliche Vegetation		8 keine hohen oder sehr hohen Bewertungen	
		9 keine Angaben	

Flurstücks-Nummer	Klasse-zeichen	Boden-zahl/ Grün-landgrund-zahl	Acker-/ Grün-land- zahl	NAT-BOD	AKI-WAS	FIPU	NAT-VEG	Gesamt-bewer-tung
62	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
63	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
64	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
66	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
67	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
73/1	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33

Aus dem Klassenzeichen (IS2b2) lässt sich ableiten, dass es sich um lehmige Sande guter bis mittelmäßiger Zustandsstufe in frischer bis feuchter Lage handelt. Die Böden sind mäßig tief und tief entwickelt. Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden keine hohe oder sehr hohe Bedeutung zu. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist mittel, es handelt sich demnach um einen durchschnittlich ertragsfähigen Standort. Gemäß Wirtschaftsfunktionenkarte handelt es sich um landwirtschaftliche Vorrangflur II (gute Standorte/mittlere Böden). Die vorliegenden Grünlandzahlen von 28-40 lassen auf eine für die Landwirtschaft geringe bis mittlere Eignung der Böden schließen, was vermutlich an der Abwertung der Grünlandgrundzahl (35-59) infolge der Hangneigung liegt (mittlerer Hangneigungswert <12% bis 12-21%).

Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als hoch (3,0) und die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe als mittel (2,0) eingestuft. Die Gesamtbewertung der Böden im Plangebiet ist dementsprechend mittel (2,33).

Böden mit besonderer Funktionserfüllung z.B. Moorböden, Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürliche Vegetation oder Geotope sind vom Vorhaben nicht betroffen.

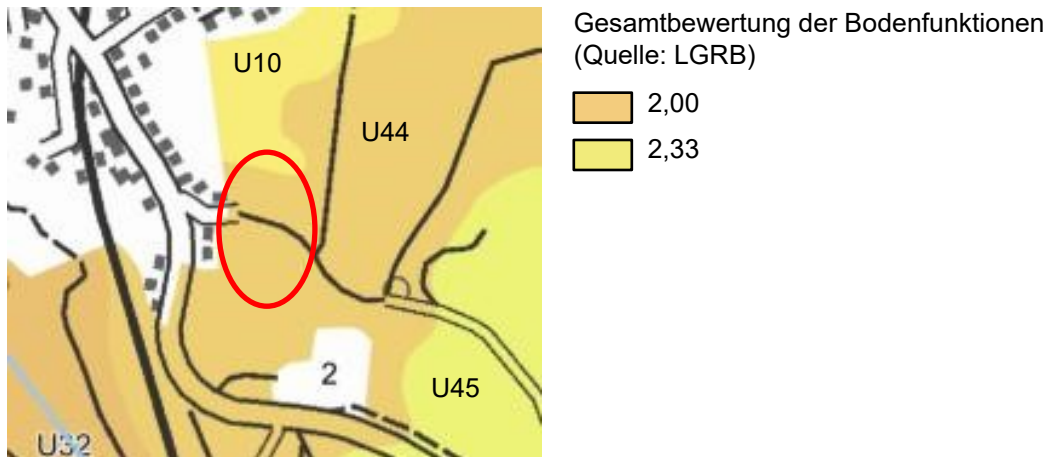


Abbildung 8: Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (weiße Flächen = Siedlung/Bebauung, hier keine Bewertung). Hinweis: Die Bewertungen werden vom LGRB in der Kartendarstellung unabhängig von den Flurstücksgrenzen vorgenommen. In der obigen Tabelle 3 wurden die auf das jeweilige Flurstück bezogenen Werte zugrunde gelegt. Quelle: LGRB [14]

Vorbelastungen

Da bereits Baurecht im Plangebiet besteht werden die Vorbelastungen des Bodens vor Bauausführung beschrieben. Vorbelastungen bestehen kleinflächig durch die Anlage des Feldweges, der zu einer teilweisen Versiegelung sowie zu Bodenmodellierung (Abflachung beim Weg, Anschüttung bei den Böschungen) und damit zu einer Verdichtung sowie zu einer Änderung des ursprünglichen Bodenreliefs geführt hat. Wegen der geringen Größe der betroffenen Fläche ist die Vorbelastung als gering einzustufen.

Weitere Vorbelastungen bestehen im Bereich des Ackers, da hier regelmäßig Bodeneingriffe bzw. Veränderungen des natürlichen Bodengefüges durch Pflügen usw. stattfinden. Kleinflächig kann es auf den Acker- und den Grünlandflächen zu geringen Verdichtungen durch Befahren mit schweren Fahrzeugen kommen. Zudem sind Schadstoffeinträge (Abgase, Öl) möglich.

Prognose der Umweltauswirkungen

Es besteht bereits Baurecht auf der Fläche, durch die Bebauungsplanänderung findet nur eine geringfügige Erhöhung der GRZ im Bereich der Tiny Häuser statt. Durch das Bauvorhaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Haselweg Altann" wird die zuletzt als Grünland, Acker und Straße genutzte Fläche von 1,86 ha in Anspruch genommen. Die auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen (Verkehrsflächen, GRZ) maximal zulässige Flächenneuversiegelung liegt bei 1,08 ha.

Durch die Versiegelung kann auf den betroffenen Flächen keine der Bodenfunktionen mehr erfüllt werden. Die Bebauungsplanänderung führt nur zu einer geringfügig erhöhten Versiegelung im Bereich der Tiny Häuser (Erhöhung der GRZ von 0,1 auf 0,25). Es gehen sowohl die landwirtschaftlichen Ertragsflächen verloren als auch Retentionsflächen, die Niederschlagswasser filtern und puffern. Zudem steht in den versiegelten Bereichen der Boden nicht mehr als Lebensraum für Kleinlebewesen zur Verfügung. Betroffen sind Böden mit aktuell mittlerer Funktionserfüllung.

Die Errichtung von Straßen, Gebäuden, Stellplätzen und Nebenanlagen ist mit Bodenauf- und -abtrag und damit mit einem Eingriff in das natürliche Bodengefüge sowie mit Bodenverdichtungen verbunden. Durch Einebnungen geht das natürliche Geländere Relief verloren. Während der Bauzeit kommt es zudem zu einer vorübergehender Flächeninanspruchnahme (z.B. durch Baustraßen, Lagerflächen), es besteht die Gefahr von baubedingten Bodenverdichtungen durch Baustelleneinrichtung und Baumaschinen sowie von Schadstoffeinträgen in den Boden. Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist zeitlich begrenzt. Durch geeignete Maßnahmen können Schadstoffeinträge in den Boden weitestgehend vermieden werden.

Das Plangebiet schließt im nördlichen Teil nicht direkt an die bestehende Bebauung an, da die westlich angrenzende Fl.-Nr. 60 aufgrund der steilen Hanglage nur mit großen Erschwernissen zu erschließen ist und deswegen unbebaut bleiben soll. Im südlichen Teil des Flurstücks (unmittelbar am Haselweg) ist ggf. nach Umsetzung des Baugebietes eine Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB zulässig. Der nördliche Teil des Flurstücks ist weiterhin als Pferdeweide nutzbar, weitere Weideflächen sowie der Unterstand für die Tiere liegen unmittelbar westlich. Unnötige Flächenzerschneidungen entstehen daher nicht.

Im Sinne einer möglichst flächensparenden Erschließung wurde auf die Wendeplatte im Süden verzichtet; die nördliche Wendemöglichkeit wurde so klein wie möglich geplant.

Erheblichkeit des Eingriffs

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Haselweg Altann" handelt, wird der Eingriff gesamtheitlich betrachtet. Die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Fläche sind in Kapitel 7 dargelegt. Dem Schutzgut Boden kommen insbesondere die Verwendung teilversiegelter Beläge, der Ausschluss schwermetallhaltiger Oberflächen für Dacheindeckungen sowie die extensive Begrünung von Flachdächern zugute. Zudem können die Eingriffsfolgen reduziert werden, wenn im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ein Bodenmanagement und -verwertungskonzept erstellt und dessen Umsetzung durch eine Bodenkundliche Baubegleitung begleitet wird. Es verbleiben dennoch, insbesondere durch die Neuversiegelung, erhebliche Beeinträchtigungen. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gem. dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen [26].

Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens besteht dennoch Baurecht im Plangebiet. Die Böden bleiben nicht als landwirtschaftliche Ertragsstandorte erhalten. Es erfolgt ein Flächenverbrauch und eine Versiegelung, so dass die Bodenfunktionen weiterhin nicht im bisherigen Umfang erfüllt werden können. Lediglich im Bereich der Tiny Houses wird bei nicht Durchführung der Bebauungsplanänderung eine geringere Versiegelung stattfinden.

6.2.2 Wasser

Bestand

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit der „Quartären Becken- und Moränensedimente“. Bei den Glazialsedimenten handelt es sich um Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis geringer Durchlässigkeit und stark wechselnder Ergiebigkeit. Lokale Vorkommen von Feinsedimenten wirken als Grundwassergeringleiter. Lokal kann durch bindige Zwischenschichten eine hydraulische Stockwerksgliederung auftreten [11]. Wasserschutzgebiete sind im näheren Umkreis zum Plangebiet nicht vorhanden.

Bei den Baugrunderkundungen (Juli 2021) stellte sich in den Bohrlöchern kein Wasserspiegel ein. In der Rammkernsondierung am nordöstlichen Rand des Plangebietes waren die Böden zwischen 3,5 m und 4,7 m nass ausgebildet. Über diese Vernässungszonen hinaus muss mit weiteren saisonalen Schicht- und Hangwasservorkommen sowie saisonaler, oberflächennaher Staunässe gerechnet werden.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Südwestlich des Plangebietes in ca. 350 m Entfernung verläuft die Wolfegger Ach (Gewässer-ID 5809). Das Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung ist in seinem Verlauf als FFH-Gebiet geschützt.

Südwestlich bzw. westlich des Plangebietes fließen außerdem der Neumühlebach (Gewässer-ID 5752) in ca. 350 m Entfernung und der Mühlkanal Alttann EW I (Gewässer-ID 40061) in ca. 700 m Entfernung.

Wasser- oder Quellenschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Überflutungsflächen des HQ₁₀, HQ₅₀, HQ₁₀₀ oder HQ_{extrem}.

Vorbelastungen

In Bezug auf das Schutzgut Wasser besteht bereits eine Verminderung der Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers, da bereits Baurecht besteht und eine Versiegelung der Flächen faktisch möglich ist, bzw. durch die Erschließungsstraßen bereits begonnen hat.

Prognose der Umweltauswirkungen

Es besteht bereits Baurecht auf der Fläche. Die Bebauungsplanänderung bewirkt lediglich eine Erhöhung der GRZ im Bereich der Tiny Houses. Durch die mit der Bebauung verbundene Neuversiegelung wird das Retentionsvermögen der Flächen eingeschränkt, der Oberflächenabfluss verstärkt und die Grundwasserspeisung reduziert. Oberflächengewässer sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen. Während der Bauphase besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grund- bzw. Schichtwasser. Dies kann durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden (z.B. Lagerung von Öl/Benzin etc., Ölwechsel, Auftanken sowie Montage-, Service- und Reparaturarbeiten an Baumaschinen nur auf befestigten und kontrolliert entwässerten Flächen (Beton, Asphalt), sofortige Entsorgung von Bauabfällen aus der Baugrube).

Erheblichkeit des Eingriffs

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser sind in Kapitel 7 dargelegt. Da bereits Baurecht im Plangebiet besteht ist nur mit geringfügigen Abweichungen zum bestehenden Bebauungsplan zu rechnen. Dem Schutzgut kommt insbesondere die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie der Verzicht auf Dacheindeckungen aus unbeschichteten Schwermetallen (Kupfer, Zink, Titan-Zink, Blei) zugute. Durch die Vorschrift zur Dachbegrünung können zusätzliche Retentionsflächen geschaffen und Abflussspitzen reduziert werden. Zudem gewährleistet das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, dass das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird (Versickerung des Straßenwassers in straßenbegleitenden Mulden-Rigolen-Elementen; weitestgehende Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers über Mulden oder Mulden-Rigolen; alternativ Retentionszisterne mit ausreichendem Puffervolumen).

Nach Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das geltende Baurecht unverändert bestehen und es kommt zu keiner zusätzlichen Versiegelungen im Bereich der Tiny Houses.

Das auf den Flächen auftreffende Niederschlagswasser kann auf Dauer nicht versickern und zur Grundwasserspeisung beitragen.

6.2.3 Luft, Klima und Klimawandel

Bestand

Dem Klimaatlas Baden-Württemberg [20] ist für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 6,6 – 7,0°C und ein mittlerer Jahresniederschlag von 1.001 – 1.100 mm zu entnehmen.

Das Plangebiet wird bereits erschlossen, weshalb keine Strukturen, die als Frischluftproduzent (Sauerstoffbildung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung) wirken könnten, mehr bestehen. Als klimarelevant mit bioklimatischer Ausgleichs- und Luftregenerationsfunktion können die östlich und südlich in ca. 150 m Entfernung gelegenen Waldflächen sowie die das Plangebiet umgebenden Offenlandflächen (v.a. Grünland) bezeichnet werden.

In der Klimaanalysekarte ist innerhalb des Plangebiets ein Hangwindssystem aus östlicher Richtung verzeichnet (Abbildung 9). Das Plangebiet ist mit seinen Offenlandflächen Teil des Kaltluftaustausches der Siedlung Alttann. Durch die bereits umgesetzten Erschließungsstraßen kommt es jedoch bereits zu einer Wärmeabstrahlung. Südwestlich entlang der Wolfegger Ach sind intensive Kaltluftstrom-Leitbahnen dargestellt, die von Süd nach Nord verlaufen.

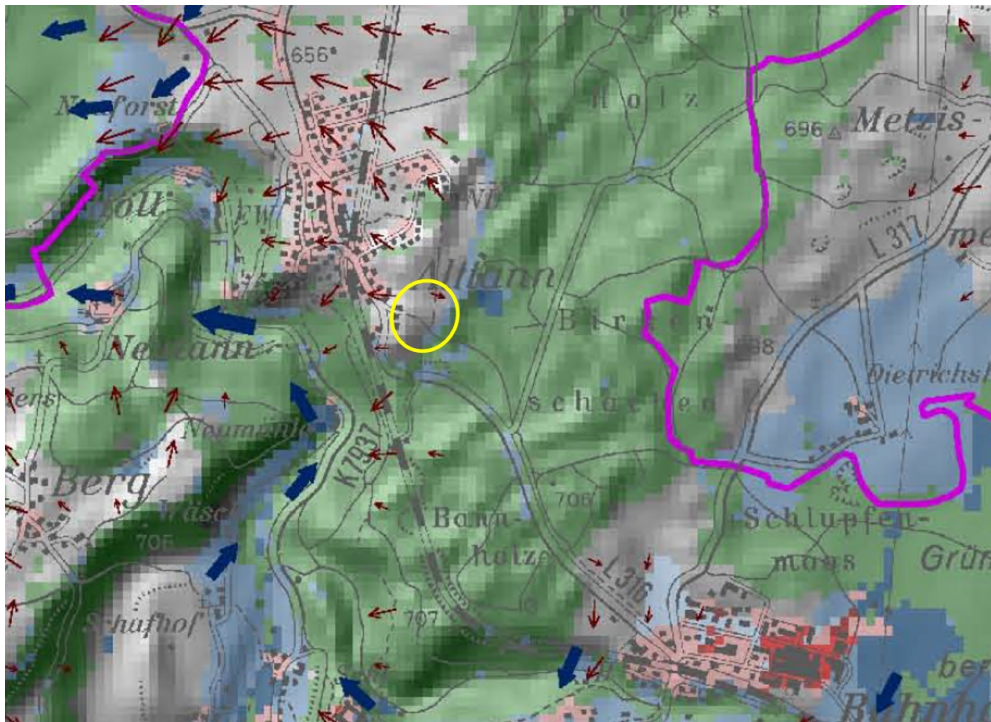


Abbildung 9: Ausschnitt Klimaanalysekarte, Klimafibel Bodensee-Oberschwaben, Plangebiet gelb umkreist, o. M. [32]

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch das bestehende Baurecht und die bereits umgesetzten Erschließungsstraßen, durch die es bereits zu einer Wärmeabstrahlung kommt. Zusätzlich sind bereits Gehölze gerodet worden, sodass die Frischluftbildung ebenfalls reduziert wurde.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Bebauungsplanänderung und die dadurch erhöhte GRZ im Bereich der Tiny Houses fallen nur geringfügige Änderungen für das Schutzgut an, da auf den Flächen grundsätzlich bereits Baurecht besteht. Durch die Bebauung gehen die offenen Wiesenflächen verloren; in diesen Bereichen kann sich keine Kaltluft mehr bilden. Auch die Gehölze entfallen bei Umsetzung der Planung, so dass sie für die Frischluftproduktion nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung kann es zu lokalen Aufheizeffekten und zu einem geringfügigen Anstieg lokaler Temperaturen kommen. Zudem stellen die Gebäude Abflusshindernisse für talabwärts gerichtete Luftströmungen dar. Auf Grund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der geringen Betroffenheit der Hangwindssysteme rund um Alttann sind hier jedoch keine klimatischen Belastungen auf Grund unzureichender Durchlüftung des

Plangebiets oder der westlich angrenzenden Bebauung zu erwarten. Durch die Nutzung des Baugebietes kann es zu einer geringfügigen Schadstoffanreicherung in der Luft durch die Kfz-Abgase des Anliegerverkehrs sowie durch die Abgase aus privaten Heizanlagen kommen. Der Ausstoß von Luftschadstoffen durch die Bewohner kann reduziert werden, wenn bei Bau und Benutzung entsprechende Energieeinsparmaßnahmen umgesetzt werden (z.B. effiziente Wärmedämmung, stromsparende Geräte), auf Holzverbrennung weitestgehend verzichtet wird und emissionsarme Fortbewegungsarten genutzt werden (zu Fuß, Rad, ÖPNV, Fahrgemeinschaften, Elektroauto).

Baubedingte Schadstoffimmissionen können durch die dem Stand der Technik entsprechenden Schutzmaßnahmen weitestgehend vermieden werden.

Erheblichkeit des Eingriffs

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima/ Luft sind in Kapitel 7 dargelegt. Der Verlust der klimarelevanten Gehölze wird durch Neupflanzungen im Baugebiet ausgeglichen. Zudem dient die festgesetzte Dachbegrünung zum einen dem klimatischen Ausgleich (Luftbefeuchtung, geringere Aufheizung der versiegelten Flächen) sowie zum anderen als Schadstoff- und Staubfilter.

Auf Grund der Art der geplanten Bebauung (kleinteilige Wohnbebauung) sind bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft als gering zu bewerten.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung findet eine Erhöhung der GRZ im Bereich der Tiny-Häuser nicht statt. Dennoch bleibt das Grünland nicht als Kaltluftproduktionsfläche erhalten, da bereits Baurecht im Plangebiet besteht. Auch die Gehölze bleiben nicht bestehen und können weiterhin nicht zur Frischluftversorgung beitragen. Hangabwärts gerichtete Luftströmungen können in Zukunft nicht ungehindert abfließen.

6.2.4 Arten, Biotope und biologische Vielfalt

Bestand

Flora

Die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet entspricht einem „Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald“ [20]. Die tatsächliche Vegetation ist durch die voranschreitende Erschließung geprägt.

Die Bestandserfassung wurde am 06.05.2021 mittels Vegetationsaufnahme gemäß der Methodik zur Erfassung, Beurteilung und Bewertung von Wirtschaftswiesen der AG Ökokonto der Kreise FN, RV, SIG durchgeführt (Anlage zum Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2012) [26]). Der südliche Bereich wurde als Grünland genutzt; nördlich des Haselweges bestand eine Ackerfläche (2020 und 2021: Mais). Da auf den Flächen nunmehr Baurecht besteht und die Erschließung bereits begonnen hat, muss faktisch von einem Wegfall der ursprünglichen Flora ausgegangen werden.

Oberhalb der Straßenböschung südlich des Haselwegs befindet sich eine schmale Feldhecke, welche nahezu ausschließlich aus Haselnusssträuchern aufgebaut ist (Teilfläche eines gesetzlich geschützten Biotopes). Ein größerer Einzelbaum (Spitzahorn) steht als Überhälter aus der Hecke hervor. Die Hecke wurde zur Erreichung eines ausreichenden Lichtraumprofils entlang des Haselweges zurückgeschnitten. Die Hecke ist kleinflächig und weist keinen Anschluss an Wald- oder größere Gehölzflächen auf; ihre Bedeutung als Lebensraum und Verbundelement ist daher gering. Gemäß der durchgeführten Untersuchungen ist sie kein Haselmaus-Habitat.

Inmitten der ehemaligen Ackerfläche des nördlichen Plangebietes steht auf einer kleinen Anhöhe ein Feldgehölz, welches vorrangig aus Eschen und Sträuchern (u.a. Hasel, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen) aufgebaut ist. Die Bäume weisen kleinere Astabbrüche

und Höhlenstrukturen auf. Außerdem wurden Spuren eines Spechtes, vermutlich auf Futtersuche an den Bäumen festgestellt. In den Eschen wurden keine Bruthöhlen erfasst. Insgesamt wurden vier Höhlen ermittelt, drei davon wurden mithilfe eines Endoskops untersucht. Alle waren entweder zu niedrig, zu eng oder sehr nass und es befanden sich keine Nachweise von Nestern aus Vorjahren darin. Die vierte Höhle war unerreichbar, es wurde aber während der Kartierungen keine Aktivität beobachtet.

Am Südwesteck der Ackerfläche steht am Haselweg eine Eiche mittleren Alters.

Folgende Biotoptypen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „Haselweg, Altann“ erfasst (s. Bestandsplan im Anhang, Kapitel 10.5).

Biotoptyp		Ökopunkte je m² (bzw. je cm StU)	Fläche [m²] bzw. StU [cm]
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	6.950
35.64	Ackerrain (grasreiche Ruderalvegetation)	11	80
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Fl.-Nrn. 66 + 67)	9	6.329
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Fl.-Nrn. 73/1)	12	3.250
33.52	Pferdekoppel im westlichen Plangebiet	13	270
41.10	Feldgehölz	27	355
41.22	Haselhecke (Feldhecke mittlerer Standorte)	17	308
60.20	Asphaltierte Straße (Haselweg)	1	808
60.50	Straßenränder	4	282
45.30b	Einzelbaum (Eiche) auf mittelwertigem Biotoptyp (Pferdekoppel)	6	200
45.30a	Einzelbaum (Ahorn) auf geringwertigem Biotoptyp (Acker nördlich Feldgehölz)	8	125
45.30a	Einzelbaum (Linde) auf geringwertigem Biotoptyp (Begleitgrün an der L 316)	8	30
			18.632

Aufgrund der bereits begonnenen Erschließung liegt die Biodiversität im Plangebiet und seiner Umgebung im unteren Bereich.

Fauna

Das Plangebiet bietet aufgrund der voranschreitenden Erschließung kaum mehr avifaunistisches Potential für u.a. Singvögel und Gebüschbrüter sowie für Greifvögel und Spechte.

Um die Bedeutung des Plangebietes für die Avifauna feststellen zu können, wurden im Frühjahr und Frühsommer 2021 im Untersuchungsgebiet und einer 100 Meter Pufferzone alle Habitatstrukturen aufgenommen, welche für eine fachgutachterliche Bewertung des wahrscheinlichen Brutvogelspektrums relevant sind. Vorhandene Baumhöhlen wurden mittels Endoskopkamera auf eine Nutzung durch geschützte Arten hin überprüft. Zur Erfassung aller Vogelarten wurden durch den Biologen Jeremy Barker zwischen Mitte März und Mitte Juni vier Begehungen nach der in Südbeck et al. 2005 [37] beschriebenen Methodik zur Revierkartierung nach ihrem Verhalten vorgenommen. Zusätzlich wurden zwischen Mitte Mai und Mitte August von Dipl.-Biol. Tanja Irg im Rahmen von fünf Detektor-Begehungen (Elekon Batlogger M), welche kurz vor Sonnenuntergang begonnen wurden und eineinhalb Stunden dauerten, die vorkommenden Fledermausarten erfasst. Hierbei wurden sowohl das Plangebiet als auch Leitstrukturen in unmittelbarer Umgebung abgegangen. Um ein mögliches Haselmaus-Vorkommen in der Hecke entlang des Haselweges zu prüfen, wurden hier im April 2021 insgesamt vier Haselmaustubes aufgehängt. Diese wurde im Laufe der Vegetationszeit insgesamt viermal auf eine mögliche Besiedelung hin überprüft. Zudem erfolgte im April 2021 eine Potenzialeinschätzung bzgl. eines

möglichen Zauneidechsenvorkommens (Prüfung potenziell geeigneter Bereich bei warmer/sonniger Witterung). Die Ergebnisse stellen sich folgendermaßen dar (im Detail siehe die Gutachten [1][13][30]):

Avifauna

Das Gebiet wurde während der Kartierung von einer zu erwartenden Vielfalt von Vogelarten als Nahrungsgebiet und/oder Nestrevier genutzt (insgesamt 40 Arten). Innerhalb des Plangebiets wurden keine brütenden Vögel erfasst, einige Reviere (Elster, Amsel, Hausrotschwanz) umfassen jedoch Teile des Plangebiets. Das Gebiet hat momentan für die Nahrungssuche einen niedrigen Wert für hier typischerweise vorkommende Vogelarten und einen sehr niedrigen Wert zum Brüten. Die Höhlen in den vorhandenen Bäumen wurden nicht von Vögeln genutzt.

Fledermäuse

Insgesamt wurden nur wenige Fledermäuse registriert. Die Anzahl von insgesamt 24 Rufaufnahmen (bei fünf Begehungen) ist für dörfliche Randbereiche als deutlich unterdurchschnittlich zu bewerten. Nachgewiesen wurden folgende Arten: Großer Abendsegler (einzelner Überflug am 11.06.21), Zwergfledermaus (sporadische Jagdflüge im Bereich der Haselhecke, häufiger entlang des östlich liegenden Waldrandes) und Großes Mausohr (zwei Sicht- und Rufnachweise am 12.08.21 – vermutlich ein Einzeltier, das um einen Baum östlich außerhalb des Plangebietes jagte). Das Plangebiet ist für Fledermäuse nur von sehr untergeordneter Bedeutung. Fortpflanzungsquartiere von Fledermäusen im Planbereich können ausgeschlossen werden. Es konnten keine Flugwege aus dem bebauten Bereich in Richtung östlichem Waldrand verzeichnet werden. Insgesamt spielt das Plangebiet für Fledermäuse als Jagdlebensraum und für die Vernetzung keine erkennbare Rolle. Die Tiere nutzen das Gebiet nur sehr sporadisch bzw. im Überflug.

Zauneidechsen

Da sich bei der Überprüfung im April weder Zauneidechsen noch Hinweise auf ein wahrscheinliches Vorkommen fanden, wurde auf weitere Kartierungen verzichtet. Der einzig als Lebensraumelement geeignete Lesesteinhaufen im Bereich des Feldgehölzes im Norden liegt isoliert inmitten eines Ackers und ist während der Vegetationsperiode stark eingewachsen, so dass ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht anzunehmen ist.

Haselmäuse

In keinem der Haselmaustubes fanden sich Nutzungsspuren von Haselmäusen. Eine der Röhren wies ein Spinnennetz auf, die übrigen blieben leer.

Vorbelastungen

Wesentliche Vorbelastung ist die voranschreitende Erschließung, da sie die Strukturarmut fördert und damit die Lebensraumeignung der Flächen für viele Arten stark mindert. In sehr geringem Umfang bestehen zudem Störungen durch die westlich angrenzende Bebauung (z.B. streunende Katzen, Spaziergänger – auch mit Hunden) sowie durch die weiter südlich bzw. westlich verlaufende Landesstraße (Lärmeinwirkungen).

Prognose der Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es nur zu geringen Veränderungen auf das Schutzgut durch die Erhöhung der GRZ im Bereich der Tiny Houses. Durch die erhöhte Versiegelung gehen Vegetationsstrukturen wie Wiesenflächen dauerhaft als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehender Flächeninanspruchnahme sowie zu Bodenabtragungen und -auffüllungen.

Die Eiche am Haselweg ist im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Um den Bestand des Baumes zu sichern, ist in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die Baufläche und -grenze sind entsprechend abgerückt. Die Rodung der anderen Gehölze darf gemäß § 39 BNatSchG grundsätzlich nur außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Gefährdete oder seltene Biotoptypen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der Verlust der Gehölze ist für die Tierwelt von geringerer Bedeutung, weil keine Fortpflanzungsstätten betroffen sind. Es handelt sich auch nicht um wichtige Nahrungsflächen oder Leistrukturen. Für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse werden durch die Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, 2 und 3 BNatSchG ausgelöst. Der größere Eingriff entsteht eher durch die Überbauung der weniger intensiv genutzten Wiesenfläche im Südosten, auf der sich zahlreiche Heuschrecken fanden und die ggf. auch für Falter von größerer Bedeutung ist.

Durch die Umsetzung und Nutzung des Wohngebietes ergeben sich für die im Gebiet bzw. die angrenzend vorkommenden Arten Störungen, z.B. durch visuelle Beeinträchtigungen (Scheuchwirkungen), Freizeitlärm oder streunende Haustiere. Die hier lebenden Arten sind jedoch bereits an anthropogenen Einfluss gewöhnt, tolerieren diesen oder sind an die menschlichen Siedlungsräume angepasst. Störungen durch Lichtimmissionen im Bereich der freien Landschaft werden durch die getroffenen Festsetzungen soweit als möglich minimiert (siehe unten). Negative Auswirkungen auf die Fledermaus-Jagdbereiche entlang des Waldrands sind durch die geplante Bebauung nicht zu befürchten, da ein ausreichender Abstand zur Bebauung verbleibt. Die im Umfeld brütenden Vogelarten finden sich ohnehin überwiegend in den bereits bebauten Bereichen, so dass hier auch keine Verschlechterung anzunehmen ist.

Erheblichkeit des Eingriffs

Es verbleiben, insbesondere wegen des Lebensraumverlusts durch die geplante Bebauung bzw. Versiegelung, erhebliche Beeinträchtigungen. Durch die Bebauungsplanänderung ist nur mit geringfügig höheren Beeinträchtigungen zu rechnen, da die Erhöhung der GRZ nur im Bereich der Tiny Houses und in sehr geringem Ausmaß stattfindet. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gem. dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen [26]. Die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope sind in Kapitel 7 dargelegt.

Dem Schutzgut kommt insbesondere die Neupflanzung von Gehölzen (zur Schaffung von Ersatzlebensräumen/Brutstätten), die Verwendung einheimischer Gehölzarten (zur Verbesserung der Nahrungsgrundlage für die Tierwelt), die Begrünung von Flachdächern (insbesondere zur Förderung der Insektenartenvielfalt) sowie die Installation einer insektenschonenden Außenbeleuchtung sowie die Beschränkung auf lediglich schwach reflektierende Photovoltaikmodule (zur Vermeidung von Schadwirkungen auf nachtaktive bzw. gewässergebundene Insekten) zuzugute. Die Rodung der als Biotop gesetzlich geschützten Haselhecke und des Feldgehölzes soll – im Zusammenhang mit weiteren aufwertenden Maßnahmen – durch eine langfristig funktionsgleiche Ersatzpflanzung unmittelbar nördlich des Plangebietes ausgeglichen werden.

Die erforderliche Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG für den Eingriff in das geschützte Biotop wurde nach Antrag durch die Gemeinde von der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 12.06.2022 erteilt.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das bestehende Baurecht in seiner jetzigen Form bestehen und es kommt zu keinen weiteren Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch die Erhöhung der GRZ.

6.2.5 Landschaft

Bestand

Die übergeordneten Raumeinheiten (Naturraum) sind in Kapitel 3.1.1 genauer beschrieben. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand des Teilortes Alttann oberhalb der Hangkante zum Durchbruchstal der Wolfegger Ach. Das Plangebiet weist bereits Erschließungsstraßen auf. Ein landschaftsbildprägendes Strukturelement innerhalb des Plangebiets ist das markante, auf einer Kuppe liegende Feldgehölz im Norden sowie die nach § 30 BNatSchG

geschützte Feldhecke entlang des Haselweges. Auch die größere Eiche am Haselweg ist gebietsprägend. Charakteristisch für den überplanten Bereich sind die erhöhte Lage, das kuppige Relief, die punktuellen Gehölze sowie die Begrenzung der Blickbeziehungen durch den östlich liegenden Waldrand. Insgesamt ist das Landschaftsbild im Plangebiet und seinem Umfeld trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als hochwertig anzusehen.

Vorbelastungen

Für das Schutzgut Landschaftsbild bestehen wesentliche Vorbelastungen, da bereits Baurecht besteht.

Prognose der Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung des Vorhabens wird das Landschaftsbild durch die Anpassung der Gebäudehöhen weiter beeinträchtigt. Durch die Bebauung verändern sich die Blickbeziehungen für Spaziergänger auf dem Haselweg. Die Bewohner des bisherigen Ortsrandes verlieren teilweise ihren Ausblick in die freie Landschaft. Das bewegte Relief ist nach der Bebauung nicht mehr in gleicher Weise erlebbar; der naturnahe Landschaftsausschnitt zwischen Ortschaft und östlich liegendem Wald verkleinert sich erheblich. Die vorhandenen strukturanreichernden Landschaftselemente (Feldgehölz, Haselhecke) werden bei Umsetzung des Vorhabens beseitigt. Die landschaftsbildprägende Eiche am Rand des Plangebietes bleibt jedoch erhalten. Durch die Anpassungen der Gebäudehöhen im Bereich der nördlichen Erschließungsstraße und der GRZ im Bereich der Tiny Houses, ist mit erhöhten Auswirkungen zu rechnen.

Baubedingt wird es Veränderungen der Landschaft durch Baustelleneinrichtung sowie Bodenauf- und -abtrag geben. Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist zeitlich voraussichtlich auf wenige Jahre begrenzt.

Erheblichkeit des Eingriffs

Die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft sind in Kapitel 7 dargelegt. Um die geplante Bebauung gut in die umliegende Landschaft einzubinden, werden entsprechende Vorgaben zur Bebauungsdichte, -höhe und -gestaltung gemacht (GRZ 0,25, 0,4 bzw. 0,5, maximale Firsthöhe 10,00 m, örtliche Bauvorschriften zur Dachdeckung (keine glänzenden Materialien)). Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten auf den Baugrundstücken und die Pflanzung von drei Bäumen auf öffentlichem Grund am nördlichen und östlichen Plangebietsrand ist – auch in Verbindung mit der unmittelbar nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche – eine angemessene Ortsrandeingrünung sichergestellt. Die Neupflanzungen gleichen langfristig den Verlust der vorhandenen Bäume (siehe Anlage 10.3) aus. Der Ausschluss von Nadelhecken gewährleistet eine naturnahe Grundstücksabgrenzung.

Nach Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Baurecht im Plangebiet bestehen und das bewegte Relief wird überplant. Lediglich eine zusätzliche Erhöhung der Wand- und Firsthöhen sowie der GRZ würde ausbleiben.

6.2.6 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung

Bestand

Das Plangebiet zählt zum Wohnumfeld von Wolfegg-Altann und wird derzeit bereits erschlossen. Durch das Plangebiet verläuft von West nach Ost der Haselweg, der bereits ausgebaut wurde und der Erschließung des Plangebiets dient.

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch das bestehende Baurecht, das faktisch eine Wohnbebauung zulässig macht. Aktuell wurde bereits mit der Erschließung des Gebietes begonnen. In geringem Umfang sind auch Verkehrslärmimmissionen von der südlich und westlich verlaufenden L 316 im Plangebiet vorhandenen. Nutzungskonflikte liegen nicht vor.

Prognose der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet besteht bereits Baurecht. Zusätzlich werden im Bereich der Tiny Houses die GRZ und im Bereich der nördlichen Erschließungsstraße die Gebäudehöhen angepasst. Durch die Planung wird neuer Wohnraum für die Bewohner von Altann geschaffen, Hierdurch erhöht sich die Attraktivität des Teilorts als Wohnort; einer möglichen Abwanderung wird vorgebeugt.

Dauerhafte Beeinträchtigungen bzgl. Lärm, Lufthygiene o.ä. sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Lediglich während Bauphasen kann es zu Belästigungen dieser Art kommen.

Für die Naherholung ergeben sich in Bezug auf Wegebeziehungen keine Verschlechterungen; der fußläufige Zugang zur freien Landschaft ist weiterhin gewährleistet. Die Erlebbarkeit der landschaftlichen Eigenart im unmittelbaren Plangebiet reduziert sich jedoch erheblich, bestehende Blickbeziehungen gehen für Spaziergänger genau wie für die Bewohner der weiter westlich liegenden Wohngebäude verloren.

Erheblichkeit des Eingriffs

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch sind in Kapitel 7 dargelegt. Dem Schutzgut kommt insbesondere die Schaffung qualitativ hochwertiger öffentlicher Grünflächen mit Gehölz-Pflanzungen zugute, da diese eine gute Durchgrünung des Baugebietes sichert und damit die Attraktivität des Wohnumfeldes erhöht. Von der Ortsrandeingußung profitieren zudem auch Spaziergänger, da sich hierdurch der landschaftliche Eindruck und die sich bietenden Ausblicke auf die neue Bebauung deutlich verbessern.

Nach Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet verbleiben keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch.

Auswirkungen bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung entfällt die Erhöhung der GRZ im Bereich der Tiny Houses sowie der Gebäudehöhen im Bereich der nördlichen Erschließungsstraße. Die Erschließung sowie Bebauung des Gebiets bleibt bestehen, da bereits Baurecht im Plangebiet besteht.

6.2.7 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Kulturdenkmale, archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmale aus dem Plangebiet oder seiner Umgebung sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Vorbelastungen

Keine.

Umweltauswirkungen

Da keine Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind, ist nicht mit Umweltauswirkungen zu rechnen.

6.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es besteht bereits Baurecht innerhalb des Plangebietes. Eine Gesamtbetrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Haselweg Altann" ist aufgrund der nur geringfügigen Anpassungen im Bereich der Tiny Houses als gleich zu bewerten. Wie in vielen Bereichen der Kulturlandschaft bestehen auch hier die wesentlichen Wechselbeziehungen (WB) zwischen dem Schutzgut Mensch sowie den Schutzgütern Boden, Arten/Lebensräume und Landschaft. Durch

die jahrhundertlange Bewirtschaftung der Flächen durch die Bauern der Region hat sich die Artenzusammensetzung der Flächen wesentlich geändert: Der ursprünglich hier vorkommende Wald wurde zu Offenland; die intensive Landwirtschaft bewirkt einen regelmäßigen Nährstoffeintrag in den Boden und damit die Verdrängung konkurrenzschwacher Arten (WB Mensch/Boden mit Arten). Zusätzliche Einsaaten führten zu dem eher homogenen und blütenarmen Grünland im südlichen Gebiet bzw. zum Totalverlust naturnaher Vegetation im Bereich des Ackers. Gleichzeitig blieben einzelne Gehölze erhalten (Haselhecke, Eschen-Feldgehölz), die heute als vernetzendes sowie strukturanreicherndes Element im Landschaftsbild die Vielfalt des landschaftlichen Eindrucks erhöhen (WB Arten mit Landschaft). Die genannten Veränderungen wirken auf den Menschen zurück, da es sich bei den am Ortsrand liegenden Flächen um einen wichtigen Erholungsraum handelt. Das bewegte Gelände (Bodenrelief) sowie die Grünlandnutzung sind charakteristische Landschaftselemente, welche die regionale Kulturlandschaft prägen und ein Heimatgefühl vermitteln können. Durch die geplante Umnutzung (menschliches Bedürfnis nach neuem Wohnraum) gehen nicht nur die landwirtschaftlichen Produktionsflächen verloren (hier keine Nahrungsmittelerzeugung mehr), sondern es wird auch das natürliche Geländere Relief überprägt. Das landschaftstypische Grünland sowie die strukturanreichernden Gehölze gehen verloren, die ortsnahe Erholungsflächen verkleinern sich, so dass unmittelbar im Plangebiet Naturerlebnisse in Form von Ausblicken in die freie (Kultur-)Landschaft nicht mehr möglich sind (WB Mensch mit Boden, Landschaft und Arten). Die Attraktivität des geplanten Wohngebietes kann jedoch durch Neupflanzungen langfristig erhöht werden, so dass hier zumindest für die Bewohner wieder ein Naturerleben im kleinen Maßstab (Garten) möglich wird. Für die Allgemeinheit bleiben die östlich liegenden Freiräume weiterhin fußläufig zugänglich.

7. Maßnahmenkonzept

Ein Eingriff ist grundsätzlich bereits zulässig, da für das Plangebiet Baurecht besteht. Das ursprüngliche Festsetzungskonzept wird in der vorliegenden 1. Änderung erneut aufgegriffen, welches in seiner Form unverändert bestehen bleibt, da es nur zu geringfügigen Änderungen der GRZ und zu Anpassungen der Höhen kommt.

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen)

M1 Behandlung von Niederschlagswasser

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB: Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Retentions- bzw. Sickerflächen, die als Mulden oder Mulden-Rigolen auszubilden sind, zu sammeln und so weit wie möglich zu versickern. Sie sind mit einem Notüberlauf an die Kanalisation anzuschließen. Ein direkter Anschluss der Dachflächen an die Kanalisation ist nicht zulässig.

Alternativ kann ein Regenwasserspeicher mit integrierter Schwimmerdrossel eingebaut werden, die innerhalb eines Tages ein freies Rückhaltevolumen für den nächsten Niederschlag schafft. Das Puffervolumen der Zisterne muss mindestens 1 m³ je 50 m² angeschlossene Dachfläche betragen.

Das auf den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf öffentlichen Retentionsflächen entlang der Straße über Mulden-Rigolen-Elemente versickert. Ein Notüberlauf an den öffentlichen Mischwasserkanal ist vorgesehen.

Begründung: Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn keine wasserrechtlichen, sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Schutzgut Wasser

M2 Öffentliche Grünflächen

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a BauGB: Entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil sind folgende öffentliche Grünflächen festgesetzt:

- **Zweckbestimmung „Straßenraumdurchgrünung“**

Die Grünfläche ist als Wiese anzulegen und entsprechend der festgesetzten Pflanzgebote mit Bäumen zu bepflanzen.

- **Zweckbestimmung „Niederschlagswasserbewirtschaftung“**

Gemäß Planzeichnung sind entlang der Erschließungsstraßen Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung anzulegen. Die Versickerungsbereiche sind als naturnahe Mulden mit artenreicher Wiesenvegetation zu entwickeln.

Begründung: Sicherung einer naturverträglichen Niederschlagswasserbewirtschaftung, ansprechende Gestaltung des Straßenraumes und der Ortsränder, Sicherung der Durchgrünung des Gebiets und der Klimafunktionen.

Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaft, Mensch

M3 Ausschluss unbeschichteter Bleche

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB: Für die Dachdeckung sowie Dachrinnen zulässiger Nebenanlagen sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) unzulässig.

Begründung: Minimierung der Auswirkungen auf das Grundwasser durch Schadstoffeinträge.

Schutzgüter Boden und Wasser

M4 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB: Für Grundstücks- und Garagenzufahrten, Stellplätze, Fußwege sowie weitere geeignete Flächen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster.

Begründung: Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt (u.a. Stärkung des Wasserkreislaufes durch die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses), Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung.

Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

M5 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungen und reflexionsarmer Photovoltaikmodule

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 4,50 m zu verwenden. Die Beleuchtung ist so zu konzentrieren, dass möglichst wenig Streulicht erzeugt wird. Es sind Leuchtmittel mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. warmweiße LED-Leuchten oder andere nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenverträgliche Leuchtmittel) zu wählen.

Es sind ausschließlich reflexionsarme Photovoltaik-Elemente mit max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts zu verwenden. Hierfür sind sie durch nichtpolarisierende Zellränder oder weiße Gitter zu ergänzen.

Begründung: Minimierung der Auswirkungen auf nachtaktive Insekten (v.a. Lockwirkung), Minimierung der Beeinträchtigung von nachtaktiven Vögeln und Fledermäusen. Minimierung der nächtlichen Lichtemissionen in die Landschaft.

Minimierung der Reflektion zum Schutz von Insekten (v.a. Lockwirkung durch Verwechslung der Module mit einer Wasserfläche).

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft, Mensch

M6 Tierfreundliche Einfriedungen

Festsetzung §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m als Zäune oder freiwachsende Hecken zulässig (s. Pflanzliste II im Anhang).

Begründung: Die durchlässige Gestaltung der Einfriedungen ist vorgeschrieben, um eine Habitatvernetzung für Kleintiere (v.a. Säugetiere und Insekten) sicherzustellen. Die Höhenbegrenzung sowie die naturnahe Ausformung der Einfriedungen (freiwachsende Hecken anstelle von Schnitthecken) dienen einer offeneren Gestaltung des Plangebiets, durch welche Blickbeziehungen erhalten und Abschottungseffekte vermieden werden.

Schutzgüter Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft und Mensch

M7 Extensive Dachbegrünung

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Flachdächer sowie Pultdächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind als extensiv begrünte Flächen mit einer Substratschicht von mind. 12 cm auszubilden, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist (Sedum-Gras-Kraut-Vegetation).

Begründung: klimatische Ausgleichsfunktion (Transpiration, geringere Aufheizung der versiegelten Flächen); Funktion als Schadstoff-/Staubfilter. Habitatfunktionen für Tiere (v.a. Insekten). Ggf. Schaffung neuer landschaftsbildprägender Strukturen.

Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität

M8 Pflanzgebot von Bäumen auf öffentlichen Flächen

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: An den im zeichnerischen Teil dargestellten Standorten sind insgesamt 3 groß- oder mittelkronige Bäume gemäß der Artenlisten im Anhang zu pflanzen. Von den im zeichnerischen Teil dargestellten Standorten sind innerhalb des Verkehrsbegleitgrüns Abweichungen von bis zu 2 m zulässig.

Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum anzupflanzen.

Begründung: Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitat), bioklimatisch ausgleichende Wirkung (Schattenspender, Schadstoff- und Staubfilterung, Transpiration, geringere Aufheizung der versiegelten Flächen)

Schutzgut Arten und Biotope, Klima, Landschaftsbild

M9 Pflanzgebot von Bäumen ohne festen Standort in den privaten Grundstücken

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Je angefangene 500m² Baugrundstück ist mind. ein gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Der Standort innerhalb des Baugrundstücks ist frei wählbar.

Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die zu bevorzugenden einheimischen Gehölzarten können den Artenlisten im Anhang entnommen werden.

Begründung: Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitat), bioklimatisch ausgleichende Wirkung (Schattenspender, Schadstoff- und Staubfilterung, Transpiration, geringere Aufheizung der versiegelten Flächen)

Schutzgut Arten und Biotope, Klima, Landschaftsbild

M10 Pflanzgebot von Sträuchern auf den privaten Grundstücken im Süden

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Auf den Grundstücken entlang der Südgrenze des Bebauungsplanes (Grundstücks-Nrn. 12, 13, 14, 16 und 17) sind entsprechend der Planzeichnung Gruppen aus freiwachsenden heimischen Sträuchern zu pflanzen. Dabei ist mind. die Hälfte der südlichen bzw. östlichen (Nr. 17) Grundstücksgrenze zu bepflanzen.

Begründung: Eingrünung des neuen Ortsrandes in Richtung freier Landschaft; Erzielung einer abschirmenden Wirkung in Richtung des Wildtierkorridors zur Vermeidung von Störungen der wild lebenden Fauna

Schutzgut Arten und Biotope, Klima, Landschaftsbild

V1 Erhaltungsgebot

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB: Die am Haselweg stehende Eiche ist dauerhaft zu erhalten und zu Beginn der Erschließung und während der Baumaßnahmen durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu sichern. Ein fachgerechter Rückschnitt der unteren Äste von ca. 4,5 m Höhe auf der Straßenseite zur Schaffung eines auseichenden Lichtraumprofils für die Straße ist zulässig.

Im Falle eines Abgangs ist die Eiche durch die Neupflanzung eines gleichartigen Baumes zu ersetzen.

Begründung: Erhaltung des Ortsbildprägenden und potenziell auch für den Artenschutz wichtigen Baumes

Schutzgut Arten und Biotope, Landschaftsbild

7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Hinweise)

M11 Bodenschutz

Hinweis: Bei der Ausführung von Vorhaben ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“.

https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E-305685187/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf

Es wird auf § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hingewiesen, nach dem bei Vorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ein Verwertungskonzept zu erstellen ist. § 3 LKreiWiG (Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen) ist zu beachten. Danach soll u.a. idealerweise ein Massenausgleich im Baugebiet angestrebt und für nicht verwendbare Aushubmassen entsprechende möglichst hochwertige Verwertungsmöglichkeiten eingeplant werden.

Die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“), DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) und DIN 19639 („Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden (§ 202 BauGB). Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte, d.h. kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial, sind ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründungspflanzen zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden bei der Wiederherstellung von Grünflächen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung und verdichtungsfrei einzubauen. Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen.

Überschüssiger Boden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, bspw. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen oder im Gartenbau.

Böden auf nicht überbauten Flächen, insbesondere künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Beeinträchtigungen (Verdichtungen durch

Überfahren, Missbrauch als Lagerfläche sowie Vernässung, Vermischung und Verunreinigung) durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Ggf. eingetretene Beeinträchtigungen sind zu beseitigen, bspw. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen erfolgen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden.

Selbstständige Auffüllungen im Außenbereich können einer bau-, naturschutz- bzw. wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Dies wäre ebenfalls frühzeitig abzuklären.

Bei Verwertung von Fremdmaterial wird den Grundstückseigentümern und -bewirtschaftern eine privatrechtliche vertragliche Absicherung gegenüber den Materiallieferanten und Bauausführenden empfohlen.

Begründung: geringerer Eingriff in das Bodengefüge und somit weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen. Geringerer Eingriff in den Wasserhaushalt durch Erhalt der Bodenfunktionen. Schutz von Boden und Grundwasser vor Verunreinigungen.

Schutzgüter Boden und Wasser

M12 Schutz des Grundwassers

Hinweis: Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Fette, Diesel, etc.) in den Boden gelangen.

Erdaufschlüsse sind gem. § 43 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde – anzuzeigen. Zuständig ist das Sachgebiet – Abwasser, Grundwasser, Abbauvorhaben.

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8,9,10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden. Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Begründung: Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen

Schutzgut Wasser

V2 Artenschutz während der Bauzeit

Hinweis: Um erhebliche Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, welche ggf. die vorhandenen Gehölze als Lebensraum nutzen, sind sämtliche Rodungsarbeiten sowie die Baufeldfreimachung und Geländemodellierung außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen (vgl. §§ 39 Abs. 5 und 44 Abs. 1 BNatSchG).

Wegen der Nähe zu großen Waldflächen sollte zum Schutz von Wildtieren auf lärmin intensive Bauarbeiten während der Nachtzeit verzichtet werden.

Begründung: Vermeidung einer erheblichen Störung oder Tötung von brütenden Vögeln und Fledermäusen sowie Zerstörung von Brutplätzen/Gelegen und Quartieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG), u.a.

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M13 Vogelschlag an Glas

Hinweis: Zur Vermeidung von Vogelschlag sollten an Fensterfronten mit großen Glasflächen Maßnahmen wie z.B. die Sichtbarmachung von transparenten Scheiben und die Verminderung von Reflexionen ergriffen werden.

- Transparente Scheiben für Vögel sichtbar machen durch: Geprüfte Markierungen am Glas z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien – wichtig insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen, Windschutzwänden oder nicht transparente Bauteile wählen.
- Reflexion zu vermindern durch: Geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen wie z.B. außenliegender Sonnenschutz.

Wichtig: UV-reflektierendes Glas sowie Aufkleber oder aufgeklebte Vogelsilhouetten sind nicht ausreichend. Reflexionsarmes Glas ist lediglich eine Basismaßnahme und allein kein wirksamer Schutz. Es wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach verwiesen. Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot von wild lebenden Vögeln gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

Da der Vogelschlag an Glas bauobjektbezogen zu betrachten ist, können zum derzeitigen Planstand auf Bebauungsplan-Ebene keine näheren Aussagen zum Vogelschlag getroffen werden. Konkrete Vermeidungsmaßnahmen sollten im Rahmen der Objektplanung festgelegt und bei Bedarf mit der Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Begründung: Schutz wildlebender Vogelarten, Verringerung der Mortalität durch menschliches Einwirken, ggf. Verbesserung der Zustände der lokalen Populationen.

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

V3 Baumschutz und Baumpflanzungen

Hinweis: Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18920 und RAS-LG 4). Der Baumschutz an Baustellen nach DIN 18920 erfordert insbesondere einen Prall- und Stammschutz, einen Wurzelschutz mit Wurzelveilung straßenseitig und einen unverrückbaren Bauzaun an der straßenabgewandten Seite der niedrigen Kronentraufe. Eine sachverständige Person ist für die Arbeiten der Baumerhaltung einzuschalten.

Bei der Neupflanzung von Bäumen sollte der Abstand von Ver- und Versorgungsleitungen zum Stamm mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich.

Neu zu pflanzende Bäume im Verkehrsgrün sind in offenen oder mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mindestens 12 m³ Wurzelraum zu pflanzen.

Die festgesetzten Baumpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken sollten innerhalb eines Jahres nach Bezug umgesetzt werden.

Begründung: Erhaltung des Baumes als Habitat für Tiere (v.a. Vögel, Kleinsäuger) und als Landschaftsbildprägende Struktur. Eingrünung der Zufahrtsstraße zum Baugebiet. Langfristige Sicherstellung einer ausreichenden Durchgrünung des Baugebietes.

Schutzgüter Arten, Biotope und Biodiversität, Orts- und Landschaftsbild, Mensch

M14 Naturnahe Gartengestaltung

Hinweis: Für alle Pflanzungen sollten einheimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Auf die Liste empfohlener Gehölzarten des Landkreises Ravensburg wird

verwiesen (s. https://naturvielfalt-rv.de/media/gehoelzliste_landkreis_ravensburg-feb_2020.pdf).

Bei Fragen zur Sortenauswahl stehen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

Obstbauberatung beim
Landwirtschaftsamt
Frauenstrasse 4
88212 Ravensburg
Tel.: 0751-85-2230
s.wiedemann2@rv.de

Kompetenzzentrum Obstbau-Bodensee
Schuhmacherhof 6
88213 Ravensburg-Bavendorf
Tel.: 0751-7903-0
www.kob-bavendorf.de

Aus ortsbildnerischen Gründen und zur Erhaltung der Nahrungsgrundlage für die heimische Tierwelt sollte auf die Anpflanzung von Thuja-, Scheinzypressen- oder Kirschlorbeerhecken verzichtet werden. Eine naturnahe Grundstücksabgrenzung ist bei geringem Platzangebot z.B. durch Hainbuchen-, Feldahorn- oder Liguster-Schnitthecken möglich, bei größerem Platzangebot durch freiwachsende Laubhecken aus heimischen Straucharten wie Roter Hartriegel, Hasel, Gewöhnliche Heckenkirsche, Holunder, Wildrosen und Schneeball.

Es wird empfohlen, auch bauliche Anlagen soweit als möglich zu begrünen (z.B. Gründach, Kletterpflanzen an der Fassade, Schotterrasen/Fugenrasen im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen).

Auf § 9 LBO wird hingewiesen: Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, Schottergärten sind ausgeschlossen.

Begründung: Die Empfehlungen zur Gestaltung von unbebauten Flächen dienen dazu, die Auswirkungen der Bebauung auf das Kleinklima zu minimieren. Die Begrünung nicht bebauter Flächen reduziert Aufheizungseffekte. Gleichzeitig fördert sie eine gute Gebietsdurchgrünung und verbessert so den optischen Eindruck des Baugebietes. Die Bepflanzung des Vorgartens mit fremdländischen Nadelgehölzen wie Thujahecken oder Scheinzypressen sollte unterbleiben, um den natürlichen Charakter der Gärten zu fördern und abschottende Wirkungen durch monotone Heckenmauern zu vermeiden.

Schutzgüter Arten, Biotope und Biodiversität, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch

M15 Integration von Fledermaus- und Vogelquartieren

Hinweis: Bauherren werden darauf hingewiesen, dass Sie die Möglichkeit zur Integration von Fledermausquartieren und Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter (z.B. Hausrotschwanz) sowie die Schaffung weiterer Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten, z.B. Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter, ausschöpfen sollten.

Begründung: Effiziente bzw. platzsparende Möglichkeit zur Schaffung neuer Habitate innerhalb von Siedlungen.

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M16 Denkmalschutz

Hinweis: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unter Umständen archäologische Funde oder Befunde.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) umgehend der zuständigen Behörde zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen (Untere Denkmalschutzbehörde: Landratsamt Ravensburg, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Kontakt Denkmalschutz: Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg, Tel.: 0751/85-4116; Obere Denkmalschutzbehörde: Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hem-

menhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735 / 93777-0)). Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen. Ordnungswidrigkeiten können mit hohen Geldbußen geahndet werden (§ 27 DSchG).

Begründung: Vermeidung einer Gefährdung wertvoller archäologischer Funde oder Befunde

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

7.3 Kompensationsmaßnahmen

K1 **Umwandlung eines Ackers in Extensivgrünland mit Anlage von zwei Feldhecken und angrenzenden Blühstreifen**

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Dem durch den Bebauungsplan verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme auf Teilflächen der Fl.-Nr. 62 und 64 (Gemarkung Wolfegg) zugeordnet. Die Fläche schließt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich A („Haselweg, Alttann“) an (siehe erste Teilfläche des Geltungsbereich B im zeichnerischen Teil). Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen:

- Umwandlung des Ackers in Extensivgrünland auf ca. 4.000 m²
- Pflanzung einer Feldhecke mit hohem Anteil von Haselsträuchern und ausgedehntem Saumbereich auf ca. 2.700 m²
- Entwicklung eines Blühsaums entlang des bestehenden Biotops (ca. 450 m²)

Die Ausgleichsfläche sowie die Bilanzierung hierzu sind im Detail in Kapitel 8 beschrieben. Die o.g. Flächen und Maßnahmen liegen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans und sind über entsprechende Festsetzungen gesichert.

Begründung: Ausgleich für den Verlust der Haselhecke und der mageren Grünlandstrukturen; Ausgleich für die Bodeneingriffe durch Umwandlung von Acker in Dauergrünland auf teilweise verschlammungsempfindlichen Böden; Anreicherung des Landschaftsbildes mit vielfältigen naturnahen Strukturen.

Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Landschaftsbild

K2 **Pflanzung einer Baumreihe aus 35 Säulen-Eichen entlang der Straße von Wolfegg zu den Sportanlagen am Eisweiher**

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Dem durch den Bebauungsplan verursachten Eingriff wird eine zweite Ausgleichsfläche/-maßnahme auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 150/2 (Gemarkung Wolfegg) zugeordnet (siehe zweite Teilfläche des Geltungsbereich B im zeichnerischen Teil). Folgende Maßnahme ist auf der Fläche vorgesehen:

- Pflanzung von insgesamt 35 Säulen-Eichen (*Quercus robur* ‚Fastigiata‘ oder *Quercus robur* ‚Fastigiata Koster‘, Hochstamm StU 12-14) entlang der nordseitigen Böschung der Straße von Wolfegg zu den Sportanlagen am Eisweiher

Die Ausgleichsfläche sowie die Bilanzierung hierzu sind im Detail in Kapitel 8 beschrieben. Die o.g. Flächen und Maßnahmen liegen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans und sind über entsprechende Festsetzungen gesichert.

Begründung: Anreicherung des Landschaftsbildes durch Neuschaffung einer straßenbegleitenden Baumreihe; Aufwertung des Lebensraumes durch eine Baumart mit großem Habitat- und Nahrungspotenzial.

Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild

K3 Zuordnung von Ökopunkten aus bereits umgesetzten Maßnahmen

Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB: Der durch den Bebauungsplan verursachte und nicht bereits durch die externen Ausgleichsflächen abgeglichene Eingriff in Höhe von 103.583 Ökopunkten wird über die Zuordnung einer entsprechenden Punktzahl von folgender in Umsetzung befindlicher Ökokontomaßnahmen abgedeckt: Ökologisches Konzept Liebenreute - Teilbereich Süd (Aktenzeichen 436.02.046, auf dem Gebiet der Gemeinde Horgenzell, Gemarkung Zogenweiler).

Hinweis: Die Gemeinde Wolfegg hat die o.g. Ökopunkte/Maßnahmenanteile von der ReKo GmbH erworben. Nach Satzungsbeschluss ist durch die Naturschutz-behörde auf Veranlassung der Gemeinde die entsprechende Ausbuchung/Zuordnung im Kompensationsverzeichnis vorzunehmen.

Begründung: Kompensation für die bei Umsetzung der Planung entstehenden Eingriffe, soweit sich nicht bereits durch K1 und K2 ausgeglichen werden können

7.4 Geplante Maßnahmen zu Überwachung erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Durch eine Überwachung der Umsetzung und des Erfolgs der festgesetzten Maßnahmen können Defizite frühzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen oder Anpassungen rechtzeitig geplant und umgesetzt werden.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung sind durchzuführen:

- Kontrolle und Begleitung der fachgerechten Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durch die Gemeinde oder ein beauftragtes Fachbüro
- Kontrolle des Erreichens des Entwicklungsziels der festgesetzten Maßnahmen durch die Gemeinde oder ein beauftragtes Fachbüro nach zwei sowie nach fünf Jahren ab Umsetzung, ggf. Anpassung der Pflegemaßnahmen

Der Erfolg der Funktionalität der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hängt wesentlich von deren konsequenter Umsetzung ab. Eine dauerhafte, regelmäßige Kontrolle ihrer Entwicklungsstände ist während und nach dem Bauvorhaben erforderlich. Gegebenenfalls müssen zusätzliche, den Defiziten entgegensteuernde Maßnahmen eingeleitet werden.

8. Abarbeitung der Ausgleichspflicht

8.1 Geologie und Boden

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung war bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Haselweg Alttann". Der Ausgleich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Haselweg Alttann" erfolgt nun gesamt betrachtet und an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013). Die Vorgehensweise erfolgt in folgenden Arbeitsschritten: Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter; Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen; Ergebnis.

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für den Straßenraum und die privaten Baugrundstücke (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes im Bereich der Straße (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)

Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von insektendicht eingekofferten Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultravioletttem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)

Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur unter der Voraussetzung, dass diese dauerhaft mit geeigneten Materialien gegen Wasser abgeschirmt werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

Durchlässigkeit der Siedlungsråder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)

8.2 Arten, Biotope und Biodiversität

Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung

Schutzgut Arten und Lebensräume: Zur Ermittlung der Eingriffsstärke bzw. des Ausgleichsbedarfs wird die Schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) im Bestand (inkl. planungsrechtlicher Zulässigkeiten) der Planung gegenübergestellt. Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung ermittelten Nutzungen/Lebensräume werden entsprechend der im o.g. Bewertungsmodell verankerten Biotopwertliste eingestuft und in ihrer Flächengröße mit dem zugewiesenen Biotopwert verrechnet. Gleiches gilt für die Planung, die auf Grundlage des Festsetzungskonzeptes (z.B. Bau- und Grünflächen, Pflanzgebote) bilanziert wird.

Bestehende und zu pflanzende Einzelbäume fließen bei der Flächenbilanzierung nicht mit ein, sondern nur mit ihrem Bilanzwert (*kursiv gedruckt*).

Nr.	Bestands-Biotoptyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	6.950	4	27.800
35.64	Ackerrain (grasreiche Ruderalvegetation)	80	11	880
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Flst. Nr. 66 & 67)	6.329	9	56.961
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Flst. Nr. 73/1)	3.250	12	39.000
33.52	Pferdekoppel im westlichen Plangebiet	270	13	3.510
41.10	Feldgehölz	355	27	9.585
41.22	Haselhecke (Feldhecke mittlerer Standorte)	308	17	5.236
60.20	Asphaltierte Straße (Haselweg)	808	1	808
60.50	Straßenränder	282	4	1.128
45.30b	Einzelbaum (Eiche) auf mittlerewertigem Biotoptyp (Pferdekoppel) Stamm U 200cm	1	6	1.200
45.30a	Einzelbaum (Ahorn) auf geringerwertigem Biotoptyp (Acker nördlich Feldgehölz) StammU. 125 cm	1	8	1.000
45.30a	Einzelbaum (Linde) auf geringwertigem Biotoptyp (Begleitgrün an der L316) StammU 30 cm	1	8	240
Summe Bestand		18.632		147.348

Nr.	Planung-Biototyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10	Bebaubare Fläche in dem allgemeinen Wohngebiet WA1 Und WA2 (GRZ + gesetzl. Zulässige Überschreitung = 60% der WA-Fläche)	7.757	1	7.757
60.10	Bebaubare Fläche in dem Allgemeinen Wohngebiet WA3 (GRZ + gesetzl. Zulässige Überschreitung = 75% der WA-Fläche)	606	1	606
60.10	Bebaubare Fläche im WA 4 (GRZ + gesetzl. Zulässige Überschreitung, insgesamt 37,5% der Fläche von Grundstück Nr. 15,16,17 (tiny houses))	280	1	280
60.60	Unversiegelte bzw. begrünte Flächen in dem Allgemeinen Wohngebiet (Vorgärten, Gärten, usw. 40% der WA1/WA2-Fläche + 25% der WA3 Fläche + 62,5% der WA4 Flächen)	5.841	6	35.046
60.21	Straßenflächen (Bestand plus Ausbau und neue Erschließungsstraßen sowie Fußwege)	2.929	1	2.929
33.70, 33.80, 60.50	Straßenbegleitgrün (Entwässerungsmulden, Baumstandorte)	1.108	4	4.432
60.23	Straßenbegleitgrün (Stellplätze)	111	2	222
45.30b	(Eiche, Bestand (zu erhalten auf der Grünfläche, StammU 200 cm)	200	6	1.200
45.30b	Bäume 43 St., StammU. 40 cm neu zu pflanzend in den Privatgärten	1.720	6	10.320
45.30b	Bäume 3 St., StammU. 60 cm	180	6	1.080
Summe Planung		18.632		63.872
Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen				63.872
Summe Bestand				147.348
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf)				-83.476

Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 83.476 Ökopunkten.

Schutzgut Boden: Das geplante Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen durch die (teilweise) Neuversiegelung bislang unversiegelter Böden. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut werden die Böden anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala (Stufe 0-"Böden ohne natürliche Bodenfunktion" bis Stufe 4 -"Böden mit sehr hoher Bodenfunktion") für die folgenden Funktionen getrennt bewertet:

natürliche Bodenfruchtbarkeit

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Filter und Puffer für Schadstoffe

Standort für die natürliche Vegetation

Die im Folgenden aufgeführte Berechnungsmethode für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wird auf die drei zuerst genannten Funktionen angewandt. Für die Funktion "Standort für die natürliche Vegetation" ist die Arbeitshilfe nicht anzuwenden. Die Funktion findet lediglich Anwendung bei Böden mit extremen Standorteigenschaften, die in die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) eingestuft werden. Dies ist bei den vorliegenden Böden nicht der Fall (Einstufung als gering bzw. sehr gering). Die Bewertungsklasse der Böden erfolgte nach der Bodenschätzungskarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Referat 93 – Landesbodenkunde).

Die Wirkung des Eingriffs, d.h. der Kompensationsbedarf, wird in Bodenwertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) ermittelt. Anschließend werden die Bodenwertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) in Ökopunkte umgerechnet, um eine bessere Vergleichbarkeit mit den anderen Schutzgütern zu erzielen. Die Berechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche in m² mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Wertstufe nach dem Eingriff. Die Wertstufen stellen dabei den Mittelwert der drei zu betrachtenden Bodenfunktionen dar. Diese Wertstufe vor dem Eingriff liegt bei 2,333, die nach dem Eingriff bei versiegelten Flächen bei 0. Teilversiegelte Flächen (z.B. Stellplätze) werden dabei genauso behandelt wie vollversiegelte Flächen, sind also bei den u. g. Flächen miteingeschlossen.

Die versiegelte Fläche berechnet sich wie folgt:

in dem allgemeinen Wohngebiet vollständig versiegelbare Fläche (GRZ plus gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung um die Hälfte): 8.643 m²

festgesetzte Verkehrsflächen (inkl. "Schönenbergstraße" und Versorgungsfläche im Norden): 3.040 m²

Es ergibt sich folglich eine max. Neuversiegelung von 11.683 m².

Zusätzlich zu den neu versiegelbaren Flächen findet auch im Bereich der geplanten Retentionsflächen ein Eingriff in den Boden statt. Die hier notwendigen Abgrabungen und die dadurch verursachten Beeinträchtigungen führen jedoch nicht zu einem vollständigen Funktionsverlust. In Abstimmung mit dem Sachbereich Bodenschutz, Landratsamt Ravensburg, kann bei Retentionsbecken, bei denen noch eine Restversickerung stattfindet, was vorliegend der Fall ist (siehe hierzu "Wasserwirtschaft" unter Punkt 8.2.2.4 sowie Baugrundgutachten), eine Bewertung von 1-1-1 nach dem Eingriff angesetzt werden.

Bestand (Boden)	Fläche in m ²	Wertstufen (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte bezo- gen auf die Flä- che
Grünland, Acker, Gehölze	17.542	3-2-2 (2,33)	9,33	163.667
Straßenbankett (Teilversiegelt)	282	1-1-1 (1)	4,00	1.128
Haselweg (Vollver- siegelt)	808	0-0-0 (0)	0,00	0
Summe	18.632			164.795

Planung (Boden)	Fläche in m ²	Wertstufen (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte bezo- gen auf die Flä- che
Max. versiegelbare Flächen in dem festgesetzten Wohngebiet (GRZ plus gesetzlich zu- lässige Überschrei- tung)	8.643	0-0-0 (0)	0	0
Privatgärten (Rest des WA), Abschlag von 10% wg. Bau- zeitlicher Beanspru- chung	5.841	3-2-2 (2,33)	9,33 *0,9	49.047
Straßen, Fußwege, Stellplätze	3.040	0-0-0 (0)	0	0
Verkehrsbegleit- grün: Entwässe- rungsmulden (Ab- grabung)	800	1-1-1 (1)	4	3.200
Verkehrsbegleit- grün: Baumstand- orte/Wiese, Ab- schlag von 10% wg. Bauzeitlicher Beanspruchung	308	3-2-2 (2,33)	9,33*0,9	2.586
Summe	18.632			54.833

Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimie- rungsmaßnahmen	54.833
Summe Bestand	164.795
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf)	-109.962

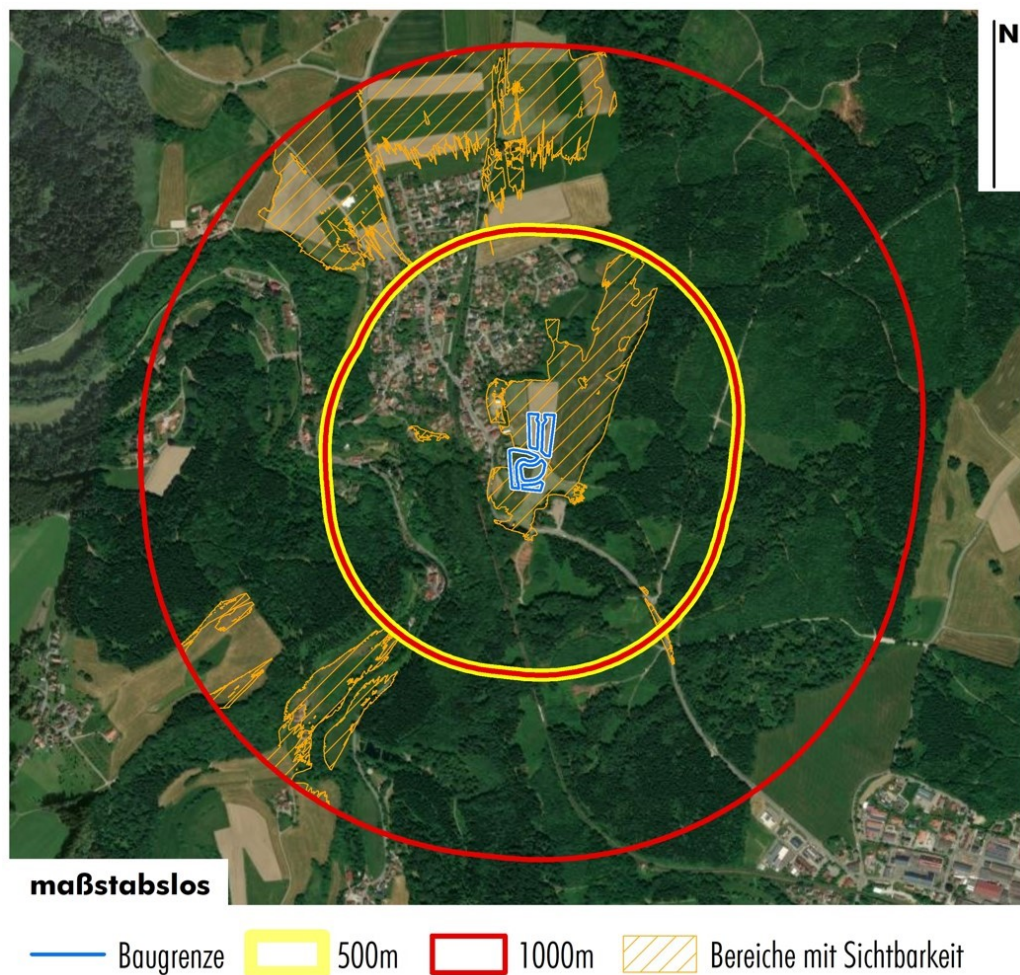
Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von 109.962 Ökopunkten.

8.3 Landschaftsbild

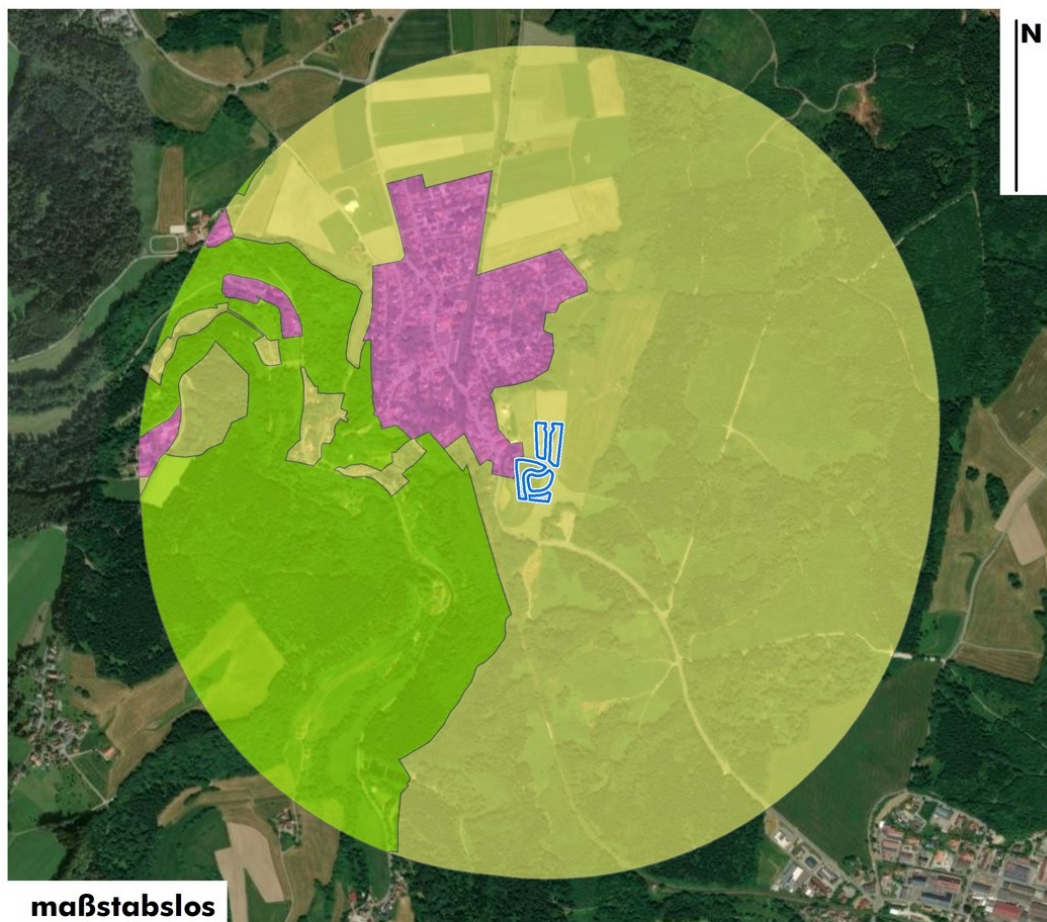
Schutzgut Landschaftsbild: Die Bewertung des Eingriffes in das Landschaftsbild erfolgt in den folgenden sieben Arbeitsschritten (abgewandelt von Nohl 1993):

Ermittlung des Eingriffstyps: Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um den Eingriffstyp 3 (Vorhaben im Außenbereich ab einer (teil-)versiegelten Fläche von 1.000 m²)

Ermittlung des beeinträchtigten Wirkraums: Für den vorliegenden Eingriffstyp sind die Wirkzonen I mit einem Radius von 0-500 m um das Vorhaben sowie II mit einem Radius von 500-1.000 m zu betrachten. Die folgende Karte zeigt auf, welcher Wirkraum in den beiden Zonen vorliegt und wo von einer Sichtverschattung auszugehen ist:



Ermittlung der Bedeutung der ästhetischen Raumeinheiten: In den Wirkzonen sind drei verschiedene Raumeinheiten zu betrachten. Die erste und kleinere der beiden Raumeinheiten umfasst das nordwestliche Kreissegment (siehe o. a. Karte). Hierbei handelt es sich um Ortsteil Altann. Die landschaftsästhetische Bedeutung dieses Bereichs wird mit "2" eingestuft, da die vorhandene Bebauung die Geländeformen noch deutlich erkennen lässt, wenige Rad- und Wanderwege vorhanden sind und die Nutzung die Landschaftsformen eher verstärkt als verdeckt. Ebenfalls im Nordwesten befindet sich die Ländliche Kulturlandschaft welche mit "3" bewertet wird. Der verbleibende größere Teil der Wirkzonen wird in Bezug auf seine Bedeutung für das Landschaftsbild mit "4" bewertet, da es sich um Waldflächen und nur gering besiedelte Gebiete mit im Vergleich zum ersten Bereich aber weniger ausgeprägtem Relief handelt.



Bewertung der Raumeinheiten

	2		3		4
---	---	---	---	---	---

Ermittlung des Erheblichkeitsfaktors: Da ein großflächiges Wohngebiet in der freien Landschaft errichtet wird von einem Eingriff mit hoher Wirkintensität ausgegangen, der Erheblichkeitsfaktor liegt damit bei 0,8.

Ermittlung des Wahrnehmungskoeffizienten: Beim Eingriffstyp 3 und Eingriffsobjekten bis 50 m Höhe liegt dieser Koeffizient für die Wirkzone I bei 0,2, für die Wirkzone II bei 0,1.

Der Kompensationsflächenfaktor wird gemäß Nohl (1993) mit 0,1 angesetzt.

Die Berechnungsformel für den Kompensationsbedarf innerhalb einer Wirkzone ist im Folgenden abgebildet. Der gesamte Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe des Bedarfs aus den beiden Wirkzonen.

$$\left(\begin{array}{c} \text{Raumeinheit 1} \\ \text{beeinträchtigt-} \\ \text{ter Wirkraum} \\ \text{[m}^2\text{]} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{Bedeutung} \\ \text{Raumeinheit} \end{array} + \begin{array}{c} \text{Raumeinheit 2} \\ \text{beeinträchtigt-} \\ \text{ter Wirkraum} \\ \text{[m}^2\text{]} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{Bedeutung} \\ \text{Raumeinheit} \end{array} \right) \times \text{Erheblich-} \\ \text{keitsfaktor} \times \text{Wahrneh-} \times \text{Kompensati-} \\ \text{mungskoeffi-} \quad \text{onsflächen-} \\ \text{zient} \quad \text{faktor (0,1)}$$

Demnach ergibt sich folgender Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild:

Wirkzone I

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheb- lichkeits- faktor	Wahrneh- mungskoeffi- zient	Kompensati- onsflächen- faktor	Komp. -um- fang
Fläche [m²]	Bedeu- tung	Fläche [m²]	Bedeu- tung				
125.471	3	1.270	4	0,8	0,2	0,1	6.104

Wirkzone II

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheb- lichkeits- faktor	Wahrneh- mungskoeffi- zient	Kompensati- onsflächen- faktor	Komp. -um- fang
Fläche [m²]	Bedeu- tung	Fläche [m²]	Bedeu- tung				
268.891	3	67.357	4	0,8	0,1	0,1	8.609

Summe Kompensationsumfang von Wirkzone I und II 14.713

8.4 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen

Die nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens werden auf einer unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 62/64, Gemarkung Wolfegg) ausgeglichen. Die Fläche wird momentan als Acker genutzt. Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen (siehe auch Planskizze unter Punkt "Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)"):

K1: Neuanlage von Feldhecken und Extensivgrünland nördlich des Plangebietes

Die Maßnahmenfläche K1 grenzt unmittelbar nördlich an das Plangebiet an und dient u.a. dem Ausgleich der im Gebiet anfallenden Gehölzbiotope. Die Fläche umfasst den nördlichen Teil der Fl. Nrn. 61 und 64 (insgesamt etwa 0,72 ha).

Bestand:

Die Ausgleichsfläche wird derzeit noch als Maisacker genutzt. Bei den anstehenden Böden handelt es sich laut Bodenkarte M 1:50.000 des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau um podsolige Parabraunerde-Braunerde aus grobbodenreichem Geschiebemergel. Aus dem Klassenzeichen der Reichsbodenschätzung (IS2b2) lässt sich ableiten, dass es sich um lehmige Sande guter bis mittelmäßiger Zustandsstufe in frischer bis feuchter Lage handelt. Gemäß der Baugrunduntersuchung liegt über dem größten Teil des Gebiets humoser Oberboden in einer Stärke von 40 cm bis 50 cm auf. Dieser besteht aus schluffigem bis schwach schluffigem, humosem Sand. Darunter liegen die Schmelzwassersedimente einer Endmoräne, die in kleinräumigem Wechsel aus gut durchlässigen Kiesen oder aus gering durchlässigen (bindigen) Schluffen bestehen. Wegen der beschriebenen Bodenart (Sand) ist in Verbindung mit der Geländeneigung davon auszugehen, dass die Böden gegenüber Verschlammung empfindlich sind. Entlang der Nordgrenze der Ausgleichsfläche verläuft eine weitere Teilfläche des von der Planung betroffenen Biotops. Dieses Feldgehölz bleibt unverändert erhalten bzw. wird durch die Umwandlung des Ackers in Extensivgrünland zukünftig vor Beeinträchtigungen, z.B. durch Nährstoffeinträge, geschützt.

Planung:

Folgende Maßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen:

- Schutz und Erhaltung der bestehenden Biotopfläche im Norden. Entwicklung eines Saumbereichs entlang der Südgrenze durch Frühjahrsmahd alle 1-3 Jahre (mit Abtransport des Schnittguts).
- Anlage von zwei Feldhecken entlang der östlichen sowie der westlichen Grenze. Hierfür sind auf einer Fläche von etwa 700 m² (Osten) bzw. 600 m² (Westen) insgesamt 450 standortgerechte, gebietsheimische Sträucher zu pflanzen (Pflanzqualität: Str. 2xv, 60-100cm). Zusätzlich zu den Sträuchern sollen insgesamt vier Stiel-Eichen als Überhälter eingebracht werden (Mindest-Pflanzqualität: Heister mit Ballen, 2 x v, 200- 250 cm). Die Pflanzungen sind mit unregelmäßigen Abständen und mit wechselnder Gesamtbreite auszuführen. Die Hecke im Westen ist in zwei voneinander getrennten Abschnitten anzulegen. Die Pflanzabstände sind großzügig zu wählen.
- Die alten Weißdornsträucher nördlich des Eschen-Feldgehölzes sind in die neu anzulegenden Hecken auf der Ausgleichsfläche zu verpflanzen.

- Als Straucharten sind zudem zu verwenden: Blutroter Hartriegel, Echter Kreuzdorn, Gemeine Hasel, Rote Heckenkirsche, Hundsrose, Liguster, Pfaffenhütchen, Schlehe, Schwarzer Holunder, Weißdorn und Wolliger Schneeball. Der Anteil von Dornsträuchern (Kreuzdorn, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn) sollte mind. 30% betragen. Zudem sollten in der östlichen Hecke mind. 20 Haselsträucher eingebracht werden. Um die Hecken als Lebensraum und Nahrungshabitat interessanter bzw. für eine größere Vielfalt von Arten attraktiv zu gestalten, ist anders als bei der zu rodenden Hecke (ausschließlich Hasel) eine Mischung von mindestens zehn Arten anzustreben.
- Entwicklung eines Blühstreifens / Saumbereichs entlang der neu zu pflanzenden Feldhecken. Hierfür ist eine kräuterreiche, gebietsheimische Saatgutmischung (z.B. Schmetterling- und Wildbienensaum) auszubringen und analog zu Punkt 1 zu pflegen (Frühjahrsmahd).
- Um die Fläche mit zusätzlichen Strukturen anzureichern, sind im Saumbereich der Hecken punktuell kleine Stein- und/oder Holzhaufen anzulegen. Hierfür können die Le-sesteine sowie auch Totholz (mindestens schenkeldicke Astabschnitte) aus dem Bereich des zu rodenden Feldgehölzes auf die Ausgleichsfläche gebracht und dort in den Randbereichen der Hecken eingesetzt werden. Diese Bereiche sind bei der Wiesenmahd mit zu pflegen, um eine zu starke Beschattung bzw. ein Zuwachsen durch den Saumstreifen zu vermeiden.
- Umwandlung des Maisackers in Extensivgrünland. Hierfür ist der Acker umzubrechen. Anschließend wird eine gebietsheimische, kräuterreiche Saatgutmischung (z.B. Mischung Fettwiese) ausgebracht. Alternativ kann eine Mähgutübertragung von nahegelegenen, bereits hochwertig ausgebildeten Wiesen erfolgen. In den ersten 5 Jahren wird die Fläche zur Aushagerung dreimal jährlich (erste Mahd nach dem 15.06.) gemäht. Es erfolgt keine Düngung; das Mahdgut ist abzutransportieren. Ab dem 6. Jahr wird die Nutzung auf eine zweischürige Mahd umgestellt (erste Mahd nach dem 15.06.). Das Mahdgut ist weiterhin abzutransportieren. Nach Zielerreichung ist in Abhängigkeit von der Bestandsentwicklung (Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde) die Ausbringung von Festmist oder eine PK-Erhaltungsdüngung zulässig. Auf die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Folgende Punkte sind bei der Umsetzung zu beachten:

- Die Rodung der Biotopflächen und die Neupflanzungen auf der Ausgleichsfläche sollten möglichst zeitgleich erfolgen. Angestrebt wird der frühe Herbst 2022 (Zeitpunkt der geplanten Erschließung des Baugebiets); die Einsaat kann erst im Frühjahr 2023 erfolgen.
- Alle Pflanzen/Sämereien sind aus dem Ursprungsgebiet 17 (Südliches Alpenvorland) zu wählen.

K2: Pflanzung einer Baumreihe aus 35 Säulen-Eichen entlang der Straße von Wolfegg zu den Sportanlagen am Eisweiher

Bestand:

- Bei der vorgesehenen Pflanzfläche handelt es sich um eine Straßenböschung (Teil der Fl.- Nr. 150/2 der Gemarkung Wolfegg). Diese grenzt nördlich an die Straße von Wolfegg zu den Sportanlagen am Eisweiher an. Im Norden wird sie von einem großen Ackerschlag begrenzt. An der Böschung bestand vor längerer Zeit bereits eine Baumreihe aus Obstbäumen, die jedoch altersbedingt stark dezimiert wurde. Aktuell sind nur noch wenige einzelne Obstbäume vorhanden.

Planung:

- Entlang der Böschung wird auf einer Streckenlänge von etwa 400 m eine Reihe aus insgesamt 35 Säulen-Eichen gepflanzt (*Quercus robur*, 'Fastigata' oder *Quercus robur*, 'Fastigiata Koster', Pflanzqualität: Hochstamm, StU 12-14 cm). Die Säulen-Eichen haben in dieser straßennahen Lage den Vorteil, dass ihre schmale Wuchsform (bis zu 5 m breit bei einer Höhe von 15-20 m) auch im hohen Alter in Bezug auf den Straßenverkehr und die Bewirtschaftung des angrenzenden Ackers keine Konflikte schafft. Zudem kommt den Eichen mit ihrer rauen Borke und den nährstoffreichen Früchten ein hoher Naturwert zu (Lebensraum für zahlreiche Insekten, Kleinsäuger, Vögel sowie Pilze, Flechten und Moose). Durch ihre Langlebigkeit und den sehr geringen Pflegebedarf gewährleisten sie auch langfristig eine Aufwertung des östlich von Wolfegg gelegenen Landschaftsausschnittes sowohl als Habitatbäume als auch für das Landschaftsbild.

K1



Abbildung 12: Luftbild des Plangebiets und der Ausgleichsfläche mit umliegenden Biotopen. Quelle: LUBW, o. M.

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Anlage von Feldhecken, im Osten mit hohem Anteil an Haselsträuchern |  | gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop „Gehölze Altann“ |
|  | Entwicklung eines blütenreichen Saumbereichs |  | de facto-Biotop Eschen-Feldgehölz |
|  | Entwicklung von Extensivgrünland aus Acker |  | entfallende Biotopflächen |
|  | Sicherung der bestehenden Biotopfläche und Entwicklung eines Saumbereichs im Süden |  | Umgrenzung der geplanten Ausgleichsfläche, Teile der Fl.-Nrn. 62 und 64 |
|  | Einbringung zusätzlicher Strukturen (dickes Totholz, Steinhaufen) |  | Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haselweg, Altann“ |
|  | zu pflanzende Eiche (Überhälter) |  | Wildtierkorridor |

K2



Abbildung 13: Luftbild der zweiten externen Ausgleichsfläche (östlich von Wolfegg). Quelle: LUBW, o. M.

⊕ zu pflanzende Säulen-Eiche (Hochstamm)

Die o. g. Ausgleichsflächen, die dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet werden, sind im Bestand sowie in der Planung wie folgt zu bewerten:

Nr.	Bestands-Biototyp (Ausgleichsfläche K1)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
37.11	Acker	6.739	4	26.956
41.20	Bestehende Biotopfläche	450	17	7.650

Nr.	Planung-Biototyp (Ausgleichsfläche K1)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
41.20	Bestehende Biotopfläche, Zulassen einer naturnahen Entwicklung des Saumbereiches	450	17	7.650
41.20	Geplantes Biotop (1.300m ²) mit Saumbereich	2.700	14	37.800

33.41	Extensivgrünland	4.039	3	52.507
-	Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens durch Umwandlung von Acker in Grünland oder Wald auf verschlammungsempfindlichen Böden	6.739	3	20.217
Summe Planung Ausgleichsmaßnahme				118.174
Summe Bestand				34.606
Differenz Bestand / Planung (= erzielte Aufwertung/Ausgleich)				+83.568

Die Bilanzierung der Ausgleichsfläche K2 beschränkt sich auf die Neupflanzungen, da keine Änderung der Unternutzung erfolgt.

Nr.	Planung-Biototyp (Ausgleichsfläche K2)	Punkte pro cm	Umfang (cm)	Bilanzwert
45.30a	35 Säulen-Eichen, StU 12-14, prognostizierter Stamm-Umfang 75cm	8	35*75= 2.625	+21.000

8.5 Gesamtbetrachtung Eingriff und Ausgleich

Schutzgut	Ökopunkte
Boden	-109.962
Arten und Biotope	-83.476
Landschaftsbild	-14.713
Kompensationsbedarf	-208.151
Aufwertung Kompensationsmaßnahme K1	83.568
Aufwertung Kompensationsmaßnahme K2	21.000
Zukauf von Ökopunkten bei der ReKo GmbH	103.583

Nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen (Kapitel 7.7) ist der Eingriff in die Schutzgüter Geologie und Boden sowie Arten, Biotope und Biodiversität teilweise ausgeglichen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird über den Zukauf von Ökopunkten durch die Gemeinde Wolfegg abgedeckt.

Für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Mensch ist der Eingriff durch die vorgesehenen Maßnahmen so weit minimiert, dass kein Ausgleich nötig ist.

9. Literatur und Quellen

- [1] BARKER, J. (2021): Ornithologische Kartierung des geplanten Baugebiets Alttann, Wolfegg. Frühjahr 2021, Gutachten vom 15.08.2021.
- [2] BAUER, H.-G., M. Boschert, M. I. Förschler, J. Hölzinger, M. Kramer & u. Mahler (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11
- [3] BAUER, H. BEZZEL, E. FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiesbaden
- [4] BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- [5] BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- [6] DIN 18915 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2002): Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten. – Ausgabedatum: 2002-08; Berlin (Beuth)
- [7] DIN 18920 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2014): Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. – Ausgabedatum: 2014-07; Berlin (Beuth)
- [8] DIN 19731 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (1998): Bodenbeschaffenheit. Verwertung von Bodenmaterial. – Ausgabedatum: 1998-05; Berlin (Beuth)
- [9] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- [10] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983, zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
- [11] GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPÜP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015
- [12] ZIM IN GEO CONSULT Beratende Geologen & Ingenieure (2021): Baugrundbeurteilung und geotechnische Beratung, abfalltechnische Bodenuntersuchung zur Erschließung des Baugebiets „Haselweg Alttann“, Wolfegg. Gutachten 23521B vom 27.10.2021.
- [13] IRG, T. (2021): Artenschutzrechtliche Einschätzung in Bezug auf Fledermäuse. Bebauungsplan „Haselweg, Alttann“, Gemeinde Wolfegg. Gutachten vom 08.12.2021
- [14] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LRGB): Geodatendienste. <http://maps.lgrb-bw.de>
- [15] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LRGB) (2011): Bodenschätzung: Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB
- [16] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2009). Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe
- [17] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Besonders und streng geschützte Arten: Vögel <https://preview.tinyurl.com/yxveje9q>, Amphibien <https://preview.tinyurl.com/yyaexe4u>
- [18] LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung
- [19] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010). Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23, Karlsruhe.
- [20] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Daten- und Kartendienst der LUBW (UDO). <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- [21] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Heft 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestaltungsverfahren, Karlsruhe
- [22] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2012): Heft 24: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Karlsruhe
- [23] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2016). Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg.
- [24] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2007). Klimaatlas Baden-Württemberg. – DVD Karlsruhe.
- [25] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2015). Klimawandel in Baden-Württemberg, 3. Auflage.
- [26] LANDKREISE BODENSEE-KREIS, RAVENSBURG, SIGMARINGEN (2012): Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten - Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen. 01.07.2012

- [27] LANDESBBAUORDNUNG (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25)
- [28] LANDESWALDGESETZ (LWaldG) für Baden-Württemberg vom 31.08.1995, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2019 (GBl. S. 161, 162)
- [29] LAUFER, H. (1998) Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. 3. Fassung. Stand 31. 10. 1998
- [30] MEIXNER STADTENTWICKLUNG GMBH (2021): Scoping-Papier zum Bebauungsplan „Haselweg, Altann“, Gemeinde Wolfegg. Fassung vom 08.12.2020.
- [31] MEYNEN, E. et al. (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands – 2 Bd. 1339 S. Bad Godesberg.
- [32] REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (2009): Klimafibel Bodensee-Oberschwaben
- [33] REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (2021): Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben – rechtskräftig seit 24.11.2023.
- [34] SIEMERS, B., NILL, D. (2002): Fledermäuse, Das Praxisbuch, BLV Verlagsgesellschaft mbH, München
- [35] SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse, Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung, VerlagsKG Wolf, Magdeburg
- [36] SSYMAN, A (1994): Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU, Natur und Landschaft 69 (Heft 9), S. 395-406
- [37] SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.
- [38] VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT VOGT - WOLFEGG (1998): Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Vogt - Wolfegg. Teilplan „Ortslage Altann“, Planungsstand Juli 1998 mit letzter Berichtigung vom 09.08.2012.
- [39] WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.8.2021 (BGBl. I S. 3901)

10. Anlagen

10.1 Pflanzlisten

10.1.1 Bäume

Gebietsheimische Pflanzen I. Ordnung (großkronige Bäume)
Pflanzqualität HmB 20/25

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme (resistente Sorten)

Gebietsheimische Pflanzen II. Ordnung (mittelkronige Bäume)
Pflanzqualität HmB 16/18

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

Obsthochstämme, Stammumfang 12-14cm

(nicht oder nur in geringem Maße feuerbrandgefährdete, möglichst lokaltypische und robuste Apfel-, Kirsch-, Birnen-, Pflaumen- und Zwetschgensorten)

10.1.2 Sträucher

Gebietsheimische freiwachsende heckenartige Gehölzstrukturen oder Einzelsträucher.
Pflanzqualität: v. Str. 60-100

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen

<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

10.2 Erhebungsbögen Vegetationsaufnahme

Standort: Haselweg, Altann Gde. Wolfegg	Fl.-Nrn.: 66 und 67	Kartierer: heer	Datum: 06.05.2021
Vegetationstyp: Wirtschaftsgrünland / Fettwiese			
Beschreibung des Biotops: <i>Exposition:</i> etwa 1/3 der Fläche nach Norden/Nordwesten geneigt, übrige Fläche überwiegend eben mit leichter Mulde im Zentrum <i>Böden:</i> frische bis feuchte lehmige Sande; Parabraunerde mittlerer Fruchtbarkeit <i>Struktur:</i> Vegetation überwiegend homogen, kaum Lücken, keine Fahrspuren <i>Umgebung:</i> nördlich angrenzend Haselhecke, Straßenböschung, Straße, Acker / westlich Siedlung / östlich Grünland (weniger intensiv bewirtschaftet) / südlich Fortsetzung derselben Nutzung Nach Angaben des Bewirtschafters: - 2-4 x jährlich gemäht und gedüngt (mineralisch und Gülle) - Mahd nach dem 10. Mai - mehrmals Einsaat von <i>Lolium perenne</i> Gräser dominieren (viel Wiesen-Fuchsschwanz, Wiesen-Rispengras, Knäuelgras, Glatthafer) daneben viel Weißklee, Löwenzahn, Scharfer Hahnenfuß Düngezeiger wie Sauerampfer und Wiesen-Kerbel vorhanden, aber in geringer Deckung Vereinzelt Frühjahrsblüher (Wiesen-Schaumkraut, Gewöhnliches Hornkraut)			

Transekt: abgehen halbe Strecke Plangebiet

Deckung: + = < 1% 1 = < 5% 2 = 5–20% 3 = 25-50% 4 = 50-75% 5 = > 75%

Artnamen, botanisch	Artnamen, deutsch	Deckung auf 25m ² -Quadrat	Transekt
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	3	✓
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras		✓
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel		✓
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	3	✓
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	1	✓
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Hirtentäschelkraut		✓
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut	+	✓
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gemeines Hornkraut	+	✓
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras	2	✓
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel		✓
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras	2	✓
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	1	✓
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	2	✓
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	2	✓
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	1	✓
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbblätteriger Ampfer		✓
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Löwenzahn	2	✓
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee		✓
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	1	✓
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	+	✓

Standort: Haselweg, Alttann Gde. Wolfegg	Fl.-Nr.: 73/1	Kartierer: heer	Datum: 06.05.2021
Vegetationstyp: Wirtschaftsgrünland / Fettwiese			
Beschreibung des Biotops: <i>Exposition:</i> nach Osten/Südosten geneigt <i>Böden:</i> frische bis feuchte lehmige Sande; Parabraunerde mittlerer Fruchtbarkeit <i>Struktur:</i> Vegetation Anfang Mai dominiert von Weicher Trespe und Ruchgras, viel Spitzwegerich, teils lückig, weniger hochwüchsig und mit höherem Kräuteranteil als bei westlich angrenzender Fläche, auch Moose, insgesamt nicht wesentlich mehr Arten, aber mehr Artvarianz im Laufe der Vegetationsperiode <i>Umgebung:</i> nördlich angrenzend Straßenböschung, Straße, Acker / westlich Fettwiese (intensiver genutzt) / östlich und südlich Fortsetzung derselben Nutzung			

Transekt: abgehen halbe Strecke Plangebiet

Deckung: + = < 1% 1 = < 5% 2 = 5–20% 3 = 25-50% 4 = 50-75% 5 = > 75%

Artnamen, botanisch	Artnamen, deutsch	Deckung auf 25m ² -Quadrat	Transekt
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe	+	
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	1	✓
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	3-4	✓
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	1	✓
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	1	✓
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse	3	✓
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Hirtentäschelkraut		✓
<i>Cerastium holosteoides</i>	Gemeines Hornkraut	+	✓
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras	1	✓
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	1	✓
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau		✓
<i>Holcus lanatus</i>	Honiggras		✓
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Wiesen-Margerite	+	
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn	1	✓
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras		✓
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	3	✓
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich		✓
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	2	✓
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	1	✓
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn	1	✓
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	2	✓
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee		✓
<i>Trisetum flavescens</i>	Gold-Grannenhafer		✓
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis	+	✓
Moose			

10.3 Baumaufnahme

Zur Untersuchung des Baumbestandes wurde der Stammumfang in ca. 1,30 Metern Höhe abgeschätzt bzw. gemessen. Die Bäume wurden vom Boden aus nach Rissen, Spalten und Höhlen, die als Lebensraum genutzt werden könnten, abgesucht. Einige der untersuchten Bäume weisen Astabbrüche und Spalten auf, Nester wurden jedoch keine gefunden. Der Standort der Bäume kann dem Bestandsplan (Kap. 10.5) entnommen werden.

Nr.	Dt. Name	Lat. Name	Stammumfang [cm]	Bemerkungen (Baumhöhlen, Alter, mehrstämmig, Misteln, ...)
1	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	200	auf der Pferdekoppel an der Nordseite des Haselweges (sehr straßennah)
2	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	125	auf ostexponierter Böschung unmittelbar nördlich des Eschen-Feldgehölzes
3	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	30	an der Zufahrt von der Landesstraße ganz im Westen des Plangebiets

10.4 Fotodokumentation



Blick von Norden über den Acker in Richtung Haselweg, im Hintergrund die Eiche an der Nordseite der Straße



Blick von der Eiche nach Norden über denselben Acker, im Hintergrund das Feldgehölz, das innerhalb der Ackerfläche steht



Blick über die Wiese im südlichen Plangebiet in Richtung Osten, im Hintergrund der Wald



Detailaufnahme der Wiese, Gräserdominanz (viel Wiesenfuchsschwanz, Knäuelgras)



Blick auf die Wiese im südöstlichen Plangebiet, deutlicher Unterschied zur westlich angrenzenden Fläche rechts oben erkennbar



Detailaufnahme der südöstlichen Wiese, Dominanz von Weicher Trespe und Ruchgras, Bestand insgesamt niedriger/lichter

1. Änderung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
Gemeinde Wolfegg · Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz



Blick auf den Feldahorn und das Eschen-Feldgehölz im nördlichen Plangebiet (auf einer kleinen Böschung im Acker)



Lesesteinhau an der Ostseite des Feldgehölzes, der auf das Vorkommen von Zauneidechsen hin untersucht wurde

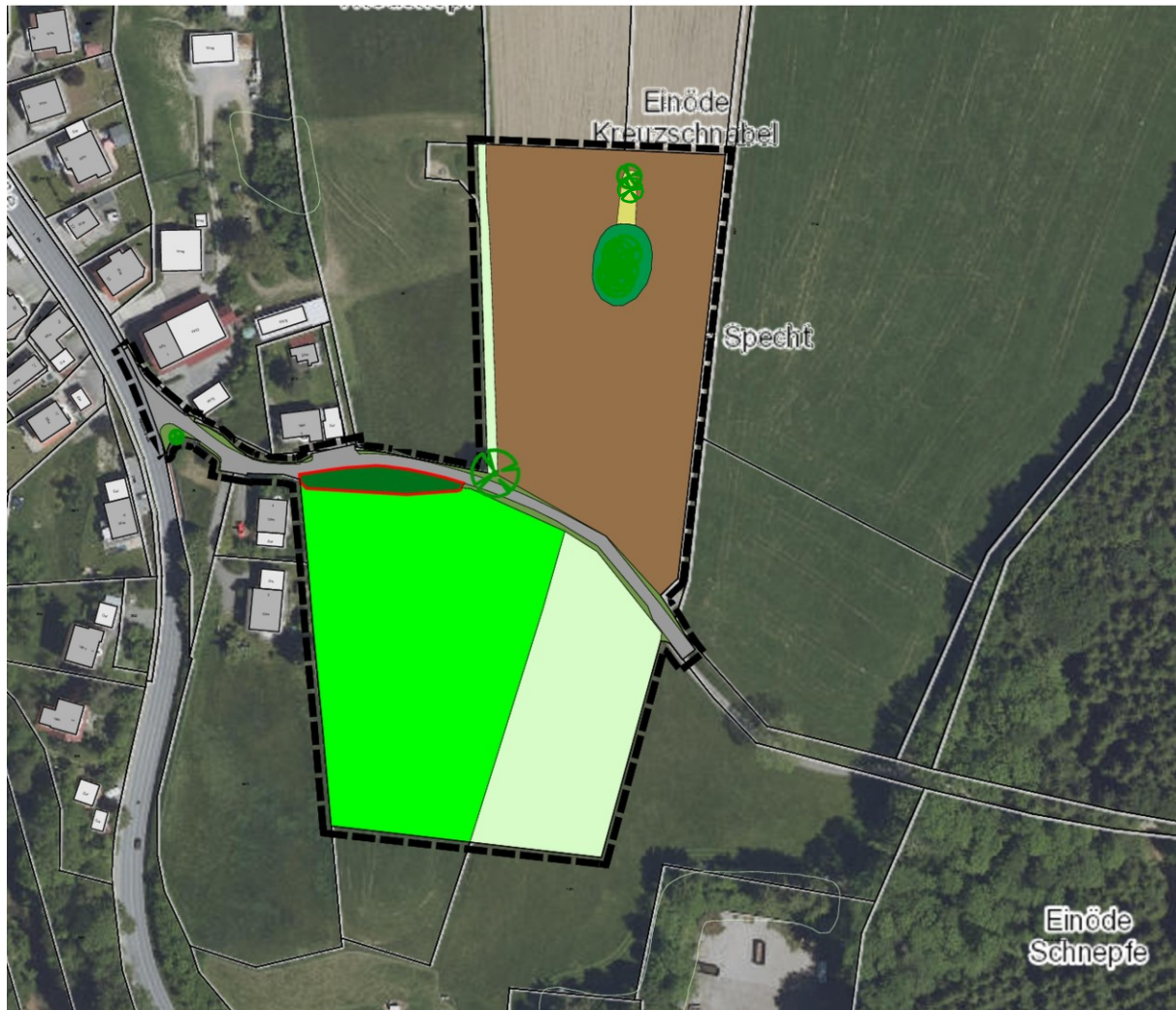


Blick von Osten auf die Hecke an der steilen Böschung zum Haselweg, im Hintergrund der Kirchturm bzw. die Ortschaft Alttann



einer von vier Haselmaustubes, die zur Untersuchung eines möglichen Haselmausvorkommens in der Hecke angebracht wurden

10.5 Bestandsplan



	Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte (konventionell genutzt)		Acker
	Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte (weniger intensiv genutzt)		Ackerrain
	Pferdekoppel (Streifen im NW)		Biotop Haselhecke
	Straße		Feldgehölz (Eschen und Sträucher)
	Begleitgrün/Randstreifen		Bestandsbaum