

Teil II

Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

- 9.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes "Mischgebiet Fischerareal" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
 - 9.1.1.1 Durch den Bebauungsplan wird ein Mischgebiet westlich des Ortes Baindt ausgewiesen.
 - 9.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle (Teilbereich) sowie Grünland mit (Obst-) Baumbeständen und einen Teilbereich der nördlich gelegenen "Marsweiler Straße" am westlichen Siedlungsrand des Haupt-Ortes Baindt. Es schließt im Süden und Osten sowie im Nordosten an bestehende Bebauung an.
 - 9.1.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental im östlichen Bereich als Mischbaufläche (Bestand und Planung) sowie im zentralen und westlichen Bereich als Grünfläche dargestellt. Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan stellt für den Bereich keine weiteren Maßnahmen oder Flächen dar. Der Flächennutzungsplan wird durch den Gemeindeverband Mittleres Schussental geändert. Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Raumnutzungskarte) sind für die überplanten Flächen keine verbindlichen Ausweisungen getroffen. Der gewählte Standort ist auf Grund des südlich angrenzenden Mischgebietes und der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie wegen der ebenen Lage für ein Mischgebiet in hinreichendem Maß geeignet.
 - 9.1.1.4 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung sowie des Wohnraumbedarfs auf Grund von Wanderungsgewinnen. Zudem soll im westlichen Bereich die Möglichkeit für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht werden.

Der nördlich verlaufende, verdolte Abschnitt des "Sulzmoosbaches" soll im Rahmen der Bauausführung aufgedeckt werden, um das Überschwemmungsrisiko für HQ₁₀₀-und HQ_{Extrem}-Ereignisse mittels Bereitstellung von Retentionsfläche zu reduzieren bzw. auszuräumen.

9.1.1.5 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung eines Mischgebietes mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 im Westen bzw. 0,4 im Osten, maximalen Gebäudehöhen von etwa 9 m bzw. 13 m, Pflanzgeboten für die privaten Baugrundstücke sowie mit öffentlichen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung und als bachbegleitende Zone. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden als Dachformen das Flach-, das Sattel-, das Pult- und das Walmdach für den östlichen Bereich, sowie ausschließlich das Flachdach für den westlichen Bereich vorgegeben. Für Dacheindeckungen sind ausschließlich rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig, sowie Dachbegrünungen zulässig.

9.1.1.6 Für den Bebauungsplan "Mischgebiet Fischerareal" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen. Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Bereiche Schutzgebiete und Biotop sowie Schutzgut Wasser über das Plangebiet hinaus. Für die restlichen Bereiche ist das Plangebiet als Untersuchungsraum ausreichend. Der jeweilige Wirkungsraum ergibt sich aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung sowie der daraus resultierenden Trennwirkung.

9.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 1,58 ha, davon sind 1,07 ha Mischgebiet, 0,31 ha Verkehrsflächen und 0,20 ha Grünflächen.

Der Flächenbedarf im Bereich der Änderung muss unter dem Gesichtspunkt betrachtet werden, dass der Bereich bereits in Teilbereichen bebaut ist.

9.1.1.8 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 157.732 Ökopunkten erfolgt vollständig durch das baurechtliche Ökokonto der Gemeinde Baidt.

9.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

9.1.2.1 Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht direkt berührt. Lediglich in westlicher Richtung, an das Dorfgebiet von Baidt angrenzend,

beginnt der Regionale Grünzug Nr.01 "Zusammenhängende Landschaft im nördlichen Schussental mit Anschluss an den Altdorfer Wald". Eine Beeinträchtigung des Regionalen Grünzuges durch die Planung kann ausgeschlossen werden. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

9.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 08.04.2006):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental bereits im östlichen Teilbereich als Mischbaufläche (Bestand und Planung) dargestellt. Der westliche und weitaus größere Teil des Plangebietes ist allerdings als Grünfläche dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nur teilweise übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs.3 BauGB). Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan trifft für den betroffenen Bereich keine konkreten Aussagen.

9.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Nordwestlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 20 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Schutzgebiets-Nr. 8223-311). Hierbei handelt es sich um das Fließgewässer "Sulzmoosbach". In diesem Teilbereich (Fließgewässer LRT 3260, ggf. LRT 91E0*) sind als Erhaltungsziele die Vorkommen von Groppe, Steinkrebs, Kleine Bachmuschel und auch der Strömer genannt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen sowie Beseitigung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung des Büro Sieber vom 11.07.2018, überarbeitete Fassung vom 08.11.2018). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

9.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotopie:

- Im Südosten befindet sich das Naturschutzgebiet "Annaberg" (Schutzgebiets-Nr. 4.199) mit einem Abstand von etwa 380 m. Die nächsten gem. § 30 BNatSchG kartierten Biotopie liegen in einem

Abstand von etwa 310 bis 470 m in östlicher, südlicher und südwestlicher Richtung ("Sulzmoosbach (Baindter Wald bis Baindt)", Nr. 1-8124-436-7124; "Feldgehölz nordwestl. NSG Annaberg", Nr. 1-8123-436-0452; "Straßenhecke Baindt", Nr. 1-8123-436-0449). Landschaftsschutzgebiete liegen nicht im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet.

- Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [...]" und "Prognose [...] bei Durchführung der Planung").
- Der westliche Randbereich des Plangebietes wird durch das Wasserschutzgebiet "Brühl" (Nr. 436-031; Schutzgebietszone III) überlagert. Die Trinkwasserentnahmestelle liegt mit etwa 300 m Entfernung westlicher Richtung in einem genügend großen Abstand, sodass direkte negative Beeinträchtigungen, unter Beachtung der bestehenden Einschränkungen im Wasserschutzgebiet, ausgeschlossen werden können.

Biotopverbund:

- In einem Abstand von etwa 300 bzw. 390 m zum Plangebiet befinden sich in südöstlicher und östlicher Richtung Kernflächen (Streuobstwiesen, Grünland mit Feldhecken oder sonstigen Gehölzen) des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Angrenzend daran mit östlichem Verlauf schließen sich Kern- und Suchräume in Richtung freie Landschaft an.
- Die Flächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Die Funktion der Flächen bleibt auch bei der Ausführung des Vorhabens bestehen. Kurzzeitige Beeinträchtigungen störungsempfindlicher Arten während der Bauzeit kann auf Grund der größeren Entfernung ausgeschlossen werden.
- Auswirkungen auf die Verbundfunktion des Plangebietes sind im Allgemeinen nicht erkennbar, da das Plangebiet auf Grund der derzeitigen Nutzung und der angrenzenden Bebauung sowie der Verkehrsflächen keinen großen Lebensraumwert hat und daher bereits jetzt keinen optimalen Wanderkorridor darstellt.

9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

9.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

9.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim größten Teil des Plangebietes handelt es sich um Grünland. Dieses setzt sich aus einer Teilfläche intensiv genutzten Grünlandes mit geringer Artenvielfalt (Fettwiese) sowie aus einer weiteren Teilfläche eher extensiv genutzten Grünlandes (Magerrasen) mit einer höheren Artenausstattung zusammen. Im östlichen Teilbereich des Geltungsbereiches befindet sich eine ehemalige Hofstelle, welche sich aus verschiedenen Gebäudeteilen zusammensetzt.
- Im zentralen Bereich und an der südlichen Grenze des Plangebietes befinden sich mehrere Obstbäume verschiedener Altersstruktur; teilweise als hochwertiger Streuobstbestand einzuordnen. Es ist davon

auszugehen, dass vor allem im Bereich der älteren Bäume zahlreiche Vogelarten vorkommen (z.B. Amsel, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Buchfink). Diese Gehölze können von Greifvögeln als Ansitzwarte genutzt werden und bieten vielen Insekten einen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen. Eine hohe faunistische Diversität ist hier zu erwarten.

- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fettwiese (häufiges Befahren, häufige Mahd, ggf. Ausbringung von Mineraldünger und Einsaat von Arten des Dauergrünlands) und des damit einhergehenden Stickstoff-Eintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Lediglich die alten Obstbäume bieten Kleinlebewesen einen vielfältigeren Lebensraum.
- Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine heckenartige Gehölzstruktur, welche nur wenige Jahre alt ist. Zudem befinden sich an der "Marsweiler Straße" sowie der Kreisstraße K 7951 Bestandsbäume mittleren Alters. Im Bereich der heckenartigen Gehölzstruktur kann von einer etwas höheren Artenvielfalt ausgegangen werden. In dem verwilderten Garten an der östlichen Grenze des Plangebietes könnten siedlungstypische (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel zu erwarten sein. Auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind allgemein im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der zahlreichen benachbarten Verkehrswege und Bebauung stark vorbelastet (Kreisstraße im Osten, Radweg im Norden). Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die Einrichtungen in der bestehenden, ehemaligen Hofstelle sowie der isolierten Lage lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen. Auf das Plangebiet wirken Vorbelastungen auf Grund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen durch die umliegenden Verkehrsflächen ("Marsweiler Straße" nördlich und Kreisstraße K 7951 westlich) sowie dem Bauhof und der Feuerwehr im südlich angrenzenden Bereich
- Eine detaillierte, botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der größtenteils intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Eine faunistische Bestandsaufnahme wurde zur Abschätzung der Erheblichkeit der Auswirkungen durch die Planung durchgeführt (Arten

der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten; vgl. Artenschutzrechtliches Fachgutachten, Büro Siebert, Fassung vom 10.02.2016). Im Rahmen der Kartierungen konnten fünf Fledermaus- und 19 Vogelarten festgestellt werden. Das Plangebiet dient Einzeltieren der Zwergfledermaus gelegentlich als Jagdgebiet. Großer Abendsegler und Breitflügelfledermaus überfliegen das Gelände. Wochenstubenquartier konnten nicht festgestellt werden und sind auf Grund der geringen Nachweisdichte auch nicht zu erwarten. Bei den Vogelarten konnten neun wertgebende Arten nachgewiesen werden (bspw. Feldsperling, Girlitz, Goldammer, Weidenmeise).

- Dem Plangebiet kommt auf Grund der nachgewiesenen Arten, den vorhandenen Gehölzstrukturen sowie im geringen Umfang des Grünlandes und den Bestandsgebäuden als mögliche/r Lebensraum bzw. Brutstätte zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Jungmoränenlandschaft des Voralpenlandes, genauer im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Im Untergrund stehen daher würmzeitliche Schotter und Beckensedimente (häufig dicht gelagerter tonig-lehmiger Geschiebemergel) an. Ursprünglich haben sich aus diesen Sedimenten, die meist von geringmächtiger spätglazialer Fließerde (Decklage) überlagert werden, lehmige pseudovergleyte Parabraunerden entwickelt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.
- Im Bereich der bebauten Grundstücke im nordöstlichen Plangebiet ist der Boden bereits nahezu vollständig teil-/versiegelt, ausgenommen

deren Privatgärten. Im Bereich des Grünlandes sind die Böden vollständig unversiegelt, aber anthropogen überprägt (in geringem Umfang Verdichtung durch Befahrung mit Mähfahrzeugen; zudem Eintrag von Dünger). Auf Grund der derzeitigen Wiesennutzung können die vorkommenden Böden ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen. Über die Durchlässigkeit der vorkommenden Böden für Niederschlagswasser lagen zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine genauen Informationen vor.

- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1:50.000), handelt es sich um Braunen Auenboden-Auengley (Vega-Gley) oder Auengley guter Zustandsstufe. Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Wasserhaushalt, Grundwasserneubildungsrate) auf. Zudem wird die Ertragsfähigkeit (Bodenfunktion "Natürliche Bodenfruchtbarkeit") als hoch eingestuft, womit die Böden eine große Bedeutung für die Landwirtschaft besitzen. Alle Bodenfunktionen sind in Bewertungsklasse 3 eingestuft. Laut Aussage beim Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB handelt es sich bei den Böden um verdichtungsempfindliche Böden. In den bereits vollversiegelten Bereichen der "Marsweiler Straße" und der Hofzufahrt kann der vorliegende Boden keine dieser Funktionen mehr erfüllen. In den offenen Flächen (Grünland, Hausgärten) können die Funktionen dagegen noch vollumfänglich erfüllt werden. Gemäß ALB (Automatisiertes Liegenschaftsbuch) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg liegt die Boden- oder Grünlandgrundzahl bei 60-74, die Acker- oder Grünlandzahl bei 41-60 und deuten damit auf eine Ertragsfähigkeit im mittleren bis hohen Bereich hin.
- Im nördlichen Geltungsbereich liegt auf Flurstück 55 der im Altlastenkataster erfasste Altstandort "Marsweiler Straße 2" (Flächennummer 1346). Der Altstandort ist eingestuft in B-Entsorgungsrelevanz. D.h. der Altlastenverdacht ist ausgeräumt, es besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf. Auf Grund der Nutzungshistorie kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die

Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Nordwestlich und östlich des Plangebietes verläuft der Sulzmoosbach, der auch Teil des FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Schutzgebiets-Nr. 8223-311) ist. Im Bereich des Plangebietes selbst ist der Sulzmoosbach verdolt. Das Plangebiet liegt teils im Überschwemmungsbereich eines HQ_{Extrem}- sowie eines HQ₁₀₀-Ereignisses (s. Planzeichnung). Der westliche Randbereich des Plangebiets liegt in Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets "Brühl" (WSG-Nr. 436031).
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

Momentan fallen im Gebiet nur im Bereich der bestehenden Gebäude Abwässer an. Die Gemeinde verfügt in diesem Bereich über ein Misch-System zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

9.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Großklimatisch gesehen liegt das Plangebiet im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Das Bodenseebecken ist dabei durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Die

durchschnittlichen Jahrestemperaturen liegen bei etwa 8°C, die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge etwa bei 980 mm.

- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die wenigen hauptsächlich im Nordosten und Osten stehenden Gehölze sowie die entlang der Kreisstraße K 7951 Frischluft produzieren. Da der Wind in den hiesigen Breiten hauptsächlich aus Westen kommt, versorgt die offene Fläche des Plangebietes die angrenzende Wohnbebauung sowie das Zentrum von Baidt an manchen Tagen vermutlich mit Frischluft.
- Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege reichern sich Schadstoffe in der Luft an, weshalb die Luftqualität des Plangebietes vorbelastet ist.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Die Gemeinde Baidt liegt am nordwestlichen Rand des Schussenbeckens (Naturraum Bodenseebecken). Beim Plangebiet selbst handelt es sich um einen weitgehend ebenen Bereich in westlicher Ortsrandlage des Hauptortes Baidt. Im Norden schließt, der überplante Bereich an Bebauung (Einzelhandel, Wohnen) an, im Westen an die Kreisstraße K 7951 sowie an jenseits dieser liegende offene Landschaft (Acker). Im Süden liegen die Feuerwehr und der Bauhof der Gemeinde Baidt. Im Osten ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen Fischerareal" sowie 9. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu Wohnbebauung geplant, woran östlich das Gemeindezentrum anschließt. Das Gebiet ist aus der westlich gelegenen, freien Landschaft sehr gut einsehbar. Im nördlichen sowie westlichen Bereich führt ein Rad-/Wanderweg am Gebiet vorbei, sodass der Fläche eine gewisse Bedeutung für die Erholung zukommt.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf das Plangebiet wirken die Lärm-Immissionen der Kreisstraße K 7951 sowie der "Marsweiler Straße". Zudem wirken die Lärm-Immissionen des südlich befindlichen Bauhofs auf das Plangebiet ein. Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor (s. auch Schalltechnische Untersuchung des Büro Sieber vom 20.09.2018).
- Durch den im Norden sowie Westen verlaufenden ein Rad-/Wanderweg besitzt die Fläche geringfügige Naherholungs-Funktion.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

9.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Es befinden sich keine Kulturgüter im überplanten Bereich. Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.

9.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.153 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gegeben.
- Nach der Karte "Hydrogeologische Kriterien zur Anlage von Erdwärmesonden in Baden-Württemberg" ist der Untergrund der im Plangebiet liegenden Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden als eingeschränkt günstig zu bewerten (Kategorie 4) und die Anlage von Erdwärmesonden im Einzelfall zu prüfen.

9.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter

angemerkt.

9.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr.2a Anlage zu § 2 Abs.4 und §2a BauGB)

9.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt das Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Der Großteil des Gebietes wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleibt auch die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet) sowie die Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

9.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

9.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr.2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und §2a BauGB)

9.2.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Der Lebensraum, der im Bereich des Grünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung sowie die für den

Lebensmittelmarkt geplanten Parkplätze und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Auf Grund der Baumaßnahmen kann voraussichtlich kein Gehölz erhalten werden. Bei denen im Zuge der Planung entfallenden Bäumen handelt es sich teilweise um Höhlenbäume, die laut artenschutzrechtlichem Fachgutachten im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung "Fischerareal" des Büro Sieber vom 10.02.2016 ebenso wie die abzureißenden Gebäude (potenzielle) Quartiere für höhlenbrütende Vögel und Fledermäuse darstellen. Um zu gewährleisten, dass die Lebensraumbedingungen für diese Arten erhalten bleiben, wird als artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme das Aufhängen mehrerer Nistkästen für Vögel und Fledermäuse vollzogen (s. auch Hinweise zum Artenschutz). Im Bereich der geplanten Bachöffnung samt Gewässerrandstreifen ist dagegen eine Ansiedlung von Arten der Feuchtstandorte zu erwarten. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt und zu den Biotopen einen Mindestabstand von 300 m hat, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Der Biotopverbund ist nicht betroffen.

- Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich eventuell erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Im Straßenraum der "Marsweiler Straße" ist die Pflanzung von lockeren Strauch-Gruppen vorgesehen. Auf der öffentlichen Grünfläche, in deren Bereich der Bach offengelegt wird, ist ein Gewässerrandstreifen samt Baum- und Strauchpflanzungen zu entwickeln. Für diesen Bereich sind Pflanzenarten aus einer separaten Pflanzliste (feuchte Arten) zu verwenden, um eine an den feuchten Standort angepasste Pflanzenwahl zu erzielen. Auf den privaten Baugrundstücken ist eine Mindestzahl von Bäumen und Solitärsträuchern zu pflanzen, um die Durchgrünung und damit auch den Lebensraumwert des Baugebietes zu verbessern. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel,

denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen.

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten besonders des nahegelegenen FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Schutzgebiets-Nr. 8223-311) wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 4,50 m bei Wohngebäuden und 6,00 m bei Gewerbegebäuden verwendet werden dürfen. Zudem gelten Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile. Um Beeinträchtigung des FFH-Gebietes auszuschließen, wird die Niederschlagsentwässerung nach dem Stand der Technik vollzogen (s. auch FFH-Vorprüfung des Büro Sieber vom 11.07.2018, überarbeitete Fassung vom 08.11.2018). Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig. Außerdem sind schädliche Verunreinigungen des abzuleitenden Niederschlagswassers oder eine Vermischung mit Schmutzwasser unzulässig
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Verlust von Lebensräumen, Verlust von Gehölzen	– –
Anlage von Grünflächen	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+
betriebsbedingt		
Gewerbeausübung, Lieferverkehr u.U.	Beeinträchtigung scheuer Tiere	–

Lichtemissionen, Reflektionen
von Photovoltaikanlagen

Beeinträchtigung nachtaktiver oder
wassergebundener Insekten (stark
reduziert durch Festsetzungen zur
Beleuchtung und zu PV-Anlagen)

–

9.2.3.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 bzw. 0,6 können insgesamt bis zu etwa 0,9 ha des Plangebietes neu versiegelt werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen. Zusätzlich wird empfohlen, ein Baugrundgutachten und ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen sowie die Bauausführung bodenkundlich begleiten zu lassen. Ein Bodenmanagementkonzept macht einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden möglich. Hierbei sind insbesondere die Hochwertigkeit sowie Verdichtungsempfindlichkeit der Böden zu berücksichtigen. Außerdem ist mit kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Der Altstandort ("Marsweiler Straße 2", s. Planzeichnung") auf Flurstück 55 ist eingestuft in B-Entsorgungsrelevanz. D.h. der Altlastenverdacht ist ausgeräumt, es besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf. Auf Grund der Nutzungshistorie kann bei Eingriffen in den Untergrund stellenweise verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechende den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist. Mit möglichen

Verunreinigungen ist im Bereich des laut Erfassungsunterlagen noch existierenden Ölabscheiders zu rechnen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	--
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Bodenversiegelung – ursprüngliche Boden-Funktionen gehen verloren	--
gesamte Flächenbeanspruchung	Verlust offenen belebten Bodens	--
betriebsbedingt		
Verkehr, Gewerbeausübung	Eintrag von Schadstoffen	–

9.2.3.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die geplante Bebauung hat zwar eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge; diese wird jedoch auf Grund des geplanten Entwässerungskonzeptes nicht erheblich sein, da das Regenwasser dem außerhalb des Geltungsbereiches geplanten Retentionsfilterbecken zugeführt, gefiltert und gedrosselt in den "Sulzmoosbach" abgeleitet. Dadurch nimmt zwar die Versickerungsleistung der Gesamtfläche ab, das Niederschlagswasser wird jedoch in das Oberflächengewässer "Sulzmoosbach" geleitet und bleibt so dem natürlichen Wasserkreislauf weitgehend erhalten. In Verbindung mit weiteren Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Zusätzlich zur Anlage des Retentionsbeckens zur schadlosen Einleitung von Niederschlagswasser in den "Sulzmoosbach", wird der "Sulzmoosbach im nordöstlichen Plangebiet offengelegt. Hierbei soll ein weiteres Teilstück des besagten Sulzmoosbaches, östlich des hier

aufzudeckenden Abschnittes (im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnen Fischerareal") geöffnet werden, um Retentionsflächen für Starkregenereignisse zur Verfügung zu stellen. Bei Umsetzung dieser Maßnahme entfallen die vorgenannten Auflagen und Einschränkungen zum Hochwasserschutz, da dadurch das Überschwemmungsrisiko für HQ₁₀₀-Ereignisse im Plangebiet ausgeräumt wird. Für HQ_{extrem}-Ereignisse sind im Bebauungsplan Hinweise zum hochwassersicheren Bauen enthalten. Die Bachöffnung ist Bestandteil der dem Bebauungsplan beigelegten FFH-Vorprüfung des Büro Sieber (vom 11.07.2018, überarbeitete Fassung vom 08.11.2018) und deren Genehmigung wird parallel zur Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes beim Landratsamt beantragt.

- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
- Bei Beachtung der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ravensburg von 28.11.1997 und den darin enthaltenen Bestimmungen für die Zone III des Wasserschutzgebietes "Brühl" (WSG-Nr. 436031), ist eine Beeinträchtigung dieses Schutzgebietes ausgeschlossen. Laut der Rechtsverordnung ist die Ausweisung von Baugebieten zulässig, wenn auf die Bestimmungen der Verordnung hingewiesen wird und die Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen. Die Grundwasserneubildung wird in dem kleinflächigen Bereich durch die Planung nicht beeinflusst. Außerdem ist laut Verordnung das Versickern von Abwasser prinzipiell verboten, was beim vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls nicht der Fall ist. Insofern ist eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes nicht gegeben.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u.U. freiliegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Boden,	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger	–

Baustelleneinrichtungen (Container) anlagenbedingt	Abfluss von Niederschlagswasser, dadurch bei vegetationsfreiem Boden	
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	--
Teilöffnung des "Sulzmoosbaches"	Beseitigung/Minimierung von Hochwasserrisiko durch geschaffenes Retentionsvolumen	++
betriebsbedingt		
Verkehr, Gewerbenutzung	Schadstoffeinträge	-

9.2.3.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die neu entstehende Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt. Das gesammelte Niederschlagswasser wird über den Kanal zum Retentionsfilterbecken geleitet, gefiltert und gedrosselt in den "Sulzmoosbach" abgeleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Hochwasserspitzen des offen gelegten Sulzmoosbaches werden zunächst auf der bachbegleitenden Grünfläche abgepuffert und werden gegebenenfalls dem Kanal zum Retentionsfilterbecken zugeführt. Das Ableiten von Schicht- und Grundwasser durch Drainagen über die Regenwasser- bzw. Schmutzwasserkanalisation ist ohne gesonderte wasserrechtliche Genehmigung grundsätzlich unzulässig. Sickerschächte sind unzulässig.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.

9.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Auf Grund der noch eher geringen Anzahl an Baukörpern, der umgebenden Bebauung (außer nach Westen hin) und der Ausbildung von mehreren Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Bei Einhaltung der gültigen

Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt von der bestehenden "Marsweiler Straße"; eine neue Erschließungsstraße nach Süden ist geplant, welche an die geplante Straße des Bebauungsplanes "Wohnen Fischerareal" anschließt. Diese Straße ist zwar nicht als Durchgangsstraße zur südlich gelegenen "Ziegeleistraße" geplant, wird jedoch durch zusätzlich aufkommenden Verkehr voraussichtlich zu einer geringfügigen Erhöhung von Schadstoff-Emissionen durch Abgase führen.

- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt (Teilöffnung des "Sulzmoosbaches" und somit ausreichendes Rückhaltevolumen). Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen zu Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken) sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert. Weitere Schutzmaßnahmen (z.B. Sonnenschutz/Kühlung an den Gebäuden; Vermeidung dunkler/stark abstrahlender Bodenbeläge) sind von den privaten Bauherren vorzusehen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	– –
Verlust der Gehölze und des Intensivgrünlands	weniger Frischluftproduktion/Luftfilterung (Gehölze), weniger Kaltluft (Grünland)	–
Anlage von Grünflächen	Verbesserung des Kleinklimas	+

betriebsbedingt

Erhöhtes Verkehrsaufkommen,
Gewerbenutzung

Verkehrsabgase, evtl. Schadstoff-
/Staubemissionen aus
Gewerbebetrieben

–

9.2.3.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine geringfügige Beeinträchtigung, da die Blickbeziehungen in Richtung Osten in die offene Landschaft durch die geplante Bebauung zwar eingeschränkt werden. Die Vorprägung durch die umliegende Bebauung minimiert diese Folgen jedoch stark.
- Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass sich die Bebauung in die umgebende Bebauung einfügt (niedrige GRZ, an die umliegende Bebauung angepasste Höhen) und eine ausreichende Durchgrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Trotz Ortsrandlage stellt das Plangebiet eher eine Lücke in der Bebauung dar und der Ortsrand verlagert sich nicht in die freie Landschaft. Diese Lücke kann nach Durchführung der Planung als geschlossen angesehen werden. Des Weiteren handelt es sich um keine exponierte und nur von Westen her gut einsehbare Lage. Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird eine Ortsrandeingrünung durch Grünflächen neu festgesetzt. Die nach Westen bestehende Eingrünung ist von der Planung nicht berührt, da sie außerhalb des Plangebietes liegt. Wenn diese noch jungen Bäume entlang der Kreisstraße eine gewisse Höhe erreicht haben werden, ist das Plangebiet von Westen her kaum mehr einsehbar. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie auf Grund der Vorbelastung durch umliegende Bebauung sowie Verkehrswege verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor

Auswirkung auf das Schutzgut

Wertung (+
pos./ – neg./ 0)

		neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes v. a. bei größeren Baustellen	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Lücke in der Bebauung wird geschlossen	0
Verlust von Grünfläche und Gehölzen	geringere Attraktivität für Naturerlebnis	–
Durchgrünung des Plangebietes, Ortsrandeingrünung	Annäherung an ein eher grünes Siedlungsbild	+
betriebsbedingt		
Lichtemissionen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–

9.2.3.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Dafür wird durch die Planung die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Zusätzlich wird im Osten Wohnraum geschaffen, das den Wohnraumbedarf deckt. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung, da die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung bereits vor der Planung auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Bebauung und Verkehrswege eingeschränkt ist. Insbesondere durch die Schaffung der Grünfläche als Bach begleitende Zone mit Baum- und Strauchpflanzungen sowie einen vorgesehenen Fuß- und Radweg in diesem Bereich (s. Plan) wird die Attraktivität der Grünfläche erhöht.
- Vom geplanten Verbrauchermarkt wirken Lärm-Immissionen auf die geplante Wohnbebauung ein. Nach dem derzeitigen Planungsstand kann eine Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) gewährleistet werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf den Menschen kann daher ausgeschlossen werden (s. auch Schalltechnische Untersuchung des Büro Sieber vom 20.09.2018).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Ansiedelung von Gewerbebetrieben, Angebot neuer Arbeitsplätze	++
Anlage von bachbegleitender Grünfläche	Schaffung neuer Erholungsflächen	+
betriebsbedingt		
Verkehr, Gewerbeausübung	Belastung durch Verkehrs- und/oder Betriebslärm, Verkehrsabgase	–

9.2.3.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen.

9.2.3.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide

zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".

- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Mischgebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in umliegende Wohngebiete und die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belastungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

9.2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg. In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Kompostes empfohlen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

9.2.3.11 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe

gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

9.2.3.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

9.2.3.13 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnen-Kollektoren in Ost-West-Ausrichtung ist voraussichtlich möglich.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

9.2.3.14 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

9.2.3.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

- Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.
- Die Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse durch die Bebauung des Grünlandes (Schutzgut Klima/Luft) wirkt auf die Anwohner des Gebiets (Schutzgut Mensch) zurück, weil dadurch die Kaltluftzufuhr in die Siedlung eingeschränkt wird.
- Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für Bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).

9.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

9.2.4.1 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 Arbeits-Schritten: Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter; Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen; Ergebnis.

9.2.4.2 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):

- Eingrünung des Gebietes durch Grünflächen im Norden mit Gehölz-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für die privaten

Baugrundstücke (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 Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultravioletttem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaik-Modulen, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (3 % je Solarglasseite) (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Begrenzung der Gebäudehöhen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)
- Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (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 Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)

9.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung

9.2.4.4 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-Biototyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	733	1	733
60.20, 60.21	Straßenfläche Bestand; Weg oder Platz (vollversiegelt)	2.811	1	2.811
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	1.120	3	3.359
60.50	Kleine Grünfläche (Straßenbegleitgrün)	970	4	3.880
60.60	Garten	195	6	1.167
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Wirtschaftswiese, artenarm)	5.805	8	46.440
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (ehemalige B30-Trasse, artenreicher; Abwertung, da ehemals Gemüseanbau)	3.890	14	54.456
44.21	Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung	314	6	3.137
45.30a	Einzelbaum Bestand auf 60.50: 6 St., aktueller Stamm-Umfang etwa 40 cm	240	8	1.920
45.30a	Obst-Einzelbaum Bestand auf 60.60, 2 St., aktueller Stamm-Umfang etwa 40 cm	80	8	640
45.30a	Obst-Einzelbaum Bestand auf 60.60, 1 St., aktueller Stamm-Umfang etwa 70 cm	70	8	560
45.30b	Obst-Einzelbaum Bestand auf 33.41, 5 St., aktueller Stamm-Umfang etwa 40 cm	200	6	1.200
45.30b	Obst-Einzelbaum Bestand auf 33.41, 2 St., aktueller Stamm-Umfang etwa 70 cm	140	6	840
42.20	"Einzelsträucher" als Gebüsch mittlerer Standorte, 3 St., etwa 7 qm jeweils	21	16	336
	Summe Bestand	15.836		121.479
Nr.	Planung-Biototyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10,	überbaubare Flächen im Mischgebiet	7.497	1	7.497

60.21	(GRZ plus gesetzlich zulässige Überschreitung)			
60.22,	mit teilversiegelten Belägen zusätzliche	1.098	2	2.197
60.23	überbaubare Flächen im Mischgebiet			
60.50	nicht überbaubare Fläche (restlicher Anteil der Bauflächen, Privatgärten bzw. unversiegelte Außenanlagen)	2.149	4	8.595
60.21	Straßen- und Gehwegflächen neu	3.127	1	3.127
	Gebüsch mittlerer Standorte (Grünflächen; Abzug da entlang Straße)		10	13.790
42.20		1.379		
45.30a	Einzelbaum zu erhalten im Straßenraum, 4 St., prognostizierter Stamm-Umfang nach 25 Jahren 70 cm	280	8	2.240
45.30a	Einzelbäume auf den privaten Baugrundstücken, Neupflanzung, 21 St., progn. Stamm-Umfang nach 25 Jahren 70 cm (Baum pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche)	1.050	8	8.400
45.30b	Einzelbaum Neupflanzung in Gebüsch, 5 St., prognostizierter Stamm-Umfang nach 25 Jahren 70 cm	350	6	2.100
Summe Planung		15.836		65.522
Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen				65.522
Summe Bestand				121.479
Differenz Bestand/Planung (=Ausgleichsbedarf)				-55.956

9.2.4.5 Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 55.956 Ökopunkten.

9.2.4.6 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).

9.2.4.7 Die Wirkung des Eingriffs, d.h. der Kompensationsbedarf, wird in Boden-Wertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) ermittelt. Anschließend werden die Boden-Wertstufen (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 3,0, 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. Im Bestand versiegelte Flächen, die im Zuge der Planung zu Grünflächen werden, erhalten vor dem Eingriff die Wertstufe 0, nach dem Eingriff die Wertstufe 2, da sie auch als Grünfläche nicht ihren ursprünglichen Zustand erreichen können. Vor dem Eingriff versiegelte Flächen, in deren Bereich der verdolte Bach freigelegt wird, erhalten nach der Planung die Wertstufe 0,66.

9.2.4.8 Die versiegelte Fläche berechnet sich wie folgt:

- in dem Mischgebiet Typ 1 vollständig versiegelbare Fläche (GRZ plus gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung um die Hälfte): 4.202 m²
- in dem Mischgebiet Typ 2 vollständig versiegelbare Fläche (GRZ plus gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung um die Hälfte): 3.295 m²
- Typ 2: gemäß Festsetzung 2.3 zusätzlich zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche mit teilversiegelten Belägen um weitere 50 %: 1.098 m²
- festgesetzte Verkehrsflächen: 3.127 m²

Von dieser Gesamtfläche von 11.722 m² muss die bereits im Bestand vorhandene Versiegelung ("Marsweiler Straße" sowie Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung=1.315 m²) abgezogen werden. Zusätzlich wird durch die Anlage der Bach begleitenden Grünfläche eine

Fläche von 1.312 m² entsiegelt (Grünfläche: 1.162 m², Bach: 150 m²), die somit abgezogen werden muss.

Es ergibt sich folglich eine max. Neuversiegelung von 9.095 m² (Verkehrsflächen: 499 m², Mischgebiet: 8.595 m²).

Teilfläche	Fläche in m ²	Wertstufen vor dem Eingriff (in Klammern Gesamtbewertung)	Wertstufen nach dem Eingriff (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
neu versiegelbare Flächen (Verkehrsflächen)	499	3-3-3 (3)	0-0-0 (0)	12	5.988
neu versiegelbare Flächen (Mischgebiet)	8.595	3-3-3 (3)	0-0-0 (0)	12	103.140
Entsiegelung (Grünfläche als bachbegleitende Zone)	-576	0-0-0 (0)	2-2-2 (2)	8	-4.608
Entsiegelung (Abgrabungsfläche Böschung)	-586	0-0-0 (0)	1-1-1 (1)	4	-2.344
Entsiegelung Bach	-150	0-0-0 (0)	0-1-1 (0,66)	2,66	-400
Summe					101.776

9.2.4.9 Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von 101.776 Ökopunkten.

9.2.4.10 Schutzgut Landschaftsbild: Der Ausgleich für das Schutzgut Landschaftsbild erfolgt nach Abstimmung mit dem Landratsamt im Rahmen des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 25.05.2018 auf Grund der Vorprägung/Vorbelastung des Plangebietes verbal-argumentativ.

9.2.4.11 Das Baugebiet grenzt in nordöstlicher und südlicher Richtung an bestehende Bebauung an. Hierbei handelt es sich um Einzelhandelsbetriebe und Wohnbebauung (Nordosten) sowie die Feuerwehr und den Bauhof der Gemeinde Baindt (Süden). Im Osten ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnen Fischerareal" sowie 9. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu Wohnbebauung geplant. Im Norden wird das Plangebiet von der "Marsweiler Straße" begrenzt, woran nördlich eine

Schule, ein Hotel, Sportanlagen sowie Wohnbebauung anknüpfen. Im Westen verläuft die Kreisstraße K7951, entlang diese mehrere Bäume stehen, die der Ortsrandeingrünung dienen. Jenseits der Kreisstraße K7951 schließt offene Landschaft mit vereinzelt Gehöften an. Die geplanten Gebäude im Mischgebiet dürfen, gemessen an der Höhe ü. NN etwa dieselbe Höhe wie die geplante Wohnbebauung östlich des Plangebietes besitzen, wodurch einer allzu massiven Bauweise entgegengewirkt wird. Durch die (teilweise) Neuversiegelung bislang nahezu unbeeinträchtigter, deutlich von umliegender, angrenzender Bebauung vorgeprägter Flächen im Plangebiet, können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgeschlossen werden. Trotz Ortsrandlage stellt das Plangebiet eher eine Lücke in der Bebauung dar und der Ortsrand verlagert sich nicht in die freie Landschaft, sondern kann nach Durchführung der Planung als geschlossen angesehen werden. Des Weiteren handelt es sich um keine exponierte und momentan nur von Westen her gut einsehbare Lage. Wenn die Bäume entlang der Kreisstraße K7951 eine gewisse Höhe erreicht haben werden, kann das Plangebiet als von Westen her ausreichend eingegrünt und kaum mehr einsehbar bezeichnet werden. Auch die nordwestlich liegende öffentliche Grünfläche mit vorgesehenen Strauchpflanzungen trägt zu einer Eingrünung des Plangebietes bei. Die bisher hauptsächlich als Grünland genutzte Fläche mit bestehenden Eingrünungs-Strukturen geht aufgrund der möglichen Bebauung zwar prinzipiell verloren, der Eingriff wird aber durch die Festsetzung, dass pro 500 m² angefangener Grundstücksfläche ein 1 Laubbaum sowie 3 Solitärsträucher zu pflanzen sind, deutlich minimiert. Die im Bereich der Bachöffnung geplante Grünfläche samt bepflanztem Gewässerrandstreifen (der auch im aufzustellenden Bebauungsplan östlich davon fortgeführt wird), führt zu einer landschaftsästhetischen Aufwertung des Plangebietes bzw. Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild.

9.2.4.12 Zusammenfassend ist unter dem Gesichtspunkt der genannten Minimierungsmaßnahmen und der bereits vorhandenen Vorprägung bzw. der vorhandenen und geplanten Grün- und Baumstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches nicht mit weiteren, erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

9.2.4.13 Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen

9.2.4.14 Der nach Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsbedarf für das geplante Vorhaben wird durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem gemeindlichen Ökokonto abgedeckt, welche die Gemeinde Baidt im Jahre 2015 über den Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH erwerben konnte. Die Maßnahmen wurden am

10.09.2015 vom Landratsamt Biberach genehmigt und befinden sich seit dem 23.11.2015 in der Umsetzung. Insgesamt konnten auf den Flächen mit den Fl.-Nrn. 280/1, 281 (Gemarkung Eichen, Gemeinde Hohentengen) und 219 (Gemarkung Ölkofen, Gemeinde Hohentengen) Maßnahmen mit einer gesamten Ökopunktezahl von 332.124 generiert werden. Von der Gemeinde Baidt wurden von dieser Gesamtsumme 250.000 Ökopunkte käuflich erworben. Von diesem Guthaben werden für die vorliegende Planung 157.732 Ökopunkte zugeordnet, um den Ausgleichsbedarf somit vollständig abdecken zu können. Auf den Ausgleichsflächen mit den Fl.-Nrn. 280/1, 281 (Gemarkung Eichen) und 219 (Gemarkung Ölkofen) wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Fl.-Nr. 280/1:

Ausgangszustand: Fettwiese mittlerer Standorte, Zielzustand: Nasswiese basenarmer Standorte

- Schließung der vorhandenen Drainagen

Extensivierung durch 3-maligen Schnitt in Jahr 1-5 mit 1. Schnitt ab Mitte Mai. Es darf kein Stickstoff gedüngt werden, eine leichte Düngung mit Phosphor und Kalium ist erlaubt. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 1. Schnitt ist unzulässig.

Im Jahr 6-10 sollte ein 2-maliger Schnitt durchgeführt werden mit dem 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni und dem 2. Schnitt ab Mitte August. Es darf kein Stickstoff gedüngt werden, eine leichte Düngung mit Phosphor und Kalium ist erlaubt. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 1. Schnitt ist unzulässig.

- Für die Pflege ist nach der Aushagerungsphase ein 1-2-maliger Schnitt durchzuführen, wobei der 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni, der 2. Schnitt ab Mitte August geschehen soll. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 15.08. ist unzulässig. Zur Erhaltung der Produktivität ist eine Düngung mit bis zu 100 dt/ha Festmist möglich.

Fl.-Nr. 281:

Ausgangszustand: Fettwiese mittlerer Standorte, Zielzustand: Magerwiese mittlerer Standorte

- Extensivierung durch 3-maligen Schnitt in Jahr 1-5 mit 1. Schnitt ab Mitte Mai. Es darf kein Stickstoff gedüngt werden, eine leichte Düngung mit Phosphor und Kalium ist erlaubt. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 1. Schnitt ist unzulässig.
- Im Jahr 6-10 sollte ein 2-maliger Schnitt durchgeführt werden mit dem 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni und dem 2. Schnitt ab Mitte August. Es darf kein Stickstoff gedüngt werden, eine leichte Düngung mit Phosphor und Kalium ist erlaubt. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis

zum 1. Schnitt ist unzulässig.

- Für die Pflege ist nach der Aushagerungsphase ein 1-2-maliger Schnitt durchzuführen, wobei der 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni, der 2. Schnitt ab Mitte August geschehen soll. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 15.08. ist unzulässig. Zur Erhaltung der Produktivität ist eine Düngung mit bis zu 100 dt/ha Festmist möglich.

Fl.-Nr. 219 südlicher Teil:

Ausgangszustand: Nasswiese basenarmer Standorte, Zielzustand: Nasswiese basenarmer Standorte

- Extensivierung durch 3-maligen Schnitt in Jahr 1-5 mit 1. Schnitt ab Mitte Mai. Es darf kein Stickstoff gedüngt werden, eine leichte Düngung mit Phosphor und Kalium ist erlaubt. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 1. Schnitt ist unzulässig.
- Im Jahr 4-5 ist ein 2-maliger Schnitt mit 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni, 2. Schnitt ab Mitte August, durchzuführen. Es darf kein Stickstoff gedüngt werden, eine leichte Düngung mit Phosphor und Kalium ist erlaubt. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 1. Schnitt ist unzulässig.
- Für die Pflege ist nach der Aushagerungsphase ein 1-2-maliger Schnitt durchzuführen, wobei der 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni, der 2. Schnitt ab Mitte August geschehen soll. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 15.08. ist unzulässig. Zur Erhaltung der Produktivität ist eine Düngung mit bis zu 100 dt/ha Festmist möglich

Fl.-Nr. 219:

Ausgangszustand: Fettwiese mittlerer Standorte, Zielzustand: Magerwiese mittlerer Standorte

- Extensivierung durch 3-maligen Schnitt in Jahr 1-5 mit 1. Schnitt ab Mitte Mai. Es darf kein Stickstoff gedüngt werden, eine leichte Düngung mit Phosphor und Kalium ist erlaubt. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 1. Schnitt ist unzulässig.
- Im Jahr 6-10 sollte ein 2-maliger Schnitt durchgeführt werden mit dem 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni und dem 2. Schnitt ab Mitte August. Es darf kein Stickstoff gedüngt werden, eine leichte Düngung mit Phosphor und Kalium ist erlaubt. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 1. Schnitt ist unzulässig.
- Für die Pflege ist nach der Aushagerungsphase ein 1-2-maliger Schnitt durchzuführen, wobei der 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni, der 2. Schnitt ab Mitte August geschehen soll. Eine maschinelle Bearbeitung vom 01.04. bis zum 15.08. ist unzulässig. Zur Erhaltung der Produktivität ist eine Düngung mit bis zu 100 dt/ha Festmist möglich.

9.2.4.15 Die Gesamtbilanzierung zum Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Arten/Lebensräume und Boden sowie zu den erzielten Aufwertungen durch die Ausgleichsmaßnahmen zeigt, dass der Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig abgedeckt wird:

Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	Ökopunkte
Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume	- 55.956
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	- 101.776
Abbuchung der Ökopunkte aus dem gemeindlichen, baurechtlichen Ökokonto	+157.732
Differenz Ausgleichsbedarf/erzielte Aufwertung	0

9.2.4.16 Ergebnis: Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o.g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

9.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

9.2.5.1 Standortalternativen: Die Aufstellung des Bebauungsplanes findet im Zuge der Ortskernsanierung der Gemeinde Baintd statt. Bereits bei einem hierfür veranstalteten Wettbewerb stand die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sowie von Wohnbebauung fest, um den Wohnraumbedarf der Gemeinde sowie die verbrauchernahe Versorgung mit Lebensmitteln zu realisieren. Ein Vorteil des gewählten Standortes sind zudem die bereits vorhandenen Verkehrswege "Marsweiler Straße" sowie die Kreisstraße K 7951, weshalb nur wenige Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind.

9.2.5.2 Planungsalternativen: Im Rahmen der Entwurfs-Planung gab es intensive Beratungen zur Anpassung der im oben angesprochenen Wettbewerb gezeigten Planungen als Grundlage zu diesem Bebauungsplan. Final wurden 3 unterschiedliche Alternativen erarbeitet. Hierbei wurden die Plangebiete der beiden Bebauungspläne "Mischgebiet Fischerareal" und "Wohnen Fischerareal", welches sich östlich und ebenfalls in Aufstellung befindet, gemeinsam entwickelt, da sie in engen räumlich und zeitlichen Zusammenhang stehen. Die jeweiligen Konzepte sowie die Entscheidung für eines von diesen ist ausführlich im Kapitel "Städtebauliche Entwurfs-

Alternativen" erläutert.

- 9.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 9.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.
- 9.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 9.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 9.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
 - Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand Dezember 2009, 4. Auflage)
 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand Dezember 1995)
- 9.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.
- 9.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

9.3.2.1 Um bei der Durchführung des Bebauungsplanes unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Baintdt als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Die Entwicklung der neu angelegten, bachbegleitenden Flächen soll hierbei durch einen Pflanzensoziologen bzw. durch einen Botaniker mit entsprechenden Fachkenntnissen erfolgen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen. Bei den Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um über den Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH erworbene Ökopunkte. Da die entsprechenden Maßnahmen am 10.09.2015 vom Landratsamt Biberach genehmigt und seit dem 23.11.2015 umgesetzt werden, wird davon ausgegangen, dass die Maßnahmen bereits ordnungsgemäß hergestellt wurden.

9.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

9.3.3.1 Durch den Bebauungsplan wird ein Mischgebiet westlich des Ortes Baintdt ausgewiesen. Der überplante Bereich umfasst 1,66 ha.

9.3.3.2 Beim Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle (Teilbereich) sowie Grünland mit (Obst-) Baumbeständen und einen Teilbereich der nördlich gelegenen "Marsweiler Straße" am westlichen Siedlungsrand des Haupt-Ortes Baintdt. Es schließt im Süden und Osten sowie im Nordosten an bestehende Bebauung an. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt sowie die Schutzgüter Wasser und Boden zu (artenschutzrechtlich relevante Arten, Überschwemmungsgebiet, landwirtschaftlich gut nutzbare Böden).

9.3.3.3 Nordwestlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 20 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Schutzgebiets-Nr. 8223-311). Hierbei handelt es sich um das Fließgewässer "Sulzmoosbach". Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen sowie Beseitigung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung des Büro Sieber vom 11.07.2018, überarbeitete Fassung vom 08.11.2018). In einem

Abstand von etwa 310 bis 470 m zum Plangebiet liegen mehrere gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotope. Der westliche Randbereich des Plangebietes wird durch das Wasserschutzgebiet "Brühl" (Nr. 436-031; Schutzgebietszone III) überlagert.

Die weiteren Schutzgebiete und Biotope im räumlichen Umfeld erfahren auf Grund ihrer Entfernung zum Plangebiet und auf Grund fehlender funktionaler Zusammenhänge keine Beeinträchtigung.

9.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die Versiegelung hochwertiger Böden sowie beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch die Beseitigung von Gehölzen und Gebäuden, welche (potenzielle) Quartiere für Fledermäuse und Vogelarten darstellen. Die Eingriffe werden jedoch durch die Anlage von mehreren öffentlichen Grünflächen minimiert (weniger Versiegelung, Schaffung neuen Lebensraumes, Eingrünung), die gleichzeitig eine Aufwertung des Landschaftsbildes bewirken. Zusätzlich wird durch Pflanzgebote auf privaten Grundstücken eine Durchgrünung gewährleistet.

9.3.3.5 Bei Nicht-Durchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

9.3.3.6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

9.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

9.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-

9.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental 08.04.2006
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 23.05.2018 im Landratsamt Ravensburg (Vermerk vom 25.05.2018) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (Geologie, Rohstoffe und Bergbau), des Regierungspräsidiums Tübingen (Raumordnung, Gewässer, Naturschutz) des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Straßenbau, Verkehr, Immissionsschutz, Gewässer, Brandschutz, Natur- und Artenschutz, Bodenschutz, Forst, Abwasser und Grundwasser.
- Schalltechnische Untersuchung des Büro Sieber vom 20.09.2018 (zu den Gewerbelärm-Immissionen des geplanten Verbrauchermarktes im Plangebiet)
- Schalltechnische Untersuchung des Büro Sieber vom 28.11.2018 (zu den Gewerbelärm-Immissionen der Nutzungen im Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite")
- FFH-Vorprüfung des Büro Sieber vom 11.07.2018, überarbeitete Fassung vom 08.11.2018 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das nordwestlich liegende FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute, insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen, Lärm, Eintrag von Luftschadstoffen sowie Wassereinleitungen)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung "Fischerareal" des Büro Sieber vom 10.02.2016 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Stand: 28.11.2018/18.02.2019