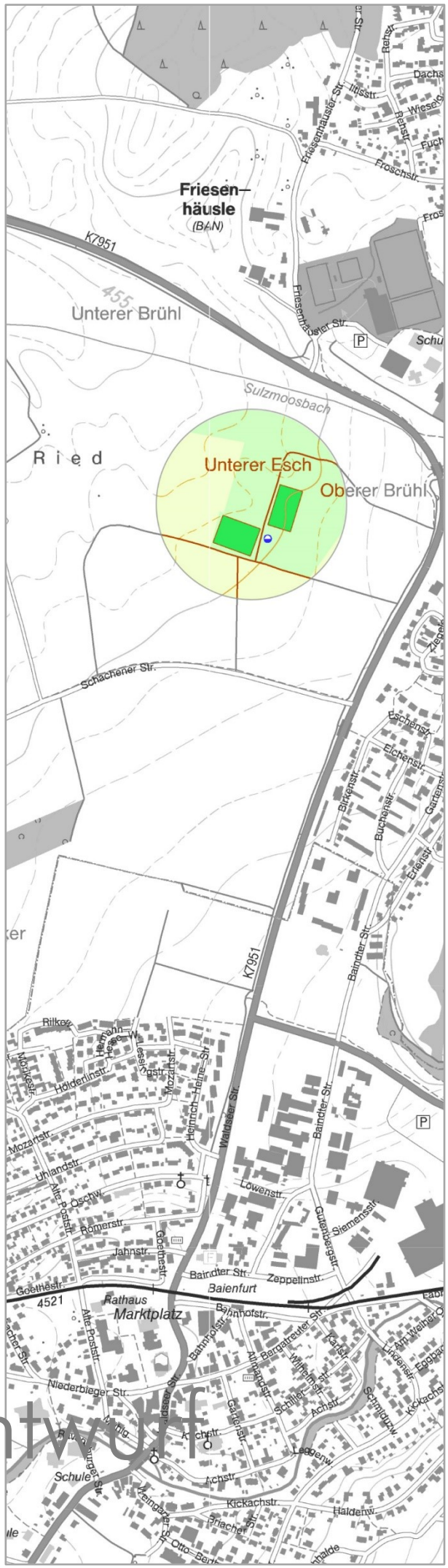
Fassung 07.06.2021
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Entwurf

Gemeinde Baindt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Reithalle"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

8 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

8.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Reithalle" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet "Reithalle" südwestlich der Gemeinde Baindt ausgewiesen.

8.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um Grünland südwestlich der Gemeinde Baindt. Das überplante Gebiet befindet sich angegliedert an die bestehenden Reitplätze des Reitvereins, westlich der Kreisstraße K 7951, südlich des Sulzmoosbaches sowie nördlich der Schachener Straße.

8.1.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Baindt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der in den Flächennutzungsplan integrierte und in Überarbeitung befindliche Landschaftsplan trifft für den betroffenen Bereich keine konkreten Aussagen. Gemäß des rechtsverbindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben 1996 liegt das Vorhaben innerhalb eines regionalen Grünzuges (Z); ein Zielabweichungsverfahren wurde jedoch genehmigt (siehe auch 8.1.2.1). Der gewählte Standort ist aufgrund der angrenzenden Nutzung durch den Reitverein, sowie wegen der ebenen Lage und der Entfernung zu schützenswerter (Wohn-)Bebauung für ein Sondergebiet "Reithalle" in hinreichendem Maß geeignet.

8.1.1.4 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung eines Sondergebietes zur Erichtung und zum Betrieb einer Reithalle.

8.1.1.5 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzungen des Sondergebietes "Reithalle" mit einer maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 1.800 m², einer maximalen Gebäudehöhe von etwa 8,8 m und Pflanzgeboten. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden die Materialen für die Dachedeckung sowie die Farben geregelt. Als Dachform wird das Satteldach mit einer Dachneigung von 15° vorgegeben.

8.1.1.6 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reithalle" 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 Umweltberichts geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Bereiche Schutzgebiete, Landschaftsbild und Mensch über das Plangebiet hinaus. Für die Bereiche Arten/Lebensräume, Boden/Geologie, Wasser und Wasserwirtschaft, Klima, Kulturgüter und Erneubare Energienist das Plangebiet als Untersuchungs-

raum 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.

8.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 0,34 ha, welche vollständig als Sondergebiet "Reithalle" ausgewiesen werden.

8.1.1.8 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 90.274 Ökopunkten erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten.

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

8.1.2.1 Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben 1996 liegt das Plangebiet innerhalb eines regionalen Grünzuges (Z). Dieser Bereich ist gemäß Plansatz 3.2.2 von Bebauung freizuhalten. Damit steht dem Bau der Reithalle ein Ziel der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entgegen. Von einem Ziel der Raumordnung kann im Einzelfall nach § 24 Satz 1 LplG abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Infolge des Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG mit Anträgen vom 15.11.2017, 15.02.2018 und 18.12.2019 und dem Entscheid des Regierungsrpräsidiums Tübingen vom 03.12.2020 ist eine Abweichung von dem Ziel des regionalen Grünzuges, unter Berücksichtigung der im Entscheid dargestellen Maßgaben, zulässig.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans ist vorgesehen, den Regionalen Grünzug für den besagten Bereich etwas zurückzunehmen, sodass keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung betroffen sind.

8.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 11.12.2004, in Teilen ergänzte Fassung vom 01.12.2012):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverband Mittleres Schussental als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der in den Flächennutzungsplan integrierte und in Überarbeitung befindliche Landschaftsplan (Fassung von 1991) trifft für den betroffenen Bereich keine konkreten Aussagen.

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

Nördlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 165 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311). Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um ein Mosaik aus einem zusammenhängenden Fließgewässersystem mit naturnahen und ausgebauten Bach- und Flußabschnitten, Waldmeister-Buchenwald, naturnahem Schlucht- und Hangmischwald, unterschiedl. Grünlandgesellschaften, Stillgewässern und Niedermoorkomplexen. 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 Photovoltaikanlagen) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH vom xx.xx.xxxx – Eine abschließende Bearbeitung sowie Beurteilung erfolgt nach Vorlage der relevanten Unterlagen). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

8.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Südosten befindet sich das gem. § 33 NatSchG kartierte Biotop "Straßenhecke Baindt".
- Weitere Schutzgebiete und Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

8.1.2.5 Biotopverbund:

- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Biotopverbundes. Etwa 190 m südwestlich befindet sich eine Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Hierbei handelt es sich um einen Streuobstbestand.

8.2 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)

8.2.1 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)

8.2.1.1 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 Plangebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland. Im Süden grenzt eine ein-

gegrünte Pferdekoppel an. Richtung Norden, Nordosten und Westen grenzt Grünland an. Im Osten befindet sich ein weiterer Dressurplatz.

- Gehölze kommen auf der Planfläche selbst nicht vor. Entlang des vorhandenen, östlich angrenzenden Weges und des südlich angrenzenden Dressurplatzes sind Gehölze vorhanden, welche von der Plannung nicht beeinflusst werden. Es gelangen durch die avifaunistischen Kartierungen jedoch keine Nachweise der Feldlerche. Im Bereich des 165 m nördlich liegenden Sulzmoosbaches ist mit einem erhöhten Vorkommen nachtaktiver Insekten zu rechnen.
- Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoffeintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt.
- auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten
- mittlere Vorbelastung auf Grund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr (u.a. Kreisstraße im Westen). Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die östlich der Kreisstraße bestehende Bebauung lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- Eine 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 aufgrund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Eine faunistische Bestandsaufnahme durch die Sieber Consult GmbH erfolgte an fünf Terminen (16.04., 03.05., 19.05., 01.06. und 17.06.2021. Innerhalb des Plangebietes sowie dessen Umfeld (innerhalb der Effektdistanz der Feldlerche) gelangen keine Nachweise der Art.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.2 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.

- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund Sedimente der Hasenweiler-Formation aus dem Vorstoß des Rheingletschers zur Inneren Jungendmoräne und dem späteren Eiszerfall zu erwarten (Diamikte, Schotter, Sande und Feinsedimente). Aus den würmzeitlichen, schluffig-lehmigen Beckensedimenten, oberflächennah verbreitet mit spätglazialer Einmischung von Lösslehmen, haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp Gleye aus schluffig-

lehmigen Beckensedimenten entwickelt.

- Gemäß der Bodenkarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) zeigt der Standort eine hohe Bewertung als Standort für naturnahe Vegetation.
- Gemäß ALKIS Daten hat der vorherrschende Boden eine mittlere ("Stufe 2") Bewertung seiner natürlichen Bodenfruchtbarkeit und eine hohe ("Stufe 3") Bewertung in seiner Funktion als Ausgleichskörper om Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.3 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.

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.4 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 keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trennsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung.

8.2.1.5 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.

- Die durchschnittlichen Jahrestemperaturen liegt in der Gemeinde Baindt bei etwa 14°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei etwa 242 mm.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft). Gehölze, welche zur Frischluftproduktion beitragen, befinden sich nicht innerhalb der Planfläche.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Die Luftqualität wird von den Geruchs-Emissionen, die von der landwirtschaftlichen Hofstelle im Westen ausgehen, beeinträchtigt
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.6 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.

- Baindt liegt innerhalb des Naturraums "Bodenseebecken". Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen der Gemeinde Baindt. Sie wird geprägt durch die Nutzung der angrenzenden Flächen dn Reitvereines und der in der Umgebung vorhanden landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- Südlich der Planfläche besteht durch die Gehölze entlang des Dressurplatzes auch eine Eingrünung der Planfläche. Zudem wird durch die im Südosten angrenzende Gehölzgruppe eine eingrünende Wirkung erzielt.
- Das Plangebiet ist von Norden, Osten und Westen her gut einsehbar, jedoch nicht exponiert. Der Bereich besitzt eine durchschnittliche Erholungseignung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.7 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 landwirtschaftlich genutzt. Es besitzt geringfügige Naherholungsfunktion.
- Westlich des überplanten Bereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Von dieser gehen Lärm- und Geruchsemissionen aus.
- Vor allem der Reitverein selbst besitzt in dem Bereich eine hervorzuhebende Bedeutung für Sport und Naherholung.

– Dem Plangebiet kommt zusammenfassend, ausgenommen dem Reitsport, eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

– Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Planung.
– Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.9 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 Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.153 kWh/m^2. Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
– Gemäß Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) liegt der Bereich innerhalb des nach den Wasserschutzgebietskarten der Umweltverwaltung (Stand Juni 2015, ergänzt um die vom RPF/LGRB hydrogeologisch abgegrenzten Wasser- und Heilquellenschutzgebiete) innerhalb eines rechtskräftigen oder geplanten Wasserschutzgebietes oder Schutzgebietes für eine staatlich anerkannte Heilquellen. Nach den Ausführungen im "Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden" des Umweltministeriums Baden-Württemberg ist der Bau einer Erdwärmesonde an diesemStandort aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erlaubt. Gemäß LUBW liegt das Plangebiet jedoch nicht innerhalb, aus wasserschutzrechtlicher Sicht, schutzbedürftiger Bereiche.

8.2.1.10 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.

Die vielfältigen Einwirkungen des Menschen auf die anderen Schutzgüter wurden bereits im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen beschrieben (z. B. Eintrag von Pflanzenschutzmitteln aus dem Obstbau, Lärmbelastungen durch den Durchgangsverkehr, Geruchsbelastungen durch die Kläranlage usw.).

8.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund 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. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie 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. Das Natura 2000-Gebiet ("Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute"), sowie die Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

8.2.2.2 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.

8.2.3 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)

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

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Pflanzungen in dem Sondergebiet) kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Auf den privaten Baugrundstücken dienen Gehölzpflanzungen der Eingrünung und damit auch der Verbesserung des Lebensraumwertes des Baugebietes. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraumangebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass als Außen-

beleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 6,00 m verwendet werden dürfen. Zudem gelten Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaikmodule 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.

- Dem geplanten Nutzungskonzept zufolge handelt es sich bei der Hallenbelegung im Normalbetrieb weitesgehend um Kleingruppen. Zudem sind drei Versammlungen, beschränkt auf Vereinsmitgleider sowie ein Reittunier mit bis zu etwa 800 Startern geplant. Durch die vorhandenen Parkplätze sowie die im Rahmen der Planung zu realisierenden Parkplätzen ist ein Ausweichen auf angrenzendes Grünland, als Parkplatz und Abreitplatz während des Turniers, maximal einmalig im Jahr anzunehmen.
- Durch die Nutzung der Halle im Innenbereich bis maximal 22 Uhr ist die Entwicklung von Lärm- und Lichtemmissionen und der Einfluss auf in der Hinsicht empfindliche Tierarten beschränkt.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer bis 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	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Intensivgrünland	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Verlust von Lebensräumen	–
Gehölzpflanzungen	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+
betriebsbedingt		
Anliegerverkehr, Ausübung des Reitsports	u.U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Lichtemissionen, Reflektionen von Photovoltaikanlagen	Beeinträchtigung nachtaktiver oder wassergebundener Insekten (stark reduziert durch Festsetzungen zur Beleuchtung und zu PV-Anlagen)	–

8.2.3.2 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. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Bei einer festgesetzten GR von 1.800 m^2 und den zulässigen Überschreitungen können bis zu etwa 3.083 m^2 des Plangebietes neu versiegelt werden. Da es sich um die Errichtung eines Einzelgebäudes handelt, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke eher gering.
- 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. Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduzieren, ist die Eingriffsstärke als mittel zu bewerten.

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 Bodenfunktionen gehen verloren	– –
gesamte Flächenbeanspruchung	Verlust offenen belebten Bodens	– –
betriebsbedingt		
Verkehr, Ausübung des Reitsports	Eintrag von Schadstoffen	–

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

- Die geplante Reithalle hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen in geringem Umfang ab, da Flächen versiegelt werden. Die Versiegelung wird insgesamt nicht mehr als etwa 0,31 ha offenen Boden betreffen, so dass der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung nicht in erheblichem Maße verändert werden.
- 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.
- 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, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser, dadurch bei vegetationsfreiem Boden u.U. Verschmutzung von benachbarten Gewässern	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	– –
betriebsbedingt		
Verkehr, Nutzung durch Reitverein	Schadstoffeinträge	–

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

- Das anfallende Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf den Dach- und Hofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone vor Ort versickert werden soll.

– Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.

8.2.3.5 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. Aufgrund der geringen Anzahl an Baukörpern und der Gehölzpflanzungen 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. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist nicht zu erwarten, da angrenzende Dressurplätze bereits durch den Reitverein genutzt werden.

– Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung.

– Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist aufgrund der begrenzten Größe des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.

– Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO_2-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.

– Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen zu Pflanzungen sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert.

– Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen. Die vom landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Geruchsbelastungen bleiben unverändert.

– 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 des Intensivgrünlands	weniger Kaltluft	–
Gehölzpflanzungen	Verbesserung des Kleinklimas	+
betriebsbedingt		
Anliegerverkehr, Nutzung durch den Reitverein	Verkehrsabgase, evtl. Schadstoff-/Staubemissionen	–

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil die weithin einsehbare, das Landschaftsbild prägende Grünlandfläche verloren geht.
- Die Pflanzbeschränkung von Hecken auf Laubgehölze im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen dient gestalterischen/landschaftsästhetischen Gründen um mit Hilfe standortgerechter und heimischer Pflanzenarten eine Anbindung an die Landschaft zu erreichen. Pflanzungen von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern sind auf max. 5 % der Grundstücksfläche beschränkt um Fehlentwicklungen hinsichtlich landschaftsästhetischer Belange zu verhindern und um die privaten Freiflächen möglichst naturnah zu gestalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer bis 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	Zusätzlicher Baukörper im Bereich der freien Landschaft, Blickbeziehungen jedoch durch östlich angrenzende Gehölzgruppe und westlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle nicht wesentlich beeinträchtigt	0

betriebsbedingt		
Lichtemissionen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–

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

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Dafür wird durch die Planung eine Reithalle ermöglicht, welche den Reitsport fördert und eine Ausübung in den Wintermonaten ermöglicht. Die Fußwegeverbindung in die freie Landschaft bleibt dadurch erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches wird die Naherholungsfunktion nur geringfügig beeinträchtigt. Die Naherholungsfunktion wird durch die Förderung des sportbetriebes gestärkt. Dies wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche und touristische Situation der Gemeinde aus.
- Aufgrund der Lage abseits von Wohnbebauung und der Förderung des Reitsports 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	Förderung des Reitsports	+ +
betriebsbedingt		
Verkehr, Ausübung des Reitsports	Belastung durch Verkehrs- und/oder Betriebslärm, Verkehrsabgase	–

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

Da im überplanten Bereich und in der Umgebung nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von 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 bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ravensburg unverzüglich zu benachrichtigen.

8.2.3.9 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 Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch die Heizanlage im Bereich des Sozialtraktes möglich. Da in dem Vorhabengebiet der Reitsport bereits ausgeübt wird, ist vor allem in den Sommermonaten kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Durch die Ermöglichung der Nutzung des Gebietes in den Wintermonaten, kann es hier zu einem veränderten Verkehrsaufkommen kommen. Die Reithalle selbst wird nicht beheinzt, sodass nur eine Heizanlage für die kleinflächige Beiheizung der Sozialräume notwendig wird. 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".
- Eine nächtliche Außenbeleuchtung der Reithalle ist nicht geplant. Um trotzdem mögliche Lichtabstrahlungen in die freie Landschaft 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 landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

8.2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe 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 ord-

nungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg. In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.

– Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

8.2.3.11 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.

– Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

8.2.3.12 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)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

8.2.3.13 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 Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung ist aufgrund des voraussichtlichen Grundstückszuschnittes nicht möglich.

– Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

8.2.3.14 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.

8.2.3.15 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 aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

– Die Wechselwirkungen zwischen Mensch und Landschaft erfahren eine Veränderung von der touristischen Nutzung des Landschaftsbildes hin zu einer touristischen Nutzung als Reithalle.

– 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).

– Die Beseitigung der Vegetation im Zuge des Gebäude- und Straßenbaus stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern.

– Der veränderte Bodenwasserhaushalt beeinflusst auch die zukünftig noch im Plangebiet vorkommenden Pflanzen.

8.2.4 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):

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

8.2.4.2 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 mit Gehölzpflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- 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 ultraviolettem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaikmodulen, 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)
- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; 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)

8.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung

8.2.4.4 Schutzgut Arten und Lebensräume: Zur Ermittlung der Eingriffsstärke bzw. des Ausgleichsbedarfs wird die schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) im Bestand 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 m²	Biotopwert	Bilanzwert
33.41	Fettwiese	2.911	10	29.110
60.24	Unbefestigter Weg	515	3	1.545
	Summe Bestand	3.426		30.655

Nr.	Planung-Biotoptyp (Plangebiet)	Fläche in m²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10, 60.21	überbaubare Flächen in dem Sondergebiet (GR plus gesetzlich zulässige Überschreitung)	1.800	1	1.840
60.22, 60.23	mit teilversiegelten Belägen zusätzliche überbaubare Flächen	1.283	2	2.567
60.60	nicht überbaubare Fläche (restlicher Anteil der Bauflächen, Privatgärten bzw. unversiegelte Außenanlagen)	343	6	2.056
45.30b	Bäume auf privaten Baugrundstücken (mittlerer Biotoptyp), Neupflanzung, 3 St., prognostizierter Stammumfang nach 25 Jahren 70 cm		6	1.260
	Summe Planung	3.426		7.682

Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	7.682
Summe Bestand	30.655
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf)	– 22.973

8.2.4.5 Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 22.973 Ökopunkten.

8.2.4.6 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).

8.2.4.7 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 2,166, 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.

8.2.4.8 Die versiegelte Fläche berechnet sich wie folgt:

- in dem allgemeinen Wohngebiet vollständig versiegelbare Fläche (GR plus gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung um die Hälfte): 1.800 m²
- gemäß Festsetzung 2.3 zusätzlich zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche mit teilversiegelten Belägen um weitere 50 %: 1.283m²

Es ergibt sich folglich eine max. Neuversiegelung von 3.083 m².

Fläche (Bestand)	**Fläche in m²**	**Wertstufen vor dem Eingriff (in Klammern Gesamtbewertung)**	**Ökopunkte pro m²**	**Ökopunkte bezogen auf die Fläche**
Unversiegelte Fläche	2.911	3-3-2 (2,666)	10,66	31.031
Teilversiegelte Fläche (Unbefestigter Weg)	515	0-1-0 (0,333)	1,33	685
Summe	**3.426**			**31.716**

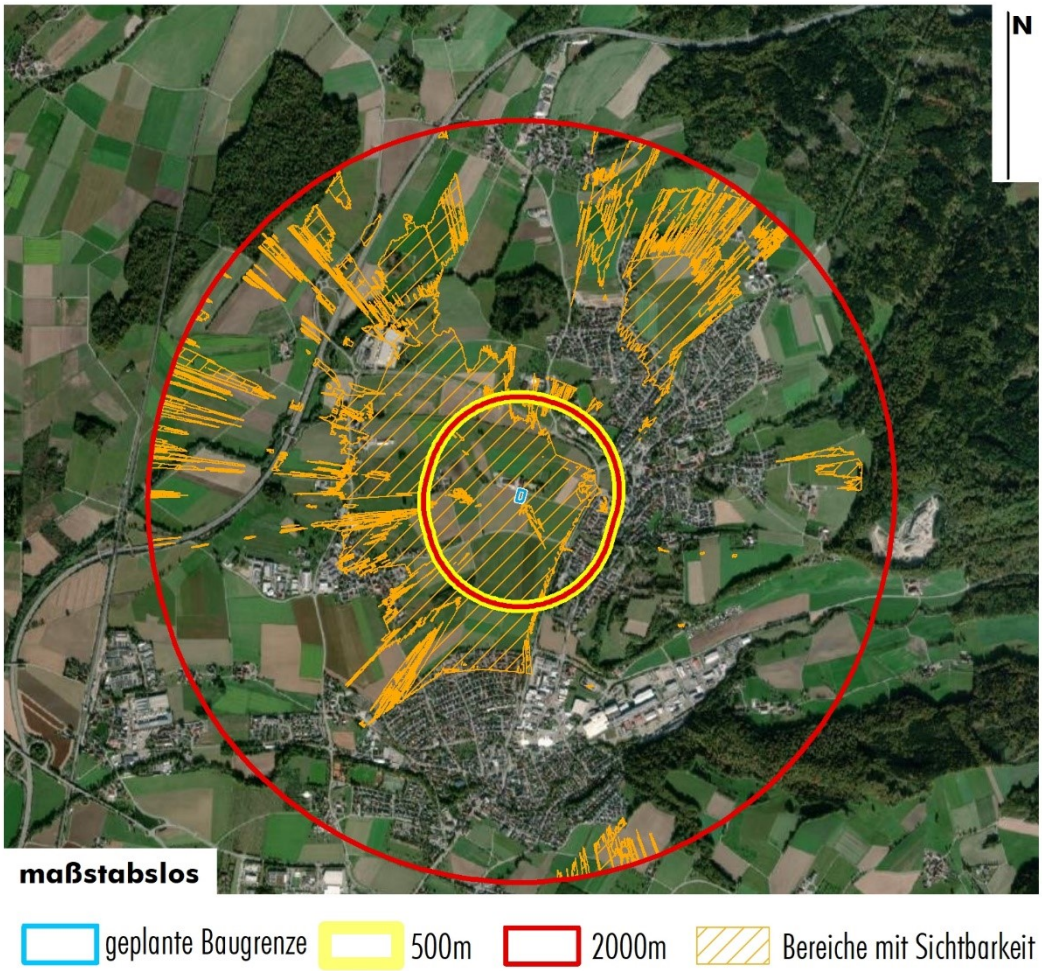
Fläche (Planung)	**Fläche in m²**	**Wertstufen vor dem Eingriff (in Klammern Gesamtbewertung)**	**Ökopunkte pro m²**	**Ökopunkte bezogen auf die Fläche**
Vollversiegelte Flächen	1.800	0-0-0 (0)	0	0
Teilversiegelte Fläche	1.283	0-1-0 (0,333)	1,33	1.707
Unversiegelte Fläche	343	3-3-2 (2,666)	10,66	3.652
Summe	**3.426**			**5.359**

Summe Planung	5.359
Summe Bestand	31.716
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf)	**– 26.357**

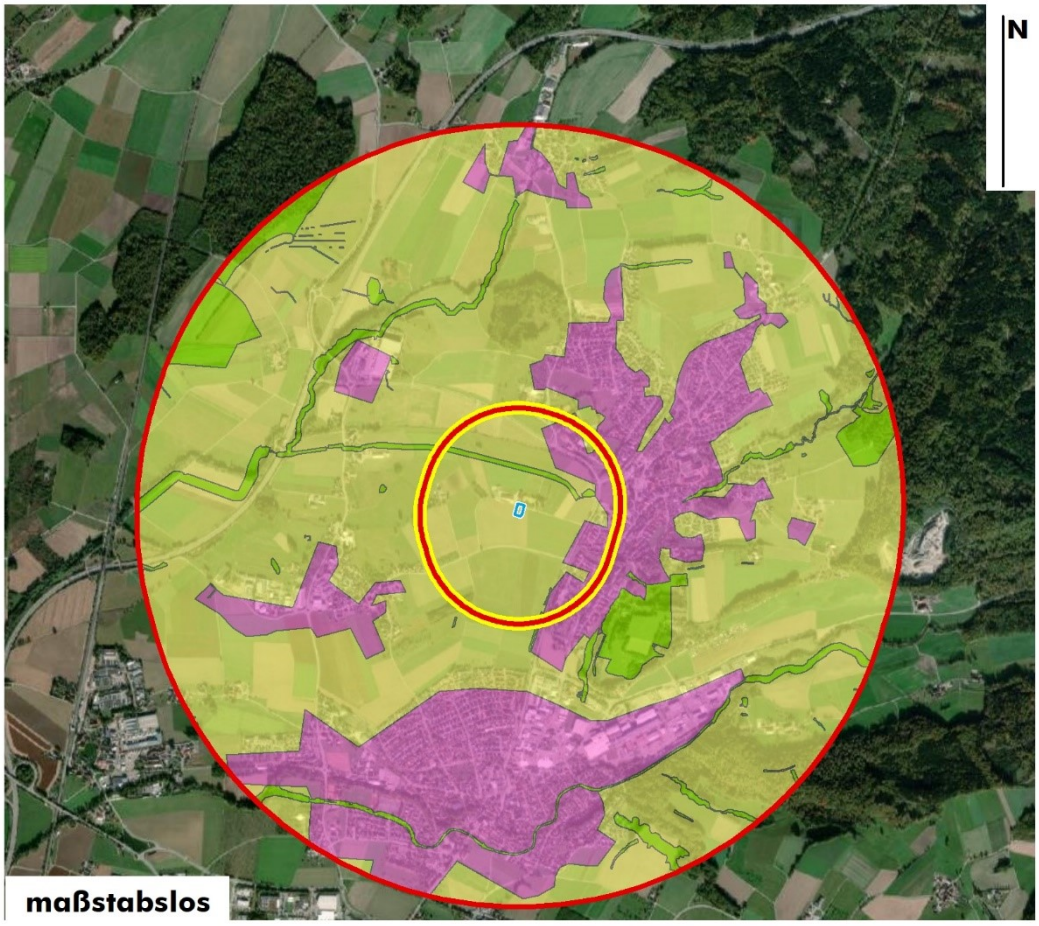
8.2.4.9 Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von 26.357 Ökopunkten.

8.2.4.10 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 (Sondergebiet)
- 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 500-2.000 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 der beiden Raumeinheiten umfasst die im Wirkraum vorhanden Schutzgebiete (siehe u. a. Karte). Hierbei handelt es sich v.a. um die Bereiche des FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute ", gem. § 30 BNatSchG bzw § 33 NatSchG und dem Naturschutzgebiet "Annaberg". Die landschaftsästhetische Bedeutung dieses Bereichs wird mit "4" eingestuft. Die besiedelten Flächen werden mit der Raumeinheit "2" dargestellt. Der verbleibende Teil der Wirkzonen wird in Bezug auf seine Bedeutung für das Landschaftsbild mit "3" bewertet, da es sich um nur spärlich besiedelte, von landwirtschaftlicher Nutzung, einzelnen Hofstellen sowie Gehölzgruppen und Waldbeständen geprägte Flächen handelt.



Bewertung der Raumeinheiten 2 3 4

– Ermittlung des Erheblichkeitsfaktors: Da lediglich ein neues Gebäude angrenzend an eine landwirtschaftliche Hofstelle errichtet wird, wird von einem Eingriff geringer Wirkintensität

ausgegangen, der Erheblichkeitsfaktor liegt damit bei 0,4.

- 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.

$$\left[\underbrace{\text{beeinträchtigter Wirkraum [m}^2\text{]} \times \text{Bedeutung Raumeinheit}}_{\text{Raumeinheit 1}} + \underbrace{\text{beeinträchtigter Wirkraum [m}^2\text{]} \times \text{Bedeutung Raumeinheit}}_{\text{Raumeinheit 2}}\right] \times \text{Erheblichkeitsfaktor} \times \text{Wahrnehmungskoeffizient} \times \text{Kompensationsflächenfaktor (0,1)}$$

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

Wirkzone I

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Komp.-umfang
Fläche [m²]	Bedeutung	Fläche [m²]	Bedeutung				
681.823	3	23.077	4	0,4	0,2	0,1	17.102

Wirkzone II

Raumeinheit 1		Raumeinheit 2		Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Komp.-umfang
Fläche [m²]	Bedeutung	Fläche [m²]	Bedeutung				
1.922.564	3	48.209	4	0,4	0,1	0,1	23.842

Summe Kompensationsumfang von Wirkzone I und II **40.944**

8.2.4.11 Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen

8.2.4.12 Die nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens werden durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen. Der Ausgleichsbedarf wird durch die Ökokontomaßnahme "Ökokontomaßnahme" auf externer Fläche gedeckt.

8.2.4.13 Die Gesamtbilanzierung zum Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Arten/Lebensräume, Boden und Landschaftsbild 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	−22.973
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	−26.357
Ausgleichsbedarf Schutzgut Landschaftsbild	−40.944
Aufwertung durch die externen Ausgleichsmaßnahmen auf der zugeordneten Teilfläche der Fl.-Nr. 65 (Anlage einer Feldhecke zur Eingrünung)	+90.274
Differenz Ausgleichsbedarf / erzielte Aufwertung	0

8.2.4.14 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.

8.2.4.15 Zusätzlich sind vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden noch vor Satzungsbeschluss nachgewiesen.

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

8.2.5.1 Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Grundstückseigentümer konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Vorteile des gewählten Standortes sind zudem die bereits vorhandene Nutzung der angrenzenden Flächen durch den Reitverein sowie der vorhandene Weg, weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungsmaßnahmen notwendig sind.

8.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund 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)

8.2.6.1 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.

8.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.3.1 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):

8.3.1.1 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)

8.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

8.3.2 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):

8.3.2.1 Um bei der Durchführung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Baindt in Kooperation mit dem Vorhabenträger 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. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

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

8.3.3.1 Durch den Bebauungsplan wird ein Sondergebiet "Reithalle" westlich der Gemeinde Baindt ausgewiesen. Der überplante Bereich umfasst 0,34 ha.

8.3.3.2 Das Plangebiet grenzt im Westen an eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Osten und Süden grenzt das Vorhabengebiet an Gehözgruppen und durch den Reitverein genutzte Flächen, sowie darüber hinaus an die freie Landschaft an. Diese Flächen sind vor allem landwirtschaftlich ge-

nutzt. Weiter nördlich befindet sich der Sulzmoosbach. Innerhalb des Plangebietes handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu.

8.3.3.3 Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

Etwa 165 m nördlich des Plangebietes beginnt das FFH-Gebiet Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 822-3311). Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Außenbeleuchtung und Photovoltaikanlagen führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.

8.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die großflächige Versiegelung und beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Bebauung in der freien Landschaft, welche jedoch Richtung Osten und Westen nur bedingt einsehbar ist. Zur Eingriffsminimierung in das Schutzgut Boden werden die Versiegelungen auf das nötigste Maß beschränkt und soweit möglich auf wasserdurchlässige Belege beschränkt.

8.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Ausgleichsbedarf von 90.274 Ökopunkten wird durch den Erwerb von Ökopunkten, welche einer externen Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. xxx der Gemarkung Gemeinde zugeordnet sind, kompensiert.

8.3.3.6 Bei Nichtdurchführung 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.

8.3.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

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

8.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Um-

welt, 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, Hydrogeo-logie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

8.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde Baindt)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Gemeindeverband Mittleres Schussental
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stand 2021)
- Ergebnisvermerk des virtuellen Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 14.04.2021 (ergänzter Vermerk vom 07.06.2021) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern, Natur- und Artenschutz, Gewässer, Abwasser und Grundwasser
- Schriftliche Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (Getechnik), des Regierungspräsidium Tübingen (Landwirtschaft, Hochwasserschutz, Naturschutz) des Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Regionaler Grünzug), des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Naturschutz, Artenschutz, Oberflächengewässer, Bodenschutz, Abwasser, Grundwasser, Gewerbeabwasser Landwirtschaft, des Landesnaturschutzverbandes BW, des NABU