

Sitzungsvorlage
Gemeinderat

zu TOP 8b öffentlich (Presse: ja)	Amt Stabstelle Gemeindeplanung
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen: 621.41 - BD
Sitzung am: 07.07.2020	Datum: 25.06.2020
Bebauungsplan „Neues Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen <ul style="list-style-type: none">- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Neues Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen- Vorstellung und Billigung des Planentwurfs vom 08.06.2020- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	

Das Feuerwehrhaus in Schlatt am Randen wird hinsichtlich seiner Größe und Ausstattung den geltenden Anforderungen nicht mehr gerecht. Gelöst werden kann dies nur mit dem Bau eines neuen Feuerwehrhauses. Die Gemeinde hat für dieses Vorhaben mehrere Standorte untersucht. Eine Gegenüberstellung der möglichen Standorte wurde in der Gemeinderatssitzung am 13.11.2018 präsentiert.

Aufgrund der direkten Lage am Ortseingang/Ortsausgang und somit einer guten Anbindung resultierte als Ergebnis der Standortsuche das Flst. Nr. 1744.

Zur Realisierung des Neubaus eines Feuerwehrhauses in Schlatt am Randen müssen nun u.a. die bauplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Hierzu muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.

In der heutigen Sitzung wird die mit der Erstellung des Bebauungsplanes beauftragte Architektin und Stadtplanerin Frau Fuchs die ersten Planentwürfe vorstellen. Zur Einleitung des Verfahrens soll in der heutigen Sitzung der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrhaus“ gefasst werden.

Gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Beteiligung erfolgt im Rahmen einer Offenlage der Planunterlagen.

Anlagen

- Entwurf Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen vom 08.06.2020
(Satzung, Rechtsplan, planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Begründung, Plan Geltungsbereich)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neues Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neues Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrhaus“, Schlatt am Randen in der Fassung vom 08.06.2020 wird gebilligt.
3. Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Hilzingen, 25.06.2020

Birgit Dennert
Stabstellenleitung

Holger Mayer
Bürgermeister

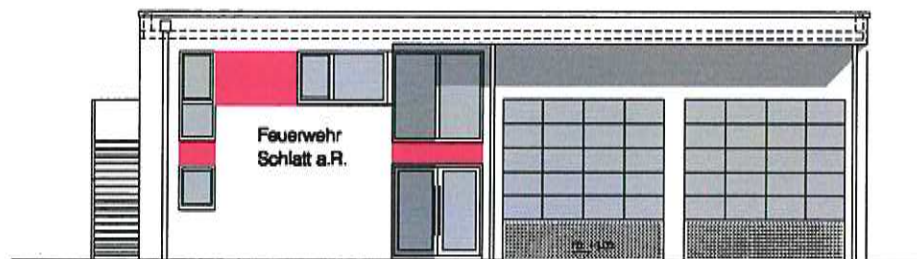
Gemeinde Hilzingen

Bebauungsplan

„Neues Feuerwehrhaus – Schlatt am Randen“

Grundstück Flst. Nr.1744

**Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden**



Satzung
über den Bebauungsplan
„Neues Feuerwehrhaus“
Hilzingen - Schlatt am Randen

Grundstück Flst. Nr. 1744
Gemarkung Schlatt am Randen

Aufstellungsbeschluss,
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
3. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)
4. Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Flurstück Nr. 1744, Gemarkung Schlatt am Randen gemäß beigefügtem Lageplan.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile:

Bebauungsplan

- | | |
|--|----------------|
| 1. zeichnerischer Teil - Geltungsbereich | vom 08.06.2020 |
| 2. planungsrechtliche Festsetzungen | vom 08.06.2020 |

Beigefügt sind:

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| 3. Begründung zum Bebauungsplan | vom 08.06.2020 |
|---------------------------------|----------------|

§ 4 Inkrafttreten

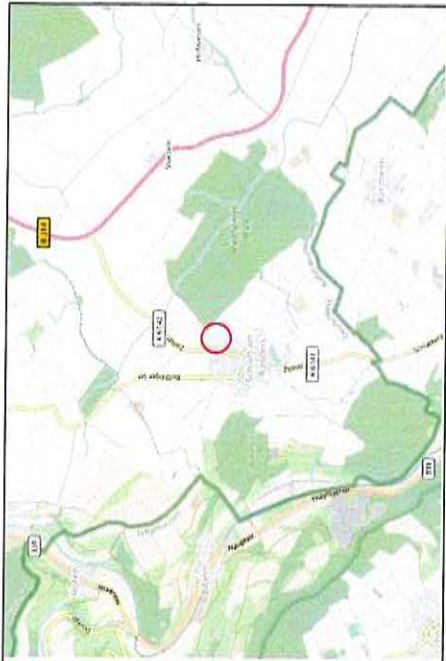
Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hilzingen, den

Holger Mayer, Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten:



Vorentwurf
Gemeinde Hilzingen
Ortsteil Schlatt am Randen
Bebauungsplan "Neues Feuerwehrhaus"

M 1:500

Planungsgrundlage
Kasselerden Gemeinde-Witzgen vom 04.01.2008

planterung

planungsfuchs
Waltraut Fuchs
Seestraße 41
H-6732 988 2550
H-6732 988 2550
mob101737533331
Digl.ing. (FH)
78315 Badolze8
mob101737533331
mailto:planungsfuchs@www.planungsfuchs.de

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss

15.06.2020

öffentliche Bekanntmachung am
 öffentliche Bekanntmachung am
 bis einschließlich
 öffentliche Bekanntmachung am
 bis einschließlich
 Sitzungsabschluss am

Ausfertigung der Salzung
Hilzigen, den

Holger Mayer, Bürgermeister

Infrastruktur des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Hilzingen
Planungsrechtliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
„Neues Feuerwehrhaus“
Gemarkung Hilzingen- Schlatt am Randen

Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen** **§ 9 BauGB**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf **§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
mit dem besonderen Nutzungszweck „Feuerwehr“
- 2. Maß der baulichen Nutzung** **§ 16 – 20 BauNVO**
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt durch die Festsetzungen:
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
- 2.3 max. Höhe der baulichen Anlagen
- maximale Gebäudehöhe (GH; oberster Punkt des Dachs, bzw. Attika): **§ 18 BauNVO**
Die maximale Gebäudehöhe ist durch Einschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzt
- 3. Bauweise** **§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO**
- 3.1 Die Bauweise ist gemäß Planeintrag als offene Bauweise festgesetzt.
- 4. Überbaubare Grundstücksfläche** **§ 23 BauNVO**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- 5. Garagen, Carports, Stellplätze** **§ 9 (1) 4 BauGB**
Garagen und Carports sind nicht zulässig.
Offene Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 6. Öffentliche Grünflächen** **§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB**
Öffentliche Grünfläche - Streuobstwiese
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** **§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Entsprechend Umweltbericht mit Eingriffs - Ausgleichsbilanz werden Maßnahmen formuliert, die im nächsten Verfahrensschritt konkretisiert werden.

8. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung

von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zur Entwässerung des unbelasteten anfallenden Niederschlagswassers der Dach-, Hofflächen und Zufahrten ist eine Versickerungsfläche anzulegen und zu unterhalten.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

8.1 Auf der Grünfläche wird die Anpflanzung von Obsthochstämmen, bevorzugt alter Sorten, festgesetzt. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

8.2 Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche ist mit heimischen standortgerechten Gehölzen als Feldhecke zu bepflanzen.

Hilzingen, den 08.06.2020

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

§ 9 (6) BauGB

1. Bodenfunde

Archäologische Funde

Da in den bisher nicht überbauten Bereichen archäologische Funde nicht generell ausgeschlossen werden können, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731-61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735-93777-0) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Gemäß § 20 DSchG sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist ggfs. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2. Dezentrale Rückhaltung von unbelasteten Niederschlagswässern

Es wird darauf hingewiesen, dass das auf dem Baugrundstück anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 46 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) sowie der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 dezentral zu beseitigen, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind neben der empfohlenen Dachbegrünung u. a. auch Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung sowie dezentrale Retentionsmulden auf den Baugrundstücken.

Gemeinde Hilzingen
Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan
„Neues Feuerwehrhaus“
Gemarkung Hilzingen – Schlatt am Randen

Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

- 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** **§ 74 (1) Nr. 1 LBO**
- 1.1 Dächer**
Flachdach
Mindestens extensiv begrünt gemäß Hinweisen.
Dachaufbauten oder -eindeckungen, welche der Gewinnung von regenerativen Energien dienen, sind zulässig.
- 2. Gestaltung der Grundstücksflächen** **§ 74 (1) 3 LBO**
Für neu anzulegende Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig.
- 3. Gedrosselte Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser** **§ 74 (3) Nr. 2 LBO**
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
Das unverschmutzte Dachwasser der Gebäude ist über Mulden zu versickern.

Hilzingen, den 08.06.2020

II. HINWEISE**1. Dachbegrünung**

Flachdächer von neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteile mit max. 7° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 10 cm. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen (z. B. Saatmischung der Firma Syringa: M10 – extensive Dachbegrünung oder der Fa. Rieger-Hofmann: Nr. 18 Dachbegrünung/ Nr. 19 Dachbegrünung/ Sedumsprossen). Ansaatstärke: ca. 2 g/m² bzw. 40–70 g/m². Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen. Eine Kombination mit Photovoltaik ist zulässig.

Gemeinde Hilzingen
Begründung
zum Bebauungsplan
„Neues Feuerwehrhaus“
Gemarkung Hilzingen – Schlatt am Randen

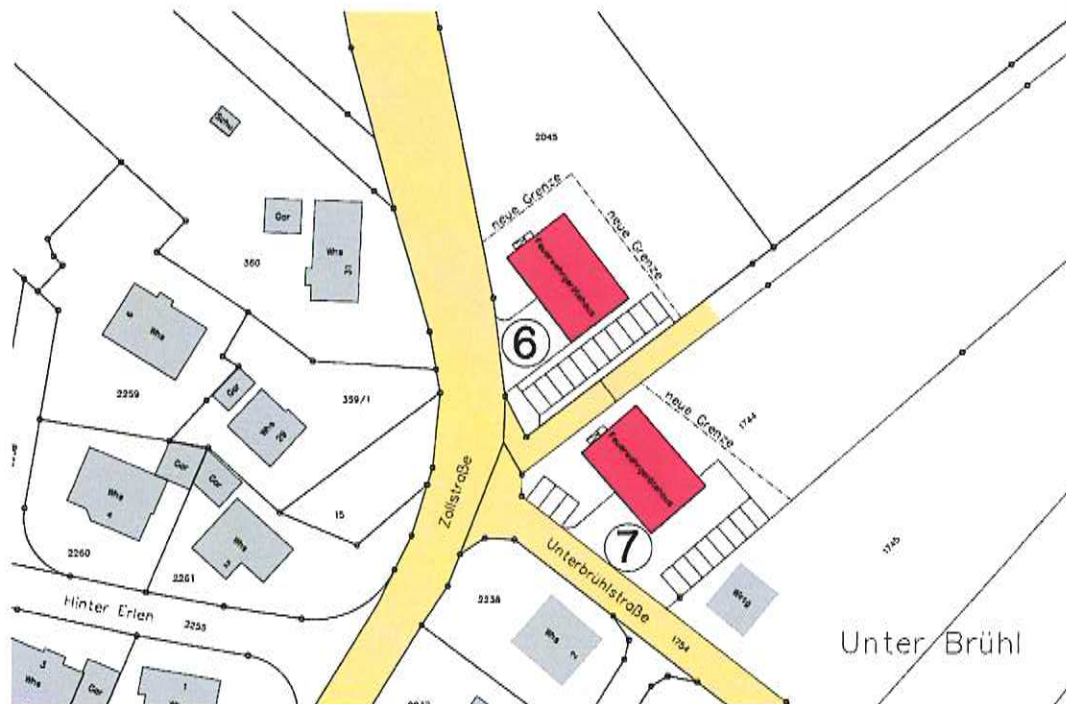
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

1. Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Feuerwehrhaus des Ortsteils Schlatt am Randen entspricht in Größe und Ausstattung nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen. Insbesondere durch die Anschaffung eines neuen Fahrzeugs ist dringend geboten ein neues Feuerwehrhaus zu bauen.

Es wurde durch die Gemeinde eine Standortsuche mit Machbarkeitsstudie erstellt. Aus dieser Untersuchung resultiert ein Standort (Nr. 7) im Nordwesten des Ortsteils auf einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück. Da das Grundstück im bisher nicht überplanten Außenbereich liegt, müssen die planungsrechtlichen Grundlagen mit einem Bebauungsplan für die Bebauung geschaffen werden.

Ausschnitt Standortuntersuchung



2. Lage, Beschreibung und Größe des Bebauungsplanes

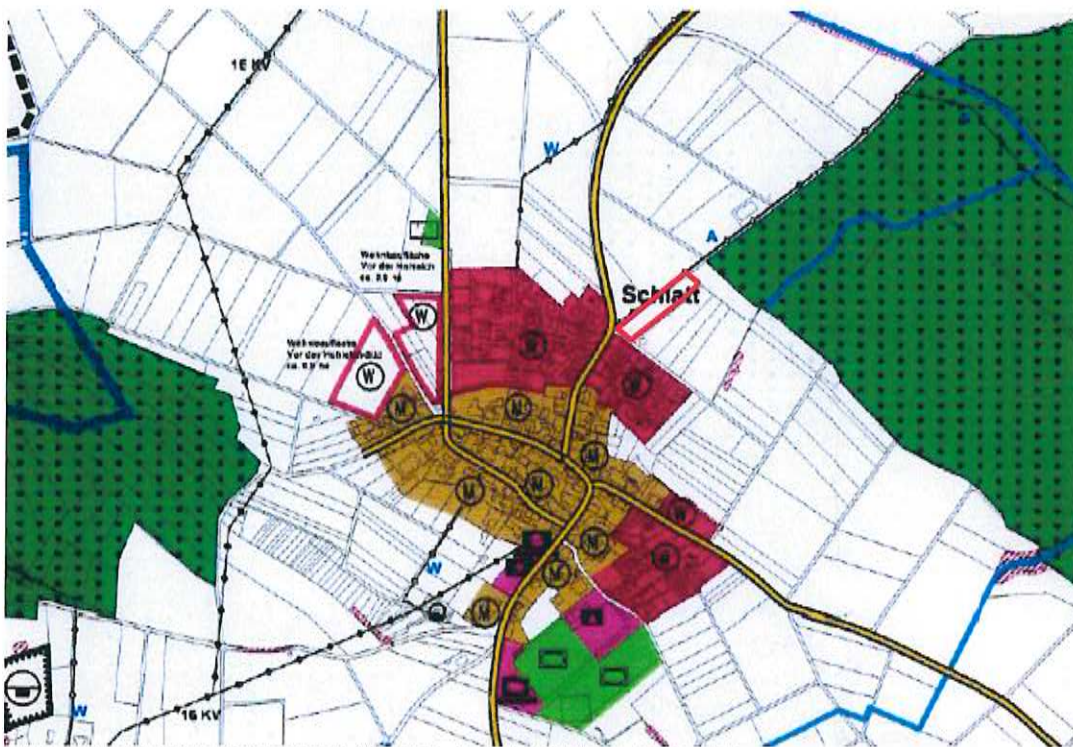
Das zu überplanende Grundstück liegt an der Zollstraße bzw. der Unterbrühlstraße und ist somit sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Nördlich grenzt ein Wirtschaftsweg an.

Das Gelände fällt stark in Richtung Nordosten. Auf dem benachbarten Grundstück befindet sich eine Feldscheune. Im Nordosten liegt ca. 160 m entfernt der Riedheimer Wald.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst. Nr. 1744 mit insgesamt einer Fläche von ca. 3.830 qm. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Abgrenzungslageplan zu entnehmen.

3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen, 2006 in Kraft getreten, ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



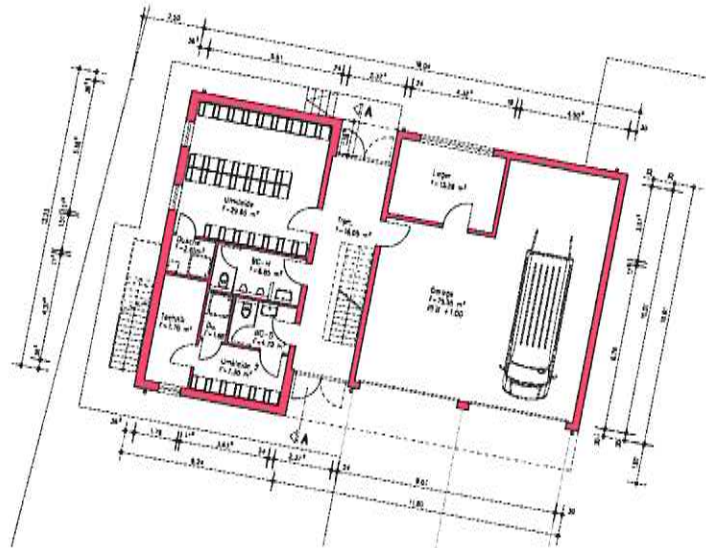
Flächennutzungsplan der Gemeinde Hilzingen, Ausschnitt Schlatt am Randen

Der Flächennutzungsplan für das Grundstück Nr. 1744 muss parallel geändert werden. (7. Änderung des Flächennutzungsplans).

4. Geplantes Feuerwehrhaus

Es ist geplant ein zweigeschossiges Feuerwehrhaus zu bauen. Im Erdgeschoss befinden sich Garagen für die Feuerwehrfahrzeuge, Lager, Technik-, Umkleide- und Sanitärräume. Im Obergeschoss sind der Schulungsraum, das Büro des Kommandanten und weitere Lagerflächen.

Das Gebäude hat die Grundmaße von ca. 18m x 12,20m und eine Grundfläche von etwa 220 qm. Die notwendigen Stellplätze werden entsprechend der Erschließung des Gebäudes angeordnet.



5. Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Teil des Grundstücks für das neue Feuerwehrhaus und die notwendige umgebende Fläche wird als „Fläche für den Gemeinbedarf mit dem besonderen Nutzungszweck für Feuerwehr“ vorgesehen. Die restliche Fläche des Grundstücks wird als Grünfläche – Streuobstwiese – festgesetzt. Hier können auch ggf. weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Das Maß der Nutzung wird durch eine GRZ von 0,4 und der maximalen Höhe der Gebäude festgesetzt. Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze definiert, die fast die ganze Gemeinbedarfsfläche umgibt, um somit die nötige Flexibilität für die Platzierung des neuen Gebäudes zu gewährleisten.

Es wurde die offene Bauweise gewählt, in der Gebäude mit maximal 50m Länge und seitlichem Grenzabstand möglich sind, da das Gebäude deutlich kürzer ist und Grenzabstände aufgrund der ausreichenden Größe des Grundstücks möglich sind.

5.3 Garagen, Carports, Stellplätze

Die Stellplätze der Feuerwehrfahrzeuge sind innerhalb des Gebäudes, somit sind Garagen und Carports nicht notwendig. Offene Stellplätze für die Feuerwehrleute sind aufgrund der Flexibilität auf der gesamten Gemeinbedarfsfläche zulässig.

5.4 Öffentliche Grünfläche – Streuobstwiese

Die Fläche des Grundstücks, die nicht als Fläche für das neue Feuerwehrhaus benötigt wird, soll als Streuobstwiese festgesetzt werden. Das Flurstück liegt mit seinem nördlichen Teil im Suchraum des Biotopverbunds für mittlere Standorte, des Landes Baden-Württemberg. Ziel ist, dieser zu entsprechen und die Vernetzungsfunktion durch die Anpflanzung einer Streuobstwiese zu stärken.

5.5 Anpflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im weiteren Verfahren formuliert.

6. Örtliche Bauvorschriften

Für das Planungsgebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Mit diesen werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Gestaltung des neuen Gebäudes und der umgebenden Flächen ergänzt.

7. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Zollstraße K 6142 und über die Unterbrühlstraße. Die Wasserversorgung und die Entwässerung kann durch Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt werden. Durch das Grundstück verläuft an der Unterbrühlstraße eine Wasserleitung mit einem Hydranten, die ggf. verlegt werden muss.

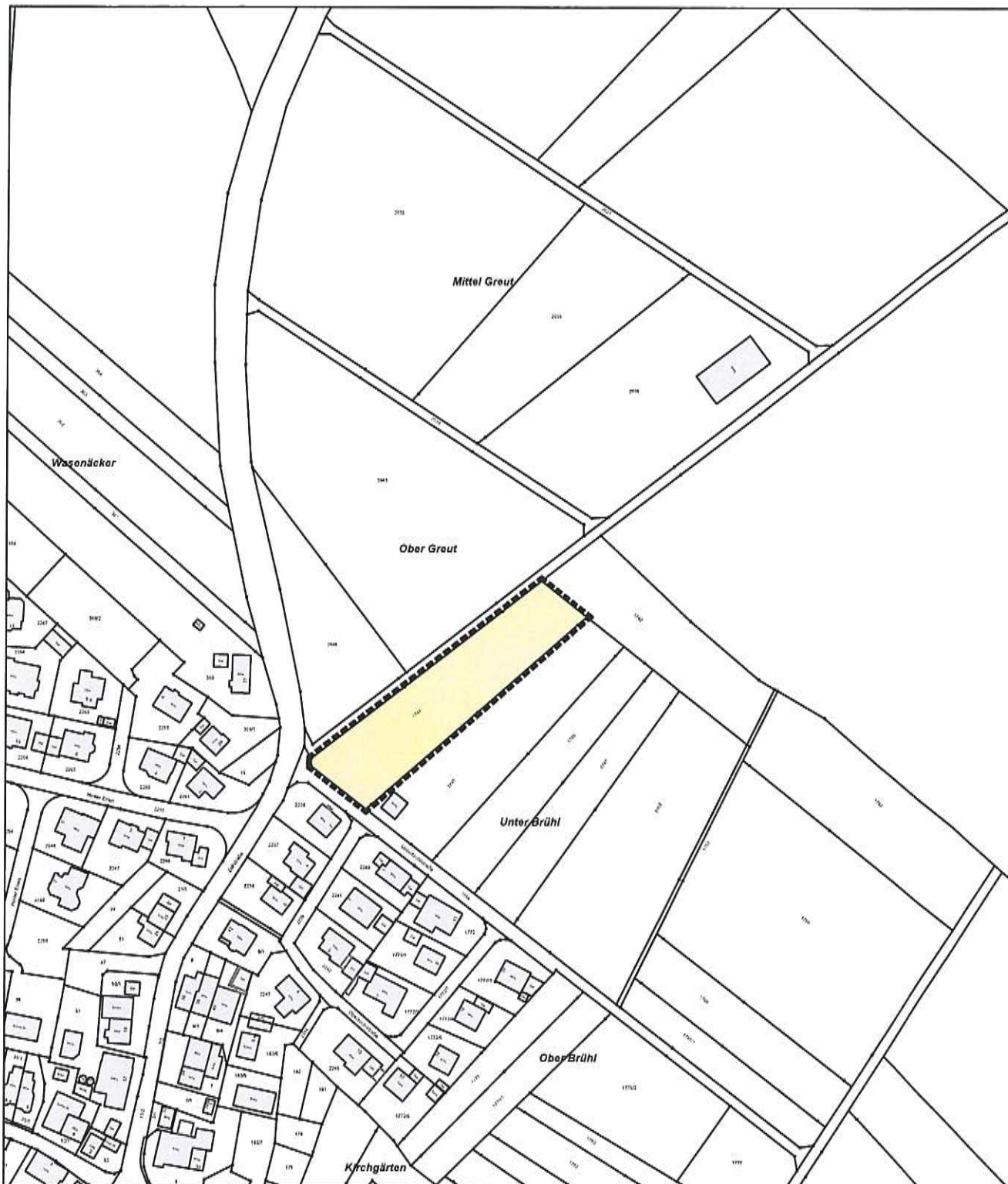
8. Grünordnung

Dem Bebauungsplan wird ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung beigelegt. Er wird vom Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen, erarbeitet.

Hilzingen, den 08.06.2020

planungfuchs
Waltraut Fuchs Dipl.Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 988 2550 mobil 01737535331
mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de





Geltungsbereich Bebauungsplan "Neues Feuerwehrhaus"

M 1:2.500 Gemarkung Schlatt am Randen

Planfertigung

Radolfzell, den 19.03.2020

Katastrerauszug Gemeinde Hilzingen
vom 04.03.2020

planungfuchs

Waltraut Fuchs

Seestraße 41

tel 07732 988 2550

mail@planungfuchs.de

Dipl.Ing. (FH)

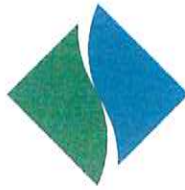
78315 Radolfzell

mobil 01737535331

www.planungfuchs.de



BEATE SCHIRMER



FREIRAUMPLANUNG

UMWELTBERICHT

Bebauungsplan

„Feuerwehrgerätehaus Schlatt“
Gemarkung Schlatt
Gemeinde Hilzingen



Hilzingen, 05. Juni 2020

Beate Schirmer
Freiraumplanung
Peter-Thumb-Str. 6
78247 Hilzingen
Tel. 077 31 / 79 99 30
B.Schirmer@Freiraumplanung-Schirmer.de

Gliederung

Inhalt

1	Einleitung.....	5
2	Planbeschreibung und allgemeine Grundlagen.....	6
2.1	Name und Status der Planung	6
2.2	Zielsetzung der städtebaulichen Planung	6
2.3	Inhalte des Plans, geplante Nutzungen	7
2.4	Öffentliche Erschließung	7
2.4.1	Energieversorgung und –nutzung.....	7
2.4.2	Verkehrstechnische Erschließung	8
2.4.3	Abwassertechnische Erschließung und Regenwassermanagement.....	8
2.5	Umweltbezogene Ergebnisse aus übergeordneten oder vorangestellten Planungen.....	8
2.6	Umweltrelevanter Bezug zu Fachplanungen	8
2.7	Eigentumsverhältnisse	8
3	Bestandsanalyse und Status-Quo Prognose der Umwelt.....	9
3.1	Vorhandene Umweltqualitäten und –empfindlichkeiten	9
3.2	Vorbelastungen der Umwelt	10
4	Ziele des Umweltschutzes und Angaben zu deren Berücksichtigung.....	10
4.1	Internationale und gemeinschaftliche Ziele.....	10
4.1.1	Schutzgut Mensch.....	10
4.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
4.1.3	Schutzgut Boden.....	11
4.1.4	Schutzgut Fläche	12
4.1.5	Schutzgut Wasser	12
4.1.6	Schutzgut Luft.....	12
4.1.7	Schutzgut Klima	12
4.1.8	Schutzgut Landschaft.....	13
4.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	13
4.2	Ziele von Bund und Ländern	13
4.3	Ziele der Regionalplanung.....	13
4.4	Ziele der Landschaftsplanung	14
4.5	Sonstige Umweltschutzziele.....	14
4.6	Rechtsdefinierte Schutzgebiete – keine Betroffenheit im Geltungsbereich	15
5	Geprüfte Alternativen.....	16
5.1	Standort	16
5.2	Planinhalt	16
6	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands	16
6.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	16
6.1.1	Schutzgut Mensch.....	16
6.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	20
6.1.3	Schutzgut Fläche	23
6.1.4	Schutzgut Boden.....	23
6.1.5	Schutzgut Wasser	24
6.1.6	Schutzgut Luft und Klima	25
6.1.7	Schutzgut Landschaft.....	26
6.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	27

6.2	Wechselwirkungen der Schutzgüter	27
7	Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans und allgemeine Umweltbezogene Zielvorstellungen	29
7.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	29
7.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen	29
7.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	30
7.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	31
7.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	31
7.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	32
7.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	33
7.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	34
7.9	Kumulationswirkung	35
7.10	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen der Schutzgüter	35
7.11	Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen	36
8	Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	37
8.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	37
8.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	37
9	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	37
9.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen	37
9.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	39
9.2.1	Wasserretention (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	39
9.2.2	Pflanzbindungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	39
9.2.3	Private Grünfläche G1	39
9.2.4	Pflanzgebote (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	39
10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	41
11	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	42
11.1	Bewertungsmethoden	42
11.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	42
11.3	Schutzgut Boden	43
11.4	Schutzgut Boden	44
12	Grünordnerische Vorschläge zur	47
12.1	Grünstruktur	47
12.2	Siedlungsstruktur	47
12.3	Verkehr	48
13	Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden	49
13.1	Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ()	49
13.2	Bedenken und Anregungen aus der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (12.03. – 14.04.15)	49
14	Kompensationsmaßnahmen	49
15	Überschlägig geschätzte Kosten	49
16	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung (Methodik)	50

17	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	51
18	Fotodokumentation	52
19	Anlage Pflanzenlisten	54
19.1	Großwüchsige Gehölze erster Ordnung	54
19.2	Kleinwüchsige Gehölze zweiter Ordnung	54
19.3	Hecken und Feldgehölze	54
19.4	Obsthochstämme (für die Region geeignete Sorten)	55
19.5	Schmalkronige Straßenbäume	55
19.6	Fassadenbegrünung	56
19.7	Dachbegrünung	56
20	Literaturauswahl und Quellenverzeichnis	57
Anhang 1	Artenschutz Bearbeitung:	<i>ist aktuell noch in Bearbeitung und wird nachgetragen</i>

1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und nach Art und Intensität bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden und werden in der Abwägung berücksichtigt.

Prüfgegenstand ist auch die Anfälligkeit der Planung im Hinblick auf schwere Unfälle und Katastrophen (§2 II UVPG).

Auswirkungen auf das Kleinklima fließen ebenso in die Umweltprüfung ein, wie Beiträge zum Klimawandel und die Umweltauswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit des Vorhabens für Folgen des Klimawandels, wie Sturm- und Hochwasseranfälligkeit.

Der Grünordnungsplan, mit Gestaltung der Landschaft und Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen, ist in den Umweltbericht eingearbeitet.

Eine Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP) ist nicht gegeben, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (Natura 2000) bestehen. Das Bauvorhaben ist kein Vorhaben nach Ziff. 18 der Anlage 1 zum UVPG und es ist nicht unter Ziff. 18.7 einzustufen.

Als Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 (1) BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, wenn sie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Gemäß § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Vermeidbar sind Beeinträchtigungen, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, die den verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen. Können sie nicht vermieden werden, ist dies zu begründen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Das Maß wird in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und dargestellt.

Grundsätzlich gilt es, den ästhetischen, funktionellen oder potentiellen wirtschaftlichen Wert des Naturhaushalts, in seinen Funktionen und Leistungen langfristig zu erhalten.

In Verantwortung für künftige Generationen ist gemäß § 7 BBodSchG gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen Vorsorge erforderlich, um die natürlichen Lebensgrundlagen und damit die menschliche Lebensqualität zu erhalten und zu verbessern.

Nach § 1 BBodSchG sind die natürlichen als auch die Nutzungsfunktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Berücksichtigung in der Planung muss auch die Sicherung und der Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG finden.

Mit der Festsetzung formal zulässiger, siedlungsökologischer Belange soll erreicht werden, dass die Umweltverhältnisse verbessert werden, wobei Umweltschutz nicht nur allein an der biologisch-technischen Durchsetzung zu messen ist, sondern ebenso ästhetisch-optische Bezüge besitzt.

Die Belange des Artenschutzes bleiben als abwägungsfester Kern davon unberührt (Art. 5, 9 V-RL, Art. 12, 13, 16 FFH-RL, BNatSchG).

Die Artenschutzrechtliche Beurteilung ist Ziff. 5.2 und Anhang 1 zu entnehmen – *in Bearbeitung*.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

2 Planbeschreibung und allgemeine Grundlagen

2.1 Name und Status der Planung

Am 15.06.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neues Feuerwehrhaus“ in Schlatt am Randen, durch den Gemeinderat gefasst. Der Planungsbereich ist nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (2006) entwickelt, dieser wird im Parallelverfahren fortgeschrieben.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und hat eine Fläche von 0,3830 ha.

Das zur Überbauung vorgesehene Gelände ist im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der derzeitige Standort der Feuerwehr in Schlatt liegt in der Ortsmitte, an der Weidenbühlstraße und genügt den verkehrstechnischen als auch räumlichen Anforderungen gemäß Feuerwehrbedarfsplan nicht mehr. Da angrenzend keine Erweiterungsfläche zur Verfügung steht, muss auf einen anderen Standort ausgewichen werden.

Im Rahmen einer Umweltprüfung mit Standortalternativprüfung wird der hierfür vorgesehene Standort im Hinblick auf seine ökologische Verträglichkeit im Vergleich zu den sechs alternativen Standorten, entsprechend der Qualität der einzelnen Schutzgüter als auch in ihrem Bestand untersucht und bewertet. Darüber finden betriebsinterne Abläufe, die Erschließung auf kurzen Wegen und die Situation des Grunderwerbs Berücksichtigung. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf dem Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Die Gemeinde hat bei ihrer Entscheidung die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes ist das *BÜRO PLANFUCHS* aus Radolfzell beauftragt.

Die Belange des Artenschutzes bleiben davon unberührt (Art. 5, 9 V-RL, Art. 12, 13, 16 FFH-RL, BNatSchG).

2.2 Zielsetzung der städtebaulichen Planung

Ziel der Bauleitplanung ist, eine Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr (F)- zu entwickeln, der den Anforderungen nachzukommt, den ein reibungsloser Ablauf im Betriebsgeschehen einer gemeindlichen Feuerwehr erfordert, das erforderliche Raumkonzept beinhaltet und der sich, darüber hinaus, als umweltverträglich darstellt und als Grundvoraussetzung, einen Zugriff auf die Fläche ermöglicht.

2.3 Inhalte des Plans, geplante Nutzungen

Die Nutzungsform als Gemeinbedarfsfläche mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ist auf die **anrechenbare Grundstücksfläche von 990 m²** vorgesehen. Insgesamt ist eine bauliche Entwicklung auf **595 m²** möglich. In erster Linie bestimmen die technischen Anforderungen, die Funktion, Ablauf und Wartung erfordern, die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans, z.B. Gebäudekubatur und Erschließungsanlage.

Hauptaugenmerk wird auf eine landschaftsgerechte Einbindung zur freien Landschaft hin, die vollständige Versickerung anfallenden Oberflächenwassers und als Ausgleichsmaßnahme, die Ausweisung einer Streuobstwiese auf dem nicht zur Bebauung anstehenden Grundstücks, im Sinne der Biotopverbundplanung des Landes, gelegt.

Durch die Festsetzung einer Retentionsmulde/Mulden-Rigole wird die sehr hohe Bedeutung, die der Boden u.a. als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe aufweist, berücksichtigt und planerisch eingebunden. Eine ökologische Aufwertung der Fettwiese beruht auf einer Extensivierung und der Anpflanzung von Obsthochstämmen innerhalb der Grünflächen G1.

Beitrag zum Artenschutz:

Bewertungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgten im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Beurteilung nach § 44 BNatSchG durch Geländebegehungen und Bestandsaufnahmen in der Örtlichkeit, sowohl im Plangebiet als auch im Wirkraum vgl.

- Ziff. 5.2
- ANLAGE 1 Artenschutzrechtliche Prüfung –Gudrun Winkler, Gottmadingen – *in Bearbeitung*

Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen

Vorhandene / geplante Nutzung	Flächengröße in m²
Flächen für den Gemeinbedarf, GRZ 0,4	595
Retentionsfläche	305
Öffentliche Grünflächen / Streuobstwiese	2.535
Kleine Grünflächen	395
Summe	3.830

2.4 Öffentliche Erschließung

2.4.1 Energieversorgung und –nutzung

Die städtebauliche Planung ist für folgende Konzeptionen offen:

- ☒ Nahwärmeversorgung durch Heizzentrale oder Kraft-Wärme-Kopplung KWK.
- ☒ Passivhausbauweise (<15KWh/m²a Energ.verb.)
- ☒ Photovoltaikanlage
- ☒ Thermische Solaranlage
- ☒ Wärmepumpen, Erdwärmetauscher

2.4.2 Verkehrstechnische Erschließung

Der Standort für das Feuerwehrgerätehaus liegt verkehrsgünstig am nördlichen Siedlungsrand von Schlatt, an der *Unterbrühlstraße*, im unmittelbaren Einmündungsbereich zur *Zollstraße* K6142 und auf kurzem Weg zur B 314.

2.4.3 Abwassertechnische Erschließung und Regenwassermanagement

- ☒ Mischentwässerung
Das Schmutzwasser ist an den **Mischwasserkanal** angeschlossen und wird der Kläranlage Ramsen zugeführt.
- ☒ Rückhaltung (§ 45 WG. i. V. mit der Verordnung des UVM Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser 1999)
Die Beseitigung der Oberflächenwässer erfolgt über eine Retentionsmulde/Mulden-Rigolen-System, das bei Überflutung in die südliche Streuobstwiese und im Weiteren in den Klavbach entwässert.

weitere Maßnahmen:

- ☒ Zisterne zur Brauchwassernutzung
Zisterne mit mind. 5 m³ Fassungsvermögen wird empfohlen
- ☒ Teilentsiegelung des Bodens durch offenporigen wasserdurchlässigen Belag mit Rasenbewuchs, befahrbare Versickerungssteine (Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrsflächen – FGSV)
- ☐ Entsiegelung, Rückbau bestehender baulicher Anlagen und Asphaltdecken
nicht möglich, Fläche bisher unversiegelt

2.5 Umweltbezogene Ergebnisse aus übergeordneten oder vorangestellten Planungen

- ☒ Flächennutzungsplan
Der FNP aus dem Jahr 2006 weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus. Im Parallelverfahren wird der FNP fortgeschrieben (7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2006)
- ☒ Landschaftsplan
Der Landschaftsplan setzt sich mit dem Flurstück nicht explizit auseinander
- ☒ sonstige Fachplanungen
Aussagen des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 2000
Die Raumnutzungskarte weist das Plangebiet als Außenbereich aus.
Ein Konflikt mit den Zielaussagen des Regionalplanes besteht nicht.

2.6 Umweltrelevanter Bezug zu Fachplanungen

keine weiteren Untersuchungen vorhanden

2.7 Eigentumsverhältnisse

- Grundstücke:
- ☒ Gemeinde
 - ☐ Kreis, Bund, Land
 - ☐ privat

3 Bestandsanalyse und Status-Quo Prognose der Umwelt

3.1 Vorhandene Umweltqualitäten und –empfindlichkeiten

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Schlatt und wird im Süden, gegenüber der *Unterbrühlstraße* und im Westen, durch Wohnbebauung begrenzt. Nach Norden und Osten grenzt die freie Landschaft an. Mit Ausnahme des bewaldeten Talraums des *Riedheimer Walds*, ist die Offenlandschaft von weiten Ackerflächen geprägt, durchsetzt mit einzelnen Streuobstwiesen und linearen Feldhecken entlang Kreisstraße und Bach.

Das Flurstück wird als mäßig artenreiche Fettwiese intensiv bewirtschaftet. Gehölzbestand ist nicht vorhanden. Die Kreisstraße K6142 (Zollstraße) bildet mit ihrem bituminösen Belag, im Kreuzungsbereich, die westliche Grenze des Geltungsbereichs. Entlang seiner südlichen Grenze verläuft, als Erschließungsstraße, die *Unterbrühlstraße*. Die nördliche Grenze stellt ein Wirtschaftsweg dar, der u. a. als Spazierweg der Naherholung dient.

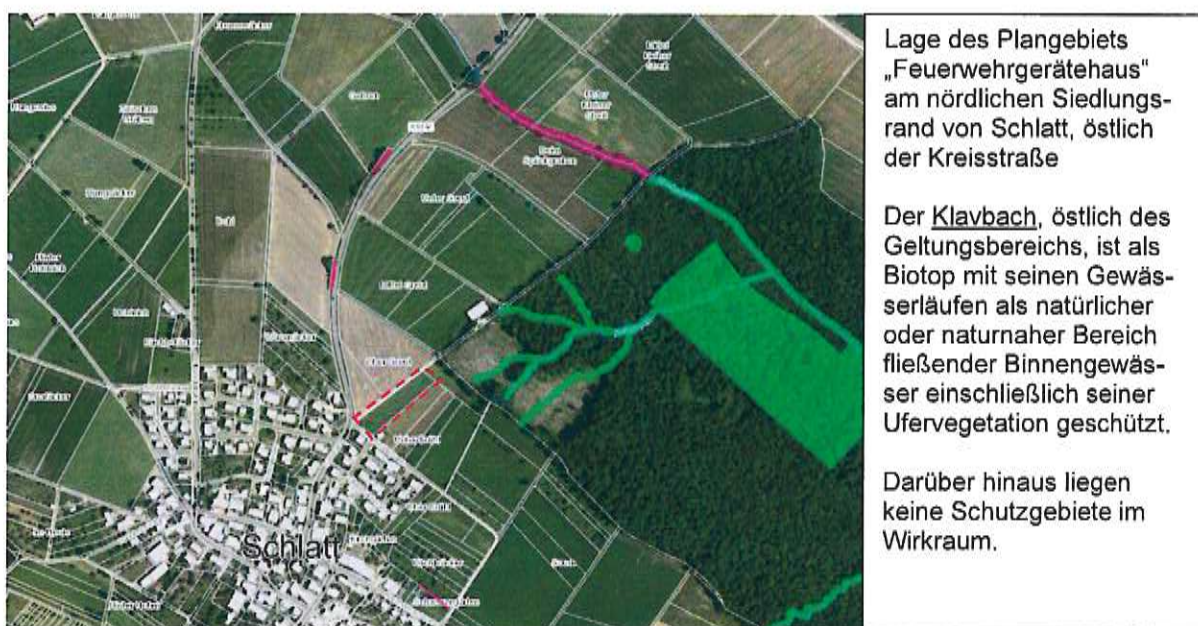
Topografisch neigt sich der Hang mit einem Gefälle von ca. 7,8% nach Nordosten.

Eine Ausprägung des Lokalklimas durch Sonnen und Schattenlagen ist mangels Gehölzbestand im Plangebiet nicht gegeben.

Der Landschaftsraum ist aufgrund der Topografie kleinteilig, land- und forstwirtschaftlich geprägt, durchsetzt von Siedlungen, Gewerbeflächen und Freizeitnutzung. Schutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.

Die Empfindlichkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden (in zwei Funktionen Bodenwerte von 4) ist hoch bis sehr hoch.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope befinden sich nicht im Geltungsbereich noch direkt angrenzend.



Kartenauszug LUBW

3.2 Vorbelastungen der Umwelt

Im Plangebiet sind die Umweltqualitäten im Grünland mäßig. Die Artenzusammensetzung der Vielschnittwiese lässt auf höhere Werte von chemischen Substanzen aus Spritzmitteleinsatz (z.B. Herbiziden und Nitraten) und schließen.

Die Trasse der Kreisstraße verläuft höher gelegen. Immissionen aus dem Straßenverkehr wirken auf das Flurstück, u.a. durch Lärm, Licht und Streusalz.

Nach derzeitigem Wissensstand sind weder Altlasten noch Altstandorte bekannt.

4 Ziele des Umweltschutzes und Angaben zu deren Berücksichtigung

4.1 Internationale und gemeinschaftliche Ziele

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert worden, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung berücksichtigt werden müssen.

4.1.1 Schutzgut Mensch

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. Verordnungen (BImSchV)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
DIN 18 005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
16. BImSchV	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Lärm durch den Neubau oder die wesentliche Veränderung von Straßen oder Schienenwegen.
18. BImSchV	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Lärm durch Sportanlagen.

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (NatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich

	<p>so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die biologische Vielfalt • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, Biologische Vielfalt, Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in §1 Abs. 7 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) zu berücksichtigen</p>
FFH-Richtlinie (FFH-RL)	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.</p>
Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL)	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>
Bonner Konvention	<p>Schutz der wandernden, wildlebenden Tierarten und ihrer Lebensräume</p>

4.1.3 Schutzgut Boden

Quelle	Zielaussage
<p>Bundesbodenschutzgesetz einschl. Bundesbodenschutzverordnung</p>	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte • Standorte für Rohstofflagerstätten für land- und forstwirtschaftliche Nutzung • sowie Siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen

4.1.4 Schutzgut Fläche

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit Umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.

4.1.5 Schutzgut Wasser

Quelle	Zielaussage
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicher und der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz einschl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

4.1.6 Schutzgut Luft

Quelle	Zielaussage
Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

4.1.7 Schutzgut Klima

Quelle	Zielaussage
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft. Auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Quelle	Zielaussage
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

4.2 Ziele von Bund und Ländern

Die Beschreibung der Zielsetzung der rechtsdefinierten Schutzgebiete erfolgt in der Übersichtstabelle Ziff. 3.6.

- UVP-RL
Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG). Vom 27. Juni 1985, zuletzt geändert am 26. Mai 2003
- Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 03. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
- Richtlinie 2003/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Mai 2003 über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme und zur Änderung der Richtlinien 85/337/EWG und 96/61/EG des Rates in Bezug auf die Öffentlichkeitsbeteiligung und den Zugang zu Gerichten
- SUP-RL
Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

4.3 Ziele der Regionalplanung

Die Beschreibung der Zielsetzung der rechtsdefinierten Schutzgebiete erfolgt in Übersichtstabelle Ziff. 3.6.

4.4 Ziele der Landschaftsplanung

Die Beschreibung der Zielsetzung der rechtsdefinierten Schutzgebiete erfolgt in der Übersichtstabelle Ziff. 3.6. und unter Ziff. 1.4.

4.5 Sonstige Umweltschutzziele

Im Weiteren ergibt sich aus der Umsetzung die Art und Weise, wie die hier dargestellten Ziele berücksichtigt werden. Die Ziele der Fachgesetze sind rein inhaltlich zu verstehen, während die Fachpläne darüber hinaus auch direkte räumliche Festsetzungen vorgeben. So erfüllen Böden mit besonderen Funktionen die Vorgaben aus dem Bodenschutzgesetz in hohem Maß. Aus den gesetzlichen und fachplanerischen Zielen ergibt sich, welche ökologisch relevanten Umweltauswirkungen zur Abwägung herangezogen werden müssen.

Auch in der Bewertung der Auswirkungen spielt dieser „Standard“ eine wichtige Rolle. Je höher der Eingriff in ein Schutzgut ist und je weiter dieser von den geforderten Richtwerten abweicht, desto kleiner wird die Möglichkeit die gesetzlichen Ziele einzuhalten.

4.6 Rechtsdefinierte Schutzgebiete – keine Betroffenheit im Geltungsbereich

Schutzgegenstand, Schutzkategorie, jetziger Bestand	Rechtliche Grundlage bzw. Definition	betroffen	Wird planerisch gesichert	Erlaubnis/Befreiung, Genehmigung nötig	Änderung/Aufhebung einer Satzungsverordnung	Umweltrechtliche Konsequenzen bei Fortführung:						
						1	2	3	4	5	6	7
Natura 2000 - FFH- Lebensraum/Vogelschutzgebiet	§ 32 BNatSchG, § 36 ff NatSchG											
MSG, Naturschutzgebiet	§ 23 BNatSchG, § 26 NatSchG											
LSG, Landschaftsschutzgebiet	§ 26 BNatSchG, § 29 NatSchG											
ND, FND, flächenhaftes Naturdenkmal	§ 28 BNatSchG, § 31 NatSchG											
GG, nach Satzung geschützter Grünbesand	§ 33 NatSchG											
Feuchtgebiete und Ufervegetation	§ 6 NatSchG											
gesetzl. Geschützte Biotope und Waldgebiete	§ 33 NatSchG, § 30 BNatSchG, § 30											
ggf. Biotopkartierung Ausgleichsflächen / Ökokonto	Stadtbiotope, bestehende funktionelle Ausgleichsflächen											
europäisch geschützte bzw. prioritäre Arten	FFH-RL Anhang II/IV, VSchRI, § 7 Abs. 2 Nr. 12, § 44 BNatSchG VW											
National geschützte Arten	BartSchV v. 1999, § 37, 54 BNatSchG											
WSZ I-III, Wasserschutzgebiet	§ 52 WHG, WG											
Überschwermetallgebiet	§ 76, 78											
Gewässer 1. und 2. Ordnung, naturnahe Fließstrecken und Lebensbereiche	§ 2, 3 WHG, § 68a, 14a WG ggfs. Mit Fischgewässer											
(10 m, 5 m) breiter Gewässerrandstreifen	WHG, § 38 WHG											
Grundwasser, Aquifere und Quellen	WHG, WG, 1. NatSchG, BBodSchG											
Wald im Sinne des Waldgesetzes	LWaldG											
Waldschutzgebiete und Erholungswald	§ 32, 33 LEslH											
Schutzwald (Boden-, Biotopschutzwald, SW gegen schädliche Umwelteinwirkungen)	§ 29, 30, 31 LWaldG											
30 m Abstand zum Wald	§ 4 LBO											
Regionaler Grünzug	Regionalplan, § 8.9 LPlG											
Grünzäsur	FNP, § 1 Abs. 2, 3, § 5 BauGB											
Denkmalschutz												
Gebiete mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	Im Einzelfall											

5 Geprüfte Alternativen

5.1 Standort

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren fortgeschrieben. In diesem Zuge wurden insgesamt fünf Standorte untersucht und bewertet. An dieser Stelle wird auf den Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2006 Hilzingen verwiesen, dem auf Seite 28 die Gegenüberstellung der Bewertung der Schutzgüter zu entnehmen ist.

5.2 Planinhalt

Im derzeitigen frühen Planungsstadium ergaben sich noch keine Änderungen.

6 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Der derzeitige Umweltzustand ist auf die bisherige landwirtschaftliche Nutzung, deren Intensität und die damit zusammenhängenden Vorbelastungen zurückzuführen. Hinzu kommt die Ausprägung der natürlichen Faktoren (Schutzgüter).

Die Erläuterung erfolgt immer in Bezug auf das jeweilige Schutzgut, um auch Hinweise auf ihre Berücksichtigung in der Planung zu geben. Bei entstehenden erheblich negativen Umweltwirkungen werden anhand von geeigneten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Aussagen getroffen.

6.1.1 Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit der Planung die Auswirkungen auf das Arbeitsumfeld der im Feuerwehrgerätehaus arbeitenden Personen, die benachbarten Wohngebäude und die Erholungsfunktion (Gesundheit und Wohlbefinden) zu untersuchen. Im Gegenzug sind voraussichtlich erhebliche Einflüsse, die durch die geplante Nutzung auf die Umgebungsbebauung einwirken, abzuschätzen.

Schutzziele sind das Wohnen und die Regenerationsfähigkeit im Hinblick auf Lärm, Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen, Landschaftsbild und Barrierewirkung.

Erholung

Die fußläufige Erreichbarkeit der nördlich gelegenen freien Landschaft und des *Riedheimer Waldes* erfolgt für den nördlichen Siedlungsteil von Schlatt über den Wirtschaftsweg entlang des Plangebiets. Das Flurstück selbst dient der Bevölkerung mangels Zugänglichkeit nicht direkt als Naherholungsfläche. Die vorhandenen Straßen- und Wegetrassen werden von den Anwohnern als Verbindung in die freie Landschaft genutzt. Der Erhalt ihrer Zugänglichkeit ist von Bedeutung.

Die Immissionen der Kreisstraße sind im Plangebiet spürbar und reduzieren hauptsächlich im südlichen Teil das Potential für eine nachhaltige Naherholung.

Bewertung

Die Bedeutung der Landschaft für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung ist mittel. Eine Erreichbarkeit und Zuordnung zu den Siedlungsgebieten und Wohnplätzen ist gegeben. Die Erschließung der Landschaft und die Ausstattung mit erholungsbedeutsamer Infrastruktur im näheren Umfeld durch den *Riedheimer Wald*, vorhanden.

Verkehrslärm

Nach Aussage der Betroffenheitsstatistik des Landes (Lärmkartierung Baden-Württemberg 2012) im Hinblick auf lärmbelastete Einwohner durch Hauptverkehrsstraßen ist in Schlatt, auch auf der Kreisstraße, keine Relevanz gegeben.

- 24-stunden Lärmbelastung (L_{DEN}) über 55 dB(A)
- Nachts von 22-6 Uhr (L_{Night}) über 50 dB(A)

Die Geschwindigkeit ist auf Höhe des geplanten Feuerwehrgerätehauses auf 50 km/h (innerorts) begrenzt.

Grenz-, Richt- und Orientierungswerte beim Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm in dB (A):

Gebietsart	Orientierungswerte der DIN 18005
	Tag/Nacht
Allgemeines Wohngebiet	55 / 45-40
GE	65 / 55-50

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sind bei der Planung die Werte der DIN 18005, mit den von der Rechtsprechung eingeräumten Spielräumen anzustreben.

Die DIN 18005 ist jedoch ein privates Regelwerk und besitzt keine Rechtsverbindlichkeit.

Die angrenzende Wohnbebauung ist im Hinblick auf Verkehrslärm durch die Kreisstraße vorbelastet.

Das Verkehrsaufkommen für das südlich bzw. westlich angrenzende Wohngebiet erhöht sich durch die Ausweisung des geplanten Baugebiets um den Zielverkehr der Mitglieder der Feuerwehr Schlatt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes treten Lärmimmissionen z. B. bei Einsätzen auf, bei denen **mehrere Fahrzeuge zeitgleich** die Fahrzeughalle verlassen oder bei Übungen auf dem Gelände.

Bewertung

Auf die Einhaltung der Grenzwerte der TA-Lärm zur Nachbarbebauung ist zu achten.

Klimageräte und Wärmepumpen

Auf die Einhaltung der Grenzwerte der TA-Lärm zur Nachbarbebauung ist zu achten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die ländliche Lage des Plangebietes ist mit Geruchs- Staub- und Lärmimmissionen aus der Landwirtschaft im ortsüblichen Maß aus den angrenzenden Flächen zu rechnen.

Bewertung

Geringe Belastung aufgrund umgebender Grünlandnutzung.

Luftschadstoffe

Moderne Heizanlagen und der gültige Wärmedämmstandard werden für das Feuerwehrgerätehaus zugrunde gelegt. Die erzeugten Luftschadstoffe durch an- und abfahrende Pkws (Zielverkehr) der Feuerwehrleute, sind nicht zu vermeiden. Durch Pflanzgebote können Stäube und Gase minimiert werden.

Bewertung

Sehr geringe Belastung. Aus dem Baugebiet sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Licht, Beleuchtung

Die entstehende Emission durch Straßenbeleuchtung entspricht den umliegenden Wohngebieten. Eine insektenfreundliche Beleuchtung ist im Bereich der Straßenlaternen vorzusehen. Je nach Art der Feuerwehrrübungen wird im Bedarfsfall zusätzliche Beleuchtung eingesetzt. Es besteht keine räumliche Nähe zu Schutzgebieten, die eine Einschränkung der Beleuchtung auf der Hoffläche als erforderlich erscheinen lassen. Eine Abstrahlung an den Waldrand muss unterbleiben, da sonst u.U. eine Beeinträchtigung für Fledermäuse gegeben ist. Bei der Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist dies zu berücksichtigen.

Bewertung

Aufgrund des räumlichen Abstands zur nächsten Wohnbebauung ist keine Betroffenheit festzustellen. Blendwirkungen sind im Zusammenhang mit der B314 nicht vollständig auszuschließen. Im Plangebiet ist eine insektenfreundliche Beleuchtung für Straßenlampen vorzusehen. Es bleibt eine geringe Belastung durch Leuchtmittel im Hofbereich.

Strahlung, elektromagnetische Felder

Mobilfunkantennen und Mobilfunksendeanlagen sind nicht vorhanden noch sind sie geplant.

Bewertung

voraussichtlich keine Belastung.

Visuelle Beeinträchtigungen

Das geplante Baugebiet liegt in mäßig exponierter Lage. Visuelle Beeinträchtigungen sind, bei der nach Norden geneigten Lage aufgrund der Topografie in Erscheinung tretender Gebäude, möglich. Bei entsprechender landschaftsgerechter Geländegestaltung und Bepflanzung (Feldhecke auf den nördlich, östlich und westlich entstehenden Böschungen), werden diese minimiert.

Bewertung

Nach erfolgter Entwicklung der Gehölze ist keine Beeinträchtigung zu erwarten.

Barrierewirkungen

Eine Barrierewirkung ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Eingriffs und Kubatur des Gebäudes, in Verbindung mit einer Randeingrünung, nicht zu erwarten. Die bestehenden fußläufigen Verbindungen in alle Richtungen bleiben in ihrer Funktion erhalten.

Nachbarbebauung

Negative Auswirkungen der geplanten Gebietsnutzung durch Einsätze und Übungen auf die Umgebungsbebauung, können aufgrund der Nähe nicht ausgeschlossen werden.

Nahversorgung/Infrastruktur

Hilzingen verfügt als Gemeinde über eine entsprechende Infrastruktur. Kindergärten, Grund-, Haupt- und Werkrealschule sind im Kernort ebenso vorhanden, wie ein Freibad. Landwirtschaft, Handwerk, und Dienstleistungen prägen das Ortsbild vom sonst überwiegend als Wohnstätte genutzten Ortsteil Schlatt.

Landwirtschaft

Das gesamte Flurstück wird aktuell als Grünland intensiv bewirtschaftet. Die Planung sieht vor, den südlichen Teil auf einer Fläche von 990 m² sowie den Bereich der Böschung und Retentionsmulde, mit ca. 305 m², einer landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen.

Bewertung

Der Verlust an Grünland bleibt als Eingriff bestehen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Prüfung der Anfälligkeit der Planung im Hinblick auf schwere Unfälle und Katastrophen (§ 2 II UVPg).

Bewertung

Mit Ausnahme des aktuellen Bebauungsplans liegen keine weiteren Bauleitpläne vor. Die Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Unfälle und Katastrophen, werden bei sachgemäßem Umgang und Ablauf, nicht erkennbar erhöht. Ein Transport oder der Umgang von Gefahrgut ist im Betriebsablauf der Feuerwehr nicht vorgesehen. Während der Betriebsphase ist bei Übungen mit Löschschaum wird ausschließlich Mehrbereich- und Class-A-Schaumlöschmittel verwendet, der in der Regel fluorfrei und zu 100 % biologisch abbaubar ist. Die Mitglieder der Feuerwehr sind mit Bekämpfungsmaßnahmen vertraut und im Umgang mit den verwendeten Stoffen und Materialien geschult.

Die Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- beinhaltet sowohl für die Anwohner als auch die Mitglieder der Feuerwehr kein erhöhtes Gefahrenpotential. Risiken, die über das normale Lebensrisiko hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Klimawandel

Prüfung der Anfälligkeit des Planvorhabens für Folgen des Klimawandels.

Bewertung

Im Plangebiet ist die Sturm- und Hochwasseranfälligkeit nicht gegeben. Es ist dennoch darauf zu achten, dass Gebäudeöffnungen, z. B. bei Hauseingängen und Lichtschächten, zu wasserführenden Schichten, diese 15 cm über Geländehöhe zu führen sind, ggfs. durch den Einsatz von Entwässerungsrinnen. Bei Extremwetterlagen kann Oberflächenwasser aus höher gelegenen Siedlungsteilen über die Zollstraße ins Plangebiet gelangen. Eine entsprechende Geländemodellierung und Ausbildung der Randsteine kann eine potentielle Gefahr vermeiden.

Risiken für die menschliche Gesundheit

Sie sind abhängig von der Vorschädigung in der Bevölkerung von Schlatt über die im Einzelnen keine Informationen vorliegen. Je nach Anteil verschiedener Bevölkerungsgruppen (Kinder, Alte, Kranke), ist die Risikobetrachtung unterschiedlich.

Bewertung

Grundlagendaten sind nicht vorhanden, es fehlen qualifizierte Grundlagen, um das Thema abzuarbeiten.

6.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei den Tieren und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt zusammen mit ihren Lebensräumen im Vordergrund. Grundlage hierfür ist das Bundesnaturschutzgesetz. So sind Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen (Biotopfunktion) und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten (Biotopvernetzungsfunktion) zu berücksichtigen.

Eine besondere Rolle kommt hier den FFH- und Vogelschutzgebieten zu.

Im Plangebiet sind keine schützenswerten Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete oder FFH- bzw. Vogelschutzgebiete vorhanden, es gibt es keine, nach § 30 BNatSchG kartierten, Biotope. Jenseits von *Unterbrühlstraße* und *Zollstraße* und der beginnt die Wohnbebauung von Schlatt.

Biotoptypenbeschreibung:

nach Ökokonto-Verordnung, in Anlehnung an „Arten, Biotope, Landschaft“ - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - LUBW

(Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung - LUBW)

33.41 Fettwiese mittlerer Standorte mit mäßig artenreicher Ausprägung

Die Artenzusammensetzung lässt eine Einstufung als Fettwiese mittlerer Standorte zu.

Achillea millefolium (Wiesen-Schafgarbe)
Crepis biennis (Wiesen-Pippau)
Galium mollugo (Wiesen-Labkraut)
Knautia arvensis (Wiesen-Knautie*)
Plantago lanceolata (Spitzwegerich)
Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß)*
Rumex obtusifolius (Stumpfbältriger Ampfer)
Taraxacum officinale (Wiesen-Löwenzahn)
Trifolium pratense (Rotklee)*
Trifolium repens (Weiß-Klee)
Vicia cracca (Vogel-Wicke)*
Agropyron repens (Gemeine Quecke)
Dactylis glomerata (Wiesen-Knäuelgras)
Lolium multiflorum (Italiensches Raygras)
Poa annua (Einjähriges Rispengras)

* spärlich vertreten

Das Vorkommen von Dränagen zur Bodenentwässerung wird aktuell geprüft.

Beschreibung:

Die Bodendeckung auf der Fläche beträgt ca. 80 % Anteil an Obergräsern und mäßigem Anteil an krautigen Pflanzen. Die Zusammensetzung der Gras- und Staudenarten lässt auf einen mittleren Standort, bei gleichbleibendem Feuchtegrad, schließen.

(aus *Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten*; Fachdienst Naturschutz, LfU (jetzt LUBW), Thomas Breunig et al., 3. Auflage 2001)

[illegible]

Die Biotopverbundplanung des Landes stellt über Suchräume eine Vernetzung zu Kernflächen und deren Kernräume dar. Bebaute Flächen werden hierbei ausgenommen. Hieraus ergibt sich die Darstellung im Biotopverbund mittlerer Standorte, in der die Streuobstbereiche (außerhalb des Plangebiets) als „Kernflächen“ erfasst und mittels „Suchräumen“ verbunden sind.

Alle Anpflanzungen werden baurechtlich festgesetzt und mit dem entsprechenden Planzeichen gesichert.

Bei den Tieren und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt zusammen mit ihren Lebensräumen im Vordergrund. Grundlage hierfür ist das Bundesnaturschutzgesetz. So sind Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen (Biotopfunktion) und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten (Biotopvernetzungsfunktion) zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Der Artenschutz ist bei der Bauleitplanung unter verschiedenen Gesichtspunkten zu beachten. Um Verwechslungen zu vermeiden sind hier die verschiedenen Verfahrensebenen genannt.

bei denen der Artenschutz auf unterschiedliche Weise abgearbeitet werden muss um genehmigungsfähige Planungen zu erlangen:

1. Im Rahmen der planerischen Abwägung als einfacher Umweltbelang (§ 1 Abs.6 Nr. 7a BauGB; § 7 Abs.1 und 2 BNatSchG (Schutzgüter)).
2. Im Rahmen des Gebietsschutzes oder auch Habitatschutzes, der dem Artenschutz dient (§ 1 Abs.6 Nr. 7b BauGB und § 1a Abs. 4 BauGB)
Für den Gebietsschutz ist das maßgebliche Prüfprogramm im Baugesetzbuch festgelegt. Unter Schutzgebieten sind FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete zu verstehen. Der Sammelbegriff hierfür ist Natura 2000*.
3. Im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans ist zu prüfen, ob Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu erwarten sind. Die Prüfung dieser Frage sowie die Möglichkeit der Bewältigung der daraus entstehenden Probleme sind Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG; Art. 12 FFH - RL und Art. 5 der Vogelschutz-RL

Die vier Verbotsnormen regeln, welche Zugriffe auf geschützte Arten verboten sind:

- Nr. 1 Tötung von besonders geschützten Arten - "Tötungsverbot"
"Es ist verboten wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."
- Nr. 2 Störung von streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während bestimmter Schutzzeiten - "Störungsverbot"
"Es ist verboten wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert."
- Nr.3 Beschädigung geschützter Lebensstätten von besonders geschützten Arten - "Beschädigungsverbot"
"Es ist verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."
- Nr.4 Beschädigung besonders geschützter Pflanzen und ihrer Standorte
"Es ist verboten wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten

Die besonders geschützten Arten sind in § 7 Abs.2 Nr. 13 BNatSchG, die streng geschützten Arten in § 7 Abs. 2 Nr. 14 festgeschrieben.

In der Artenschutzprüfung werden die besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten herausgearbeitet, die ...

- tatsächlich dort vorgefunden werden (Beobachtungen, Bestandsaufnahmen) oder
- die auf Grund der vorzufindenden Lebensraumstrukturen dort potentiell vorkommen können.

Methode

Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wird durch

- Begehung vor Ort und
- Habitatanalyse

vorgenommen.

Sollte sich bei der Erfassung vor Ort und der Habitatanalyse die Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ergeben, wird auf die betroffenen Tier- und Pflanzenarten im speziellen eingegangen.

Der Beitrag zum Artenschutz ist aktuell in Bearbeitung

Bewertung

Die Biotopqualität ist im Bereich der Grünlandflächen aufgrund intensiver Bewirtschaftung mäßig. Selbst nur mäßig artenreiches Grünland bildet einen Beitrag als Nahrungs- und Pollenspender für Insekten.

Durch die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Lebensbereich Grünland verloren (Biotopfunktion), der Eingriff ist erheblich.

6.1.3 Schutzgut Fläche

Als knappes Gut und unvermehrbares Ressource ist die *Fläche* als Schutzgut in die Umweltrechts-Novelle 2017 UVPG aufgenommen. Das Flächenspargebot ist erklärtes Ziel der Bundesregierung, wobei bis zum Jahr 2030 die Flächeninanspruchnahme auf 30 ha pro Jahr reduziert werden soll.

Neben Flächen für die landwirtschaftliche Produktion wird für die Ausweisung von Gewerbestandorten, Wohn- und Mischgebieten und Verkehrswegen, freie Flächen in Anspruch genommen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans 2006, mit 7. Fortschreibung im Parallelverfahren, wurden Standortalternativen, auch im Hinblick auf eine mögliche innerörtliche Erschließung, geprüft. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,3830 ha.

Weder Versiegelungen noch sonstige Vorbelastungen sind auf der Fläche dokumentiert.

Gesamtbewertung

Im Außenbereich werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen (**Vorrangflur Stufe 2**). Der Eingriff wird als sehr hoch eingestuft.

6.1.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt verschiedene Funktionen für den Naturhaushalt. So ist er Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Tier, Pflanze und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter- und Pufferfunktionen, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte langfristig zu sichern.

- Biotopbildungsfunktion
- Grundwasserschutzfunktion,
- Abflussregulationsfunktion

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Die Bodenschutzklausel verlangt die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Oberflächenform des Plangebiets ist ein nach Nordosten geneigter Hang. Die Geländehöhe am nordöstlichen Rand des Plangebietes beginnt ca. bei 501,30 m ü. NN und steigt im Südwesten bis auf 512 m ü. NN. Im Bereich der Bebauung beträgt der Höhenunterschied ca. 3,75 m.

Der geologische Aufbau und das darauf entstandene Relief weist Schlatt in der naturräumlichen Gliederung dem Naturraum des „Hegäus“ zu. Im Talraum erstreckt sich eine glaziale Schmelzwasserrinne, durch die eine Zunge des würmeiszeitlichen Rheingletschers von Singen her vorstieß und Geröll und Schotter ablagerte. Tallehne und feinsandige Schwemmlehme bildeten in den Tallagen einen wasserstauenden Horizont. So sind die meisten Siedlungen oberhalb der einst feuchten Wiesenzone entstanden.

Der für die Oberflächengestaltung relevante Landschaftssockel des Gemeindegebiets besteht aus tertiären Molasseschichten. Das markante Oberflächenbild wird durch die Vulkanruine des Hohenstoffeln geprägt. Die in der Würmeiszeit entstandenen Talwannen bilden zu dem tertiären Hegauvulkanismus ein gegensätzliches, sehr reizvolles Landschaftsbild.

Das Gemeindegebiet war sowohl während der Riss- als auch der Würmeiszeit vollständig von Gletschern bedeckt. Besonders die Würmvereisung prägt das heutige Landschaftsbild.

Die Jungmoränenlandschaft besteht aus pseudovergleyter Parabraunerde aus Geschiebemergel, unter landwirtschaftlicher Nutzung z. T. erodiert, mittel tief bis tief entwickelt.

Die Böden haben eine **sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe und eine hohe Funktionserfüllung als Standort für Kulturpflanzen.**

Weitere Funktionen, wie Bodendenkmäler sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Bewertung

Die Bewertung der Böden liegt in der Gesamtbewertung bei einer Wertstufe von **3**.

Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen erfolgt ein Verlust bzw. eine Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion und der Grundwasserschutzfunktion.

Es bleibt eine hohe Empfindlichkeit der Böden gegenüber Versiegelung/Teilversiegelung und der daraus resultierenden Verringerung der Filter- und Pufferfunktion und des Ausgleichs im Wasserhaushalt.

Eine Fläche von ca. 595 m² kann durch Überbauung/Hof/Parkplätze versiegelt werden.

Aus diesem Eingriff leiten sich erhebliche Umweltauswirkungen ab, die eine flächenhafte Kompensation erfordern.

Weitere Funktionen, wie Bodendenkmäler sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Es bleibt eine hohe Empfindlichkeit der Böden gegenüber Versiegelung und der daraus resultierenden Verringerung der Ausgleichs- Filter- und Pufferfunktion.

Aus diesem Eingriff leiten sich erhebliche Umweltauswirkungen ab, die eine flächenhafte Kompensation erfordern. Mit geeigneten Festsetzungen sind die Eingriffe zu minimieren.

Der Eingriff in den Boden ist erheblich.

6.1.5 Schutzgut Wasser

Hier liegen die Schutzziele in der Sicherung der Qualität und der Quantität von Grundwasservorkommen sowie der Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer.

Im Plangebiet sind weder oberirdische Gewässer vorhanden noch Vernässungen oder Hangwasseraustritte, noch liegt eine Wasserschutzzone in räumlicher Nähe. Die Seitenarme des *Klavbach* beginnen in der Talaue und sind an das Gewässernetz *Brühlbach – Riederbach – Biber – Rhein* und *Nordsee* angeschlossen.

Das Plangebiet ist im Entwurf der Hochwassergefahrenkarte für das HQ₁₀₀ nicht enthalten.

Die Hydrogeologische Einheit *Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland* sind als Grundwasserleiter einzustufen.

Die Grundwasserfließrichtung erfolgt entlang der glazialen Schmelzwasserrinne, in östlicher Richtung, über Hilzingen ins „Singener Becken“.

Die Gesamthärte des Grundwassers liegt bei über 18° dH.

Bewertung

Im Geltungsbereich sind die natürlichen Wasserverhältnisse auf Grünland gering überformt. Die Nutzungsänderung wird sich auf die Qualität des Grundwassers nicht nachteilig auswirken. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Hinblick auf den langfristigen Grundwasserschutz sowie den Hochwasserschutz erforderlich.

Abwasser wird dem Ortskanal zugeführt und in die Kläranlage Ramsen geleitet.

Der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation ist als erheblich einzustufen. Die mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung bewirkt eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung, die als erhebliche Umweltauswirkung einzustufen ist.

Auf die allgemeine Situation im Hochwasserschutz wird auf Ziff. 6 der Begründung des Bebauungsplans verwiesen.

6.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Als Schutzziele sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen zu berücksichtigen. Hinzu kommen Auswirkungen und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Schlatt ist durch das gemäßigte, feuchte Klima von Mitteleuropa geprägt. Ausgeglichene Temperaturen und erhöhte Nebelbildung im Herbst und Winter kennzeichnen den Jahresablauf. Die Durchschnittstemperatur liegt im Sommer bei 16-17° C, im Winter bei -2° C. Im Jahresmittel herrschen 6-7° C. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge liegt bei 800 mm mit einem leichten Sommermaximum. Feuchteste Monate sind Juni, Juli und August mit 300 mm. Der Januar erhält als trockenster Monat im Durchschnitt nur 30 - 40 mm Niederschlag.

Während als Windrichtung im Sommer Westen/Südwesten vorherrscht, kommt der Wind bei Frostperioden im Winter eher aus Osten/Nordosten.

Das Plangebiet liegt in keinem Luftzirkulationssystem noch in einer klimatischen Ausgleichsfläche oder einem der Hangwindssysteme.

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.

Bewertung

Aus lufthygienischer Sicht liegt Schlatt nach Aussage des Landschaftsplans im bioklimatischen Belastungsgebiet 'Großraum Singen'. Grund der bioklimatischen Empfindlichkeit ist die Beckenlage von Hegau und Bodensee, die zu einer vermehrten Bildung von Hochnebel führen, der eine starke Inversionsneigung mit Anreicherung von Schadstoffen in den bodennahen Schichten verursacht.

Die, von Hilzingen über Riedheim bis Schlatt unbebaute Talaue, ist Teil des Freilandklimatops, deren Funktion für die Kaltluftentstehung sowie für ausreichende Luftzirkulation von Bedeutung ist. Durch den einzelnen Baukörper werden sich klimatisch geringfügige Veränderungen abzeichnen, denen, im Sinne eines Klimawandels, durch Vermeidung, wie die Reduzierung von Treibhausgasemissionen und planerische Anpassungen, wie Vermeidung von Aufheizungen, Verschattung, Durchgrünung und Förderung des Luftaustauschs, begegnet werden kann.

Der Eingriff wird als nicht erheblich eingestuft, für das Schutzgut Klima und Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

6.1.7 Schutzgut Landschaft

Schutzziel ist zum einen das Landschaftsbild, das in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten ist. Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind zu berücksichtigen. Zum anderen ist die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume von Bedeutung.

Das Landschaftsbild wird vom Formenreichtum des Reliefs und den unterschiedlichen Nutzungen geprägt. Waldfreies, bewegtes Hügelland charakterisiert das Landschaftsbild um die Hegau Berge.

Bewertung

Gesamtwirkung des Orts- und Landschaftsbildes

Der Wirkraum erstreckt sich über die offenen Tallagen zwischen Schlatt, in Richtung Storzeln und Binningen sowie zum bewaldeten Höhenrücken des *Hohenstoffeln*. Die Landschaft präsentiert sich als mäßig strukturreicher Landschaftsteil im Talraum, bereichert durch die Strukturen des *Riedheimer Waldes*, einzelner Streuobstwiesen und dem Gewässersystem des *Riederbachs*. Darüber hinaus dominiert ackerbauliche Nutzung. An den Hängen hat sich die Siedlungsentwicklung vollzogen.

Das Plangebiet übt auf das Landschaftsbild als Teil des großen Verbundes eine Bedeutung aus. Die bereits bestehende randliche Wohnbebauung, eine Feldscheune sowie westlich und südlich angrenzende Straßen sorgen bereits für eine Vorprägung, die durch ein zusätzliches Gebäude an dieser Stelle verstärkt wird. Offenlandkorridore zwischen den einzelnen Siedlungen werden durch das geplante Feuerwehrgerätehaus nur unwesentlich verkleinert.

Naturästhetischer Eigenwert "Vielfalt"

Zur landschaftlichen Vielfalt tragen das Feinrelief des Geländes, der Formenreichtum der Vegetation und das Vorkommen von Gewässern und Feuchtflächen bei. Die stetig ansteigende Tallage bildet den Übergang zur steileren, bebauten Siedlungsfläche und besitzt mangels Gehölzbestand keine nennenswerte Vielfalt.

Neben dem Relief ist die Vegetation im Wirkraum für das Vielfaltserlebnis von Bedeutung. Dies kann auch der kleinflächige Wechsel von Kulturen erzielen. Im Umfeld überwiegt großflächig Ackerflur, der Riedheimer Wald trägt mit seinem abwechslungsreichen Vegetationsbild bei.

Naturästhetischer Eigenwert "Naturnähe"

Im Ausschnitt der Kulturlandschaft zwischen Schlatt, Storzeln, Binningen und den bewaldeten Höhen ist der menschliche Einfluss allgegenwärtig. Ackerbauliche Nutzungen dominieren in der offenen Flur der Talaue und im Hangbereich. In der Tallage weist der Riedheimer Wald mit seinen Fließgewässern, Sumpf- und Nassstandorten sowie einem alten Baumbestand, hohe Naturnähe auf.

Das Plangebiet ist durch intensive Grünlandnutzung geprägt. Eine ungestörte Vegetationsentwicklung findet hier in keinem Bereich statt.

Naturästhetischer Eigenwert "Eigenart der Landschaft"

Siedlungsbedingte und industrielle Entwicklungen haben die althergebrachten Charakteristiken unserer Landschaften verändert. Soweit die Veränderungen in den letzten 50 Jahren (Referenzzeitraum) eingetreten sind und großtechnischen Charakter haben, spricht man von Verlusten der natürlichen Eigenart einer Landschaft.

Innerhalb des Wirkraums hat sich die Eigenart der Landschaft in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich durch Siedlungsentwicklungen in Schlatt verändert.

6.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene - Anlagen wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile zu verstehen, sofern sie von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kultur-landschaft prägendem Wert sind.

Archäologie

In Schlatt sind im Gewann Bahnholz* 14 frühkeltische Grabhügel bekannt, die zu einem Hof oder Weiler gehörten. Auch im Plangebiet kann ein Vorkommen archäologisch interessanter Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.

Die kulturgeschichtlich wertvollen Grabstätten müssen vor Beginn jeglicher Bodenarbeiten (geologische Schürfe im Planungszeitraum sowie Erdarbeiten bei der Erschließung und Bebauung) durch den Kreisarchäologen gesichert werden können. Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) sind umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium zu melden und zur Dokumentation und fachgerechten Ausgrabung im Boden zu belassen.

Bewertung

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergibt sich bei Einhaltung der Auflagen kein Kompensationsbedarf.

6.2 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Um die verschiedenen Beziehungen zu ermitteln, wurden die Schutzgüter wie in der Tabelle dargestellt miteinander verknüpft. Aufgrund der geeigneten Festsetzungen im Plangebiet bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, ist eine negative Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

* aus Archäologische Schätze im Kreis Konstanz

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraums	Verlust der Boden- funktionen wie Speicherung von Niederschlagswasser , Filter- und Puffer- funktion, erhöhter Oberflächen- abfluss	Grundwasser als Brauchwasser- lieferant und ggfs. Zur Trinkwasser- sicherung	Steuerung der Luft und des Mikroklimas, damit Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens des Menschen	Erholungsraum
Tiere / Pflanzen	Störung und verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort für Pflanzen und teils für Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschied- liche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Ver- änderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung des Edahon (Bodenbewert) Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschied- liche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubild- ung	
Klima / Luft		Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungs- rate		Einflussfaktor für die Ausbil- dung des Mikroklimas
Landschaft	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief, z.B. verbliebene Dünen als charakteristisches Landschaftselement		Landschaftsbildner über die Ablagerung von Sand z. B. zur Dünenbildung	

7 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans und allgemeine Umweltbezogene Zielvorstellungen

Durch die Bebauung als Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr- sind in den einzelnen Schutzgütern folgende Wirkfaktoren ermittelt:

7.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Aufgrund des geringen räumlichen Abstands zur nächsten Wohnbebauung kann es baubedingt zu Emissionen (Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm, Licht und sonstiger chemischer Stoffe, kommen, mit Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und Baustellenverkehr ist zu rechnen, visuelle Beeinträchtigungen sind zu erwarten, Unfallrisiken durch Baustellenbetrieb sind in dieser Zeit erhöht. Eine unvermeidbare Belastung ist gegeben. Baubedingte Wirkfaktoren können im Ablauf der Baustelle minimiert werden, indem z. B. auf Staubeentwicklung bei Trockenheit reagiert wird und es durch Befeuchtung der Kiesflächen zu keiner Verfrachtung kommt.

Anlagebedingt stellen Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Bodenabtrag und -auftrag, Barrierewirkung und Kulissenbildung, Wirkfaktoren dar, die vom Vorhaben ausgehen. Diese dauerhaften Wirkungen entsprechen mit Gebäudekubatur und Versiegelungsgrad annähernd der angrenzenden Bebauung und stellen eine unvermeidbare Belastung dar.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung sind wiederum durch Emissionen aber auch schwere Unfälle gegeben.

Zur Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz ist kein weiterer Ausbau erforderlich. Es findet keine zusätzliche Belastung durch Fremdverkehr statt.

Verkehrsaufkommen resultieren aus reinem Zielverkehr der Einsatzkräfte bei regelmäßigen Besprechungen, Übungen und bei einem Einsatz.

Neben den erzeugten Belastungen durch den Verkehr entstehen zusätzlich gas- und staubförmige Immissionen durch die Heiztätigkeit im Winter. Erhebliche Auswirkungen lassen sich daraus jedoch nicht ableiten, da von modernen Heizanlagen bzw. Energiegewinnung ausgegangen werden kann.

Fazit:

Eine erhebliche Umweltauswirkung ist aufgrund der Lärmsituation möglich, mit ggfs. erhöhtem Ausmaß und erhöhter Intensität.

7.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Baubedingt ist die Inanspruchnahme von Fettwiese, die Wirkung von Emissionen durch Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm und Licht neben Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und Baustellenverkehr mögliche Wirkfaktoren. Zudem ist das Unfallrisiko durch den Baustellenbetrieb erhöht, so sind jahreszeitliche Tierwanderungen (z. B. Amphibien, Reptilien) zu berücksichtigen. Sollte es unerwartet zu solchen Ereignissen kommen, ist die Situation sofort fachlich zu entschärfen und ggfs. ein Schutzzaun zu errichten, um eine

Einwanderung auf die Baustelle zu vermeiden. Erdlager sind regelmäßig auf eingewanderte Reptilien zu kontrollieren, um einen Verstoß gegen den Artenschutz zu vermeiden. Die Wirkfaktoren stellen eine unvermeidbare Belastung **erheblichen Ausmaßes** dar.

Anlagebedingt bleibt die Flächeninanspruchnahme, mit Versiegelungen und Bodenab-/Bodenauftrag, als mögliche **erhebliche Umweltauswirkung** bestehen. Barrierewirkung, Trennwirkung ober- als auch unterirdisch und die visuelle Beeinträchtigung können ggfs. erheblich sein, jedoch von verringerter Intensität oder zeitlicher Begrenzung.

Betriebsbedingte Wirkungen durch Emissionen oder schwere Unfälle sind ebenfalls möglich, jedoch mangels Nachweise entsprechender Tiervorkommen, von verringerter Intensität oder zeitlicher Begrenzung.

Unvermeidbare Belastungen bleiben durch die Versiegelung der Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Biotoptyp Fettwiese.

Fazit:

Erhebliche Umweltauswirkungen sind möglich, ggfs. erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität. Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme - positive Auswirkungen

Schwerpunktmäßige Untersuchungen erforderlich, Auswertung vorhandener Daten, ggf. zusätzliche Erhebungen - Sondergutachten zum Artenschutz.

Folgende Gesichtspunkte sollten bei der Planung im Hinblick auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und den Artenschutz einfließen:

- Biodiversität
Lebensraumvielfalt, Artenvielfalt und genetische Vielfalt.
Sie zu fördern und die sich schnell ändernden Bedingungen, verursacht durch den Klimawandel, zu erkennen, die auf Biozönosen einwirken, soll mit Hilfe der Anpflanzung einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese erfolgen.
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche (G1) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Streuobstwiese) im nördlichen Bereich des Plangebiets unter Extensivierung der Wiese und Erhöhung der Artenvielfalt
- Entwicklung einer Randvegetation zur Eingrünung des Plangebiets, zur freien Landschaft, durch Bepflanzung der entstehenden Böschungen mit Feldhecken
- Anpflanzung eines Hochstamms erster Ordnung an der Kreisstraße auf Höhe Ortseingang

Durch die geplante Extensivierung von Grünland und die Anpflanzung von Obsthochstämmen und Feldhecken, ist ein Ausgleich in den Bereichen Lebensraum / Artenvielfalt möglich.

7.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Baubedingter Wirkfaktor ist die Flächeninanspruchnahme, mit möglichen Umweltauswirkungen, deren Ausmaß ggfs. erheblich sein können.

Anlagebedingt sind erhebliche Umweltauswirkungen, erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität möglich. Durch Versiegelung und Überbauung von Freifläche und Bodenveränderungen durch Auffüllung, wird auf den Naturhaushalt nachhaltig Einfluss genommen. Bodenfunktionen werden eingeschränkt, die Oberflächenentwässerung beeinträchtigt, klimatische Funktionen beeinflusst und bestehende Lebensräume für Tiere, Pflanzen und deren Lebensgemeinschaften dauerhaft verschlechtert.

Die Wirkfaktoren stellen eine unvermeidbare Belastung **erheblichen Ausmaßes** dar.

Ein Flächenverbrauch im Außenbereich wiegt immer schwerer als eine Nachverdichtung innerorts.

Fazit:

Erhebliche Umweltauswirkungen sind möglich, ggfs. erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität, im Hinblick auf eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme.

7.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Als baubedingte Wirkungen sind im Schutzgut Boden erhebliche Umweltauswirkungen durch Flächeninanspruchnahme in Form von Versiegelung und Bodenauf-/ Bodenabtrag, möglich. Während der Bauphase wird der Boden stark beeinträchtigt, unsachgemäße Bearbeitung, ungünstige Witterungsverhältnisse, können zu erheblichen Schäden im Bodengefüge führen. Die Inanspruchnahme durch die Baustelle ist auf dem Flurstück auf ein Mindestmaß zu begrenzen, die weitere Fläche ist vor Überfahrung und Ablagerung, auch temporär, durch entsprechende Abgrenzung zu schützen, um Verdichtungen zu vermeiden, was zu einem deutlich reduzierten Porenvolumen aufgrund von fehlenden Bodenkapillaren führt. Eine gute Infiltration, mit ausreichend Mittel- und Grobporen, die Wasser zurückhalten können, sorgt für eine gute Wasser- und Nährstoffversorgung der Pflanzen. Bodenökologische Funktionen gehen auf diesen Flächen verloren, in einem verdichteten sauerstoffarmen Milieu sterben Bodenorganismen ab.

Auf die einschlägigen DIN-Normen, wie DIN 19639 und 19731, wird verwiesen.

Das natürliche hohe Retentionsvermögen gerade bei Starkregenereignissen wird aufgehoben, was zu einem schnelleren Oberflächenabfluss führt. Insgesamt ist von einer Fläche von 0,0595 ha für zusätzliche Versiegelung und Überbauung auszugehen, die als unvermeidbare Belastung bestehen bleibt.

Als anlagebedingter Wirkfaktor bleibt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme bestehen. Sie impliziert mögliche **erhebliche Umweltauswirkungen** von erhöhtem Ausmaß und erhöhter Intensität.

Durch die Extensivierung von Grünland und die Anpflanzung von Obsthochstämmen werden die Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ im Bereich der Grünfläche verbessert, der Eintrag von Gülle und Düngemitteln (Stickstoff und Schwermetallen), unterbleibt.

Der Eingriffsschwerpunkt liegt im Verlust der Bodenfunktionen besonders der vorhandenen Filter- und Pufferfunktion und der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können Emissionen und schwere Unfälle darstellen, die zu möglichen Umweltauswirkungen, ggfs. erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität.

Fazit:

Erhebliche Umweltauswirkungen sind möglich, ggfs. erhöhten Ausmaßes und erhöhter Intensität.

7.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen sind durch die Flächeninanspruchnahme zu erwarten sowie durch Emissionen, sonstiger chemischer Stoffe und Unfallrisiken durch den Baustellenbetrieb z. B. wenn infolge von Ausschachtungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die

Mächtigkeit der filternden Deckschicht verringert wird oder bei unsachgemäßem Umgang mit Diesel, dieser in den Boden gelangt und in tiefere Bodenzonen verfrachtet wird. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt die Gefahr der Grundwasserverunreinigung. Auf die Nähe zum Klavbach sei an dieser Stelle hingewiesen.

Anlagebedingte Wirkungen durch Überbauung und Versiegelung (Flächeninanspruchnahme) bisher unversiegelter Flächen unterbinden lokal die Grundwasserneubildung. Barrierewirkungen durch Trennwirkung unterirdischer Gründung sind als Umweltauswirkung möglich.

Die Einspeisung nicht verschmutzten Oberflächenwassers in den Naturkreislauf, durch Ausweisung einer Retentionsmulde sorgt für eine ausgeglichene Wasserbilanz.

Dachwasser und unverschmutztes Oberflächenwasser sollte generell über eine belebte Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden.

Die geplanten Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung des geplanten Gebäudes, werden die natürlichen Wasserverhältnisse im Plangebiet nur gering nachteilig verändert. Das gesamte anfallende Dachwasser wird über eine Retentionsmulde / Mulden-Rigolen-System zeitverzögert zur Versickerung gebracht.

Betriebsbedingt können Emissionen und schwere Unfälle zu Umweltauswirkungen führen, bei denen, in einem Schadensfall, für schnelle Abhilfe zu sorgen ist.

Bei Übungen mit Löschwasser oder -schaum ist darauf zu achten, dass ein Einleiten in den Gewässerkreislauf nicht ermöglicht wird und nur unverschmutztes Niederschlagswasser in die Retentionsmulde gelangt.

Der Bebauungsplan reagiert auf die Umweltauswirkungen im Schutzgut Wasser mit entsprechenden Festsetzungen, die zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung führen. Eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwasseransammlung ist an dieser Stelle eine unvermeidbare Belastung.

Fazit:

Umweltauswirkungen sind möglich, das Ausmaßes kann ggfs. erheblich sein, jedoch verringerter Intensität oder zeitlich begrenzt.

Bei sorgfältigem Umgang sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis von Untersuchungen nach reduziertem Ansatz, mit Auswertung vorhandener Daten, in der Regel keine Eigenerhebung

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser, durch die Bodenversiegelung und die reduzierte Grundwasserneubildung, erfordern Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.

7.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Bei den baubedingten Wirkfaktoren sind Emissionen in Form von Luftschadstoffen, Treibhausgasen, Lärm und Licht sowie sonstige chemische Stoffe und Unfallrisiken durch den Baustellenbetrieb, zu nennen.

Anlagebedingte Faktoren können durch zusätzliche Versiegelung der Flächen mit Belägen und Gebäude entstehen, künstliche Stoffe werden eingebracht, die eine andere Wärme- und Strahlungseigenschaft besitzen. Durch Bodenauf-/Abtrag finden mikroklimatische Veränderungen statt. Eine oberirdische Trennwirkung kann eine Barrierewirkung erzeugen, die auf die sich z. B. auf die lokalen Windverhältnisse bodennaher Luftschichten, auswirkt. Oberflächen- und Lufttemperaturen werden kleinklimatisch darauf reagieren.

Die Entstehung betriebsbedingter Umweltauswirkungen ist durch Emissionen und schwere Unfälle möglich. Emissionen durch Heizanlagen sind aufgrund moderner effizienter Gebäude bei Neubauten nicht erwarten.

Thermische Belastungen werden sich kleinklimatisch in geringem Umfang bemerkbar machen.

Das Plangebiet liegt außerhalb wichtiger Ventilationsbahnen. Der Abfluss bodennaher Kaltluftschichten wird durch Gebäude und Auffüllungen in geringem Umfang verändert und bleibt als unvermeidbare Belastung bestehen.

- Vermeidung des Klimawandels durch Reduzierung von Treibhausgasemissionen, Gebäudeausrichtung ermöglicht die Nutzung von Sonnenenergie
- Anpassung an den Klimawandel durch Vermeidung von Aufheizungen, Verschattung, Durchgrünung, Förderung des Luftaustauschs
- Vermeidung klimatischer Risiken von Hochwasser, Stürme, Hitze

Fazit:

Umweltauswirkungen sind möglich, das Ausmaßes kann ggfs. erheblich sein, jedoch verringerter Intensität oder zeitlich begrenzt.

Ergebnis von Untersuchungen nach reduziertem Ansatz, mit Auswertung vorhandener Daten, in der Regel keine Eigenerhebung

Die Fläche liegt in keiner Frischluftbahn, noch ist sie für eine Durchströmung tiefer liegender Siedlungsteile von Bedeutung.

Bei sorgfältigem Umgang sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

7.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Baubedingte Wirkfaktoren sind Emissionen durch Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm, Licht und visuelle Beeinträchtigungen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen und für die Naherholung (Wirtschaftsweg zum *Riedheimer Wald*) optisch, akustisch als auch in Form einer Barriere (zeitweise Sperrung des Wirtschaftswegs) auftreten können.

Anlagebedingte Faktoren setzen sich aus der Flächeninanspruchnahme, mit Versiegelung und Bodenauf-/Abtrag und einer visuellen Beeinträchtigung durch Kulissenbildung zusammen.

Beeinträchtigungen der Gesamtwirkung des Landschaftsbildes

- In der Fernwirkung ergibt sich durch die baulichen Anlagen des Feuerwehrgerätehauses durch die randliche Erweiterung zwar eine Beeinträchtigung, jedoch wird der Standort von der höher gelegenen Bebauung eingebunden.
- In der mittleren Sichtdistanz, von deutlich unter 500 Metern, tritt das Plangebiet von der Kreisstraße aus, durch Gebäudekubatur, Reflektionen von Glasflächen und befestigten Flächen, in Erscheinung.
Verlässt man den nördlichen Ortsausgang von Schlatt in Richtung Norden, wird nicht die bewaldete Talaue den Blick auf sich ziehen, sondern das Feuerwehrgerätehaus das Bild dominieren.

Verlust landschaftlicher Vielfalt und Naturnähe

Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen im Plangebiet tragen mit dem, wenn auch kleinen, Blühaspekt der Wiese, zur landschaftlichen Vielfalt im Wirkraum bei, deren Verlust im südlichen Bereich als unvermeidbare Belastung bestehen bleibt.

Die Naturnähe nimmt durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses am Eingriffsort, im Süden des Flurstücks, weiter ab.

Die nicht zur Bebauung herangezogene Fläche erfährt durch die Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiver Wiesennutzung, eine deutliche Aufwertung, im Segment Naherholung. Durch die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und einer Streuobstwiese, deren Blühaspekt der Wiese durch Extensivierung und Reduzierung der Schnitthäufigkeit erhöht wird und einer Retentionsmulde mit Möglichkeit zu temporär stehendem Wasser, wird sich ein deutlich vielfältigeres Landschaftsbild entwickeln.

Verlust der natürlichen Eigenart der Landschaft

Mit der geplanten Überbauung geht ein räumlich kleiner Verlust der natürlichen Eigenart der Landschaft einher.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzfestsetzungen tragen dazu bei, das Plangebiet in das Landschaftsbild einzubinden. *Eine zusätzliche Baumpflanzung entlang der Zollstraße würde zu einer weiteren Verbesserung der westlichen Eingrünung führen.*

Betriebsbedingte Faktoren können durch Emissionen, wie Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm und Licht, auftreten.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird über die festgesetzten Pflanzgebote minimiert.

Fazit:

Umweltauswirkungen sind möglich, das Ausmaßes kann ggfs. erheblich sein, jedoch verringerter Intensität oder zeitlich begrenzt.

Ergebnis von Untersuchungen nach reduziertem Ansatz, mit Auswertung vorhandener Daten, in der Regel keine Eigenerhebung

7.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baubedingte Faktoren können durch die Flächeninanspruchnahme sowie Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und -verkehr erfolgen. Auch Unfallrisiken durch den Baustellenbetrieb können sich auf Bodendenkmäler oder Fundstätten auswirken.

Anlagebedingt bilden Flächeninanspruchnahme mit Versiegelungen und möglichen Bodenbewegungen ein erhöhtes Risiko.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können sich aus Emissionen und schweren Unfällen ergeben.

Fazit:

Umweltauswirkungen sind möglich, das Ausmaßes kann ggfs. erheblich sein, jedoch verringerter Intensität oder zeitlich begrenzt.

Ergebnis von Untersuchungen nach reduziertem Ansatz, mit Auswertung vorhandener Daten, in der Regel keine Eigenerhebung

Unter Wahrung der im Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.9 Kumulationswirkung

Eine kumulierende Wirkung liegt vor, wenn „mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in engen Zusammenhang stehen. Dieser liegt vor, wenn

- sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
- die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.“ (§ 10 IV UVPG)

Somit kann durch die Summe aller Vorhaben die Schwelle der Erheblichkeit überschritten werden.

In Schlatt, Binningen oder Storzeln sind aktuell keine weiteren Bebauungspläne oder Vorhaben bekannt, die eine Kumulationswirkung verursachen können.

Fazit:

Umweltauswirkungen sind möglich, das Ausmaßes kann ggfs. erheblich sein, jedoch verringerter Intensität oder zeitlich begrenzt.

Ergebnis von Untersuchungen nach reduziertem Ansatz, mit Auswertung vorhandener Daten, in der Regel keine Eigenerhebung

7.10 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen der Schutzgüter

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden eine Reihe unterschiedlicher Wechselwirkungen festgestellt. Mögliche Auswirkungen auf diese ergeben sich insbesondere durch Lebensraumversiegelung. Erhebliche Umweltauswirkungen sind für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

Über sonstige Verursacher oder Ursachen, wie Strahlung (ionisierend) / (nicht ionisierend), Störfälle nach Störfall-VO, Gefahrgutunfälle, Verkehrsunfälle auch aus Luftfahrt, sonstige Unfallrisiken, wie Ferngasleitung oder Katastrophen, wie Starkniederschläge mit Sturzfluten, Schlamm- oder Gerölllawinen, Feuer durch Waldbrand, Gefahren durch Dolinen, Erdfälle, Setzungen oder Hebungen, ist ein Wirkungszusammenhang grundsätzlich gegeben, derzeit aber eine Einschätzung aufgrund noch ausstehender Datenerhebung, nicht möglich.

7.11 Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans

Bau- und anlagebedingte Wirkungen*	Beeinträchtigungen**				
	Verbesserung	Wahrscheinlich keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung					XX
Versiegelung, Überbauung, Teilversiegelung					XX
Reliefveränderung (Flächengröße, Aufmaß, Einschnitte)					X
Entnahmestellen, Abgrabungen (vgl. LBO)			x		
Lager, Deponien, Aufschüttungen (vgl. LBO)					X
Dammbauten, Überbrückung		x			
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase				x	
Vegetationsentfernung (Baumschicht)	x				
Vegetationsentfernung (Krautschicht)	x				X
Gewässer (Verlegung/Ausbau, Entfernung)		x			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		x			
Grundwasser (Stau, Absenkung,) Entwässerung			x		
Verschattung, Horizonteinengung				x	
Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen, Sichtbezügen				x	
Veränderung Mikroklima, Luft- und Windstau			x		

* Die Beurteilung erfolgt im Vergleich zum bestehenden Zustand

** Beeinträchtigungen: "mittel"- Verdacht auf erhebliche/nachhaltige Beeinträchtigung

"hoch" - hohe Wahrscheinlichkeit einer erheblichen/nachhaltigen Beeinträchtigung

"xx" - sehr hoch

Betriebsbedingte Wirkungen*	Beeinträchtigungen**				
	Verbesserung	Wahrscheinlich keine	gering	mittel	hoch
Lagern von Gütern und betriebsbedingten Abfällen				x	
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung				x	
Verkehr: ÖPNV Anbindung		x			
Deponie, Rotte		x			
Nähr- und Schadstoffeintrag			x		
Einbringung fremder Arten (Neophyten, Neozoen)			x		
Emissionen/Immissionen: Stäube, Spurengase, Wasserdampf				x	
Emissionen/Immissionen: Abwässer, Abfall				x	
Emissionen/Immissionen: Erschütterungen, Lärm				x	
Emissionen/Immissionen: Licht, Wärme				x	

8 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

8.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Verlust von Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Schlatt, Verlust von Teillebensräumen im Bereich mäßig artenreiches Grünland sowie Beeinträchtigung hoher bis sehr hoher Bodenfunktionen durch Versiegelung bilden die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen. Das Landschaftsbild wird durch die freie Randlage der Bebauung beeinträchtigt. Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Wasser, minimiert werden. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baum- und Strauchpflanzungen, bewirken bei den Eingriffen eine Verbesserung.

8.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Entwicklung zu einer Fläche für den Gemeinbedarf -Feuerwehr-, am nördlichen Siedlungsrand von Schlatt, würden Grünlandbestände weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, eine Inanspruchnahme von Fläche am Siedlungsrand würde nicht vollzogen. Eine Nutzungsänderung ist nicht zu erwarten. Die Durchlässigkeit des Bodens und seine Bodenfunktionen sowie das Kleinklima bleiben unverändert.

9 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dies muss ebenso in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB erfolgen. Bei geplanten Siedlungserweiterungen sind auf der Grundlage der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 Abs. 1 BNatSchG Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich zu entwickeln. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren. Entsprechende Wertverluste der einzelnen Schutzgüter sind durch geeignete Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Gebiets auszugleichen oder außerhalb zu kompensieren.

9.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Schon die vorausschauende Unterlassung von unnötigen Eingriffen ist Bestandteil der Bauleitplanung. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung beinhalten eine möglichst umweltschonende Ausgestaltung des Eingriffs vor Ort.

Sie werden für die einzelnen Schutzgüter ausgearbeitet und in den Bebauungsplan übernommen. Art und Umfang der Vermeidungsmaßnahmen wird von der Gemeinde abwägend festgelegt. So sind aufgrund der bisherigen gewonnenen Ergebnisse folgende Strukturen zu sichern:

a) Textliche Festsetzungen aus dem Bebauungsplan:

- schonender Umgang mit Grund und Boden
- Die Ausweisung von Baufenstern mit nach Süden ausgerichteter Dachneigung zur Nutzung von Solaranlagen
- Nutzung vorhandener Erschließungstrassen (*Unterbrühlstraße*)
- Einbau von offenporigem wasserdurchlässigem Pflaster, zum Erhalt bestimmter Bodenfunktionen, wo technisch und nutzungsbedingt möglich
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf ein Mindestmaß
- Begrenzung der Höhe von Stützmauern auf max. 1,20 m, bei einer max. möglichen Geländeänderung von 1,50 m
- Bei Übungen mit Löschwasser oder -schaum ist darauf zu achten, dass ein Einleiten in den Gewässerkreislauf nicht ermöglicht wird
- Umfriedungszäune sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zu errichten, um Kleinsäugern eine Durchwanderung zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zulässig.
- Extensive oder intensive Begrünung aller Flachdächer
- Schutz der Fledermaus-Population durch
 - Verwendung von Leuchten mit UV-reduzierter Abstrahlung
 - Verwendung von Planflächenstrahlern ohne seitliche Abstrahlung
 - Verwendung von Lampen mit einer möglichst niedrigen Masthöhe
 - Begrenzung der Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß
 - Wahl einer niedrigen Farbtemperatur
- Auf Ziff. 5, Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Anlage 1 Relevanzabschätzung Fledermäuse wird hingewiesen
- Vermeidung der Überbauung empfindlicher Bereiche (z.B. Naturdenkmalstand) -nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- Erhalt und Entwicklung von Zugängen in die freie Landschaft (Fußwegverbindung zum Klavbach und Riedheimer Wald)
- Vermeidung von Vogelschlag an großen, überdachten und verglasten Glasflächen Hinweise: Schweizerische Vogelwarte Sempach (www.vogelwarte.ch) (Info)

b) Gesetzliche Grundlagen:

- Verbot des Einsatzes von Spritzmitteln
- fachgerechtes Lagern und Transport von Material auf abgeschobenem Oberboden gemäß DIN 18915 Blatt 2
- Verbot des Einbaus von Sickerrohren

c) Empfehlungen:

- Das Plangebiet ist auf Nordwesten, Norden und Osten, wahrnehmbar (Naherholung - Rarität) als Übergang zur freien Landschaft).
- Einbau von Zisternen zur Speicherung von Trinkwasser bei Feuerwehrrübungen
- Berücksichtigung möglicher gesundheitlicher Wirkungen durch Verwendung heller Baustoffe,
- Reduzierung der versiegelten Flächen im privaten Bereich (Wege, Garageneinfahrten und Stellplätze)
- Beschattung von Gebäuden durch Bepflanzung
- Berücksichtigung der Grundsätze des solaren Bauens
- Berücksichtigung der Grundsätze des ökologischen Bauens
- Reduzierung von Erdmassenbewegung, möglichst „Gleichgewicht“ von Bodenabtrag und Bodenauftrag
- Entwicklung eines Bodenschutzkonzeptes
- die Schaffung eines möglichst vernetzten Systems an Fußwegen, auch im Hinblick auf eine Erholungsvorsorge

Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald Festsetzungen und Flächenzuordnung konkretisiert sind

- Vorkehrungen zum Schutz von Bodenflächen außerhalb der Baugruben und der unbedingt notwendigen Zufahrtbereiche während der Bauabwicklung
- Sofern die Errichtung von Mauern erforderlich ist, sollten diese zur freien Landschaft hin in Form von Trockenmauern mit hohem Fugenanteil ausgebildet werden
- Einbau von Fledermausquartieren in der Gebäudefassade
- Anbringen und Betreuung von Nistkästen an den Obstbäumen innerhalb der Streuobstwiese
- Verzicht auf die Verwendung von nicht abbaubaren Kunststoffen und Kunststoff-Mix Produkten (Vermeidung von Plastikmüll, Verwendung wiederverwertbarer Materialien)

9.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ausgleichsmaßnahmen sorgen im Plangebiet für die Behebung der nachteiligen Eingriffsfolgen und werden durch die Gemeinde in Art und Umfang abwägend festgelegt.

9.2.1 Wasserretention (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zum Ausgleich des Eingriffs in den Wasserhaushalt ist anfallendes unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser in den Naturkreislauf einzuspeisen. Zum Ausgleich des Eingriffs in den Wasserhaushalt findet die Retention zentral in Form einer Mulde / Muldenanlage statt. Das gesamte Dachwasser ist über eine mindestens 30 cm starke bewehrte Schicht einzuleiten und zeitlich verzögert zurückzuhalten, ggf. zu versickern. Bei ungünstigen ungünstigen Bodenverhältnissen für eine Versickerung dar, die Rückhaltung und Verdunstung steht hier im Vordergrund. Die Lage der Mulde ist im Planteil definiert. Die Errichtung eines Notüberlaufs ist nicht erforderlich, überschüssiges Niederschlagswasser in die tiefer gelegene Wiesenfläche entweichen, ohne tiefer gelegene Gebäude zu gefährlichen. Zusätzlich wird der Einbau einer Zisterne empfohlen, um den Wasserbedarf bei Übungszwecken zu unterstützen.

9.2.2 Pflanzbindungen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gehölze befinden sich keine im Plangebiet.

9.2.3 Private Grünfläche G1

Zur nördlichen Randeingrünung gegenüber der bestehenden Landschaft und zur Verbesserung der Biotopvernetzung mittlerer Standorte, wird eine Grünfläche von 2.535 m² festgesetzt. Auf der Fläche wird die vorhandene Fläche intensiviert und eine Streuobstwiese mit Obsthochstämmen angepflanzt. Die Maßnahme trägt zur Verbesserung der Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild bei und erhöht die Artenvielfalt und Biotopqualität.

9.2.4 Pflanzgebote (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Gliederung des Plangebietes und zur Verbesserung des Landschaftsbilds, des Siedlungsklimas und der Lebensqualität sind an den gekennzeichneten Stellen im Grünordnungsplan Bäume und Pflanzen zu pflanzen. Die Pflanzgebote tragen zu einer Verbesserung des Siedlungsbilds bei und fördern die Artenvielfalt und Biotopqualität. Bei einem Totalausfall eines Baums ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Geeignete Arten können der Pflanzenliste in der Anlage entnommen werden. Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald Festsetzungen und Flächenzuordnung konkretisiert sind

Die Baumwahl (erste Ordnung/zweite Ordnung) kann auch aus der nächst höheren Ordnung entnommen werden. Sie gilt als Mindestanforderung. Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, kleinkronige mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Die Baumgruben sind mind. 2 x 2 x 0,60 m auszuheben, die Sohle versickerungsfähig aufzulockern und die Baumgrube mit Oberboden zu verfüllen.

Extreme Temperaturschwankungen aufgrund von Aufheizungen der Beläge werden abgepuffert, Stäube durch die Laubschicht zurückgehalten, Sauerstoff produziert und die Windströmungen begünstigt.

9.2.4.1 PFG 1 Laubbaum I. Ordnung

Gemäß Planeintrag ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum I. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen. Nach erfolgter Entwicklung der Krone, trägt der Baum zur Einbindung der Gebäude zur freien Landschaft bei. Zudem leistet er einen Beitrag im Sinne der Siedlungsökologie.

9.2.4.2 PFG 2 Laubbaum II. Ordnung/Obsthochstamm

Im Plangebiet sind entsprechend Planeintrag ein standortgerechter heimischer Laubbaum II. Ordnung als Hochstamm zu pflanzen. Der Baum minimiert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und trägt zur Verbesserung der siedlungsökologischen Verhältnisse bei.

9.2.4.3 PFG 3 Obsthochstamm

Die öffentliche Grünfläche G1 im Norden des Plangebietes ist mit x Obsthochstämmen, entsprechend Planeintrag, zu bepflanzen. Streifen und, für diese Region, als grüne Gürtel um Siedlungen, typisch und stark im Landschaftsbild. Durch die Anpflanzung wird die Vernetzung im Sinne der Biotopverbundplanung gestärkt, es entsteht ein weiterer Trittstein im Bereich der Ortsrandlage.

9.2.4.4 PFG 4 Feldhecke

Anpflanzung von frei wachsenden standortgerechten Feldhecken auf der nördlichen Böschungsfäche zur Retentionsmulde. Das Plangebiet ist zur freien Landschaft hin einzugrünen. Auf einer Fläche von ca. 1.000 m² bei einer Breite von ca. 7,50 m, eine Feldhecke zu entwickeln. Es sind mindestens 100 Pflanzenarten in gleichen Anteilen vorzusehen. Diese sind in zwei Reihen im Verband zu pflanzen. Der Pflanzabstand liegt in der Reihe und zwischen den Reihen bei 1 – 1,5 m. Die Pflanzenwahl entsprechend dem Standort zu wählen, in gemischter Form anzuordnen und in der Entwicklung zu pflanzen. Entwicklungsziel ist eine Feldhecke heimischer und standortgerechter Arten. Die Maßnahme erhöht durch diese Strukturen den Biotopwert der Landschaft und trägt in Ergänzung zur Streuobstwiese zur Biotopvernetzung bei. Eine geeignete Liste standortgerechter heimischer Arten ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

9.2.4.5 PFG 5 Feuchter Standorte

Zwischen Feuerwehrgerätehaus und Streuobstwiese wird eine Retentionsmulde zur Versickerung des anfallenden Dachwassers angelegt. Die Mulde ist mit Gehölzen feuchter Standorte anzuordnen und extensiv zu pflegen. Die Flächen unterliegen einer gelenkten Sukzession. Einige Gehölze, wie die Schwarzerle, können wechselnd auf-den-Stock-gesetzt werden.

Die Entwicklung einer Gebüschvegetation feuchter Standorte ist Entwicklungsziel.

10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden, so wie oben dargelegt, insbesondere durch Versiegelung und Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen erzeugt. Darüber hinaus wird wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen in Siedlungsnähe zerstört. Hierbei sind die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie der Boden und das Landschaftsbild besonders betroffen. Aber auch das Wasser und der Mensch sind im Focus zu behalten. Dem Klimaschutz kommt besondere Bedeutung zu.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend ausgeführt, könnte dies bei der Realisierung des Baugebietes zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, die so nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

- Die Gemeinde überwacht fachlich die Durchführung der Baumaßnahme
- Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig nach Abschluss der Baumaßnahme und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Darüber hinaus erfolgt eine Überprüfung im Turnus von 10 Jahren.
- Die Entwicklung der externen Kompensationsmaßnahme wird jährlich einmal durch Begehung überprüft.
- Eine Einzelfallprüfung erfolgt auf Hinweis von Behörden und Öffentlichkeit.

11 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Planung	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschafts- bild	Kultur-/ Sachgüter
Bebauung von mäßig artenreichem Grünland	3	4	5	3	2	3	1
Eingriffs- schwerpunkt	x	x	xx	xx	-	x	-

Diese Tabelle zeigt den Eingriff in die einzelnen Schutzgüter entsprechend der Zuordnung der Bedeutung für den Naturhaushalt in die Stufen gering – mittel – hoch. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Werte nicht zu addieren sind, sondern lediglich durch Darstellung des Eingriffes in den Bereich gering (1-2) – mittel (3-4) – hoch (5-6) den Eingriffsschwerpunkt im jeweiligen Schutzgut aufzeigen.

Die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaftspotentiale wurde im Umweltbericht mit Umweltprüfung gemäß §§ 2 und 2a BauGB dargestellt.

11.1 Bewertungsmethoden

Eine verbindliche Methode zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der Schutzgüter, zur Quantifizierung der Eingriffsfolgen für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild und zur Bemessung der Kompensationserfordernisse ist in Baden-Württemberg nicht vorgegeben.

Zur sachgerechten Beurteilung der Belange des Naturhaushaltes beim **Schutzgut Arten und Biotope**, zur Nachvollziehbarkeit der Bewertungen und der vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und zur besseren Vergleichbarkeit von Entscheidungen hat sich eine **formalisierte Berechnungsmethode** etabliert. Sie basiert auf der von der Landesanstalt für Umweltschutz, Baden-Württemberg herausgegebene Anleitung: *„Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ - Abgestimmte Fassung von August 2005*. Zudem erfolgt die Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs in Anlehnung an die **Ökokonto-Verordnung** vom Dezember 2010.

Beim **Schutzgut Boden** erfolgt die Bewertung auf der Grundlage des von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg herausgegebenen Leitfadens: *„Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz 23“* und in Anlehnung an die *„Ökokonto-Verordnung“*.

Die weiteren **Schutzgüter Wasserhaushalt, Fläche, Klima und Landschaftsbild** werden verbal-argumentativ bewertet.

11.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Bewertung für das **Schutzgut Flora/Fauna** erfolgt separat über die Ökokonto-Verordnung - ÖKVO.

Biotopwertliste / Feinmodul / Bestand

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul	Biotop-wert	Fläche m ² =	Bilanz-wert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte Abschlag für mäßig artenreiche Ausprägung	8 – 13 – 19	10	3.830	38.300
	Summe			3.830	38.300

Biotopwertliste / Planungsmodul

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Fein-Planungsmodul	Biotop-wert	Fläche m ²	Bilanz
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte G1	8 – 13 – 19	13		
42.30	Gebüsch feuchter Standorte G2	14 – 18 – 23	18		
45.30 a	St. Einzelbäume 1. Ordnung heimischer Arten – PFG 1, auf Biotoptyp xx, STU 16 cm ¹⁾ = 76 cm, als Einzelbaum	4 – 8			
45.30 a	St. Einzelbäume 2. Ordnung heimischer Arten PFG 2, auf Biotoptyp xx, STU 14 cm ²⁾ = 54 cm	4 – 8			()
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche ³⁾	1		595	
60.21	Völlig versiegelte Straße, Gehwege				
60.50	Kleine Grünflächen			395	
	Summe			3.830	

1) Stammumfang bei der Pflanzung 16 cm, zzgl. 60 cm innerhalb der Entwicklungszeit (25 J.)

2) Stammumfang bei der Pflanzung 14 cm, zzgl. 40 cm innerhalb der Entwicklungszeit (25 J.)

3) Flächen für den Gemeinbedarf = 990 m² (1,5^{x)} = 595 m²

x) + 50% maximal zulässige Überschreitung für Nebenflächen für Nebenanlagen etc.

Gegenüberstellung der Biotopwertdiagnose

Im Schutzgut Flora / Fauna

ergibt sich ein Defizit Bestand / Pl. im Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften in Höhe

-x Ökopunkte

Der Eingriff im Schutzgut T. nzen erfordert eine zusätzliche Ersatzmaßnahme.

11.3 Schutzgut B

Ermittlung des Bedarfs im Schutzgut Boden

Nach der A. des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Seite 42-44) ergibt sich folgender

Verbleibendes Defizit im Schutzgut Boden

-x Ökopunkte

Der

14. Und zum Umweltbericht) auszugleichen.

11.4 Schutzgut Boden

Bilanzierung Schutzgut Boden

Grundlage: LUBW: *Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestaltungsverfahren. Bodenschutz 23. Stand 02/2010*
 in Verbindung mit der Ökoto-Verordnung Stand 12/2010.

Tabelle 1: Flächenbilanz

	Bestand in m²	Bestand Anteil in %	Bestand Anteil in m²	Planung in m²	Planung Anteil in %	Planung Anteil in m²	Differenz Anteil in m²
Versiegelte Böden							
Hof/Übungs- und Parkplatz-Straße					100 %		
Überbaubare Grundstücksflächen, MI GRZ 0,4					100 %		
Summe versiegelter Böden			0				-595
Teilversiegelte und teilweise versiegelte Böden							
Wassergebundener Belag	40	100 %			100 %		
Gehweg privat					100 %		
Schotterrasen							
Summe teilversiegelte und teilweise versiegelte Böden							
Nicht versiegelte Böden							
Wiese	3.830	100 %	3.830				
Gebüsch feuchter Standorte (Retentionsmulde)				305		305	
Nicht überbaubare Grundstücksflächen – gärtnerisch						395	
Öffentliche Grünfläche G1						2.535	
Summe nicht versiegelter Böden			3.830			3.235	595
Gesamtsumme			3.830			3.830	

Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald Festsetzungen und Flächenzuordnung konkretisiert sind

Tabelle 2: Bodenbewertung Bestand

Bewertungsklassen für Bodenfunktionen	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für natürliche Vegetation	Wertstufe Gesamt- bewertung	Ökopunkte je m²	Flächenanteil im Plangebiet in m²	Ökopunkte	
	Funktionserfüllung: 0 = keine, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<u>Versiegelte Böden</u>									
-	0	0	0	keine Berücksichti- gung, da maximal Wertstufe 3	0	0	0	0	
<u>Teilweise versiegelte Böden</u>									
-	0	1	1		0	2,67	0	0	
<u>Nicht versiegelte Böden</u>									
Wiese	3	4	4		3,666	14,66	3.830	56.148	
				Summen			3.830	56.148	

Tabelle 3: Bodenbewertung Planung (Bebauungsplan)

Bewertungsklassen für Bodenfunktionen	Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandort für natürliche Vegetation	Wertstufe Gesamt- bewertung	Ökopunkte je m ²	Flächenanteil im Plangebiet in m ²	Ökopunkte
	Funktionserfüllung: 0 = keine, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch		4	5	6	7	8	9
1	2	3						
Versiegelte Böden								
Innerhalb Baugrenzen	0	1	0	keine Berücksichti- gung, da maximal Wertstufe 3	0,333 ^{*)}	1,33		
Verkehrsflächen	0	0	0		0	0		0
Teilweise versiegelte Böden								
Schotterrasen	1	1	1		1	4		
Wassergebundener Belag	0	1	1		0,67	3		
Nicht versiegelte Böden								
Ausgleichsfläche / Grünfläche G1	3	4	4		3,666	2,535		
Gebüsch feuchter Standorte / Retentionsmulde	3	4	4		3,666	305		
Straßenbegleitende Grünflächen	2	2	2		2	395		
Summen								
						3.830		
						Ökopunkte Planung		
						bzgl. Ökopunkte Bestand		-56.148
						Ausgleichsdefizit (-)		
						aus Schutzgut Flora/Fauna		
						Verbleibendes Ausgleichsdefizit		

Wird im weiteren Verfahren ergänzt, sobald Festsetzungen und
 Flächenzuordnung konkretisiert sind

*) Der Anschluss an Versickerungsflächen kann pauschal mit 1 ÖP/m² angeschlossene Fläche angesetzt werden.
 aus Fachfortbildungen LUBW, Boden und Altlasten, Seminar 08/2013 zur Eingriffsregelung.

12 Grünordnerische Vorschläge zur

12.1 Grünstruktur

Aufzeigen von Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopqualität

An dieser Stelle sei die Aufwertung wärmeliebender Biotope angeregt.

Durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. das Anlegen von Stein- und Reisighaufen, Sand- und Kiesflächen im Bereich der Retentionsmulde kann u.a. für wärmeliebende Arten und unter Berücksichtigung einer extensiven Pflege, an südexponierten Stellen die Biotopqualität, z. B. für Zauneidechsen, verbessert werden.

Naturnahe Garten-/Freianlagen bieten auf kleinstem Raum ein Mosaik unterschiedlichster Lebensstätten:

- Hecken und Sträucher als Verstecke für Igel, Spitzmaus und Zaunkönig
- Stein- und Reisighaufen sind beliebte Unterkünfte von Igel, Nagetieren und Käfern
- Warme Sandflächen sind Sonnenplätze für Reptilien
- Blumenreiche Wiesen bieten Schmetterlingen (z.B. Tagpfauenauge, Zitronenfalter, Admiral), Käfern, Kleinsäugern und Vögeln Nahrungs- und Lebensraum
- alte Bäume mit Astlöchern und Spechthöhlen dienen Höhlenbrütern als Nistplatz; in den Höhlen finden als Folgearten auch Fledermäuse und Nagetiere (Gartenschläfer) Unterschlupf
- Das Anbringen von Nistkästen für Vögel und Fledermäuse verbessert die Qualität ihres Lebensraums und trägt positiv zum Artenschutz bei

12.2 Siedlungsstruktur

Regenerative Energien

Der Einbau von Sonnenkollektoren und Solarzellen ist erwünscht. Die Potentiale zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie sollen optimal genutzt werden.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Es ist nicht gestattet, Sickerschachtanlagen zu installieren, um die Beschleunigung der Oberflächenversickerung zu erreichen. Die potentielle Gefährdung einer Grundwasser-Verunreinigung ist zu hoch. Versickerung kann nur über eine belebte Bodenschicht erfolgen.

Vermeidung von Düngemitteln und Torf

Zur Bodenverbesserung ist Kompost oder ein Guss aus angesetzter Pflanzenjauche besser geeignet als der Einsatz chemischer Düngemittel.

Auf die Verwendung von Torf sollte gänzlich verzichtet werden, da die Hochmoore durch den Abbau stark gefährdet sind und viele vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten nur dort ihren Lebensraum finden.

Vermeidung/Reduzierung von Kunststoffen und Mikroplastik

Viele Produkte des täglichen Gebrauchs enthalten Mikroplastik, wie z. B.

- Autoreifen
verursachen durch Reifenabrieb laut einer Studie der Weltnaturschutzunion (IUCN) über 25 % der gesamten Mikroplastikmenge.
- Synthetikgewebe (zweit größter Emittent an Mikroplastik)
Auch durch Kleidung aus Kunstfaser wie Polyester, Polyacryl, Polyamid, Mikrofaser,

Elasthan oder Nylon, werden bei jedem Waschgang kleinste Teilchen abgerieben, die über Kläranlagen in Flüsse und Seen gelangen. Als Nutzer sollte man sich darüber informieren, wie möglichst schonend mit solchen Materialien umzugehen ist (Reduzieren der Waschkhäufigkeit, Vermeidung von Weichspülern, Entsorgung von Fusseln aus Flusensieb im Müll).

- Kosmetika und Pflegeprodukte (Seife, Duschgels, Shampoos, Peelings, Deodorants, Puder, Sonnencrems, Zahnpasta, Glitzer). Selbst in Baby Shampoos und Lotionen wurden entsprechende Kunststoffsubstanzen nachgewiesen. Schon ein Alternativprodukt kann diese Problematik beheben.
- Putz- und Spültücher
- Reinigungsmittel
- Verpackungen aus Plastik
trotz Mülltrennung gelangt Plastikverpackung häufig in die Natur, wo sie, im Laufe der Zeit, zu Mikroplastik zerfällt. Die Verwendung von Beuteln, Wasserflaschen und Getränkebecher auf Kunststoffen sollte kritisch betrachtet werden
- Farben und Lacke

Fassadenbegrünung

Die Begrünung von Fassaden bietet die Möglichkeit den Anteil an Vegetation in der Gemeinde zu erhöhen, ohne dass dadurch weitere Flächen zur Verfügung gestellt werden müssen. Je nach Art der Fassade können geeignete Kletterhilfen, wie Spanndrähte, Gitter, Seile oder Stahlstäbe verwendet werden.

Die Beschattung besonnener Gebäudeteile mit Pflanzenwuchs verbessert zudem das Mikroklima. Durch das Luftpolster zwischen Blättern und Gebäudewand wird eine Verbesserung der Wärmedämmung erreicht. Aus klimatischen Gründen ist es empfehlenswert, auf der Südseite des Gebäudes Laub abwerfende Kletterpflanzen einzusetzen, um auch im Winter eine Erwärmung der Gebäudewand zu erhalten. Gleiches gilt für Westwände. Nach Osten exponierte Wände hingegen sollten mit immergrünen Pflanzen gegen die Witterung geschützt werden. Nordwände sollten grundsätzlich einen immergrünen Bewuchs erhalten.

Geeignete Arten können der Pflanzenliste im Anhang entnommen werden.

Dachbegrünung

Bereits dünne Erdschichten eignen sich für die teilweise Rückgewinnung von ökologisch wirksamen Flächen. Durch die Begrünung von Dachflächen werden Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit und Strahlungsverhältnisse beeinflusst. Aber auch auf Staubkonzentration, Regenwasserrückhaltung und Wärmedämmung wirkt sie sich positiv aus.

Beispiel

Ein 40 cm hoher Aufbau einer intensiven Dachbegrünung vermag ca. 150 l/m² Niederschlag zu speichern. Durch die höhere Verdunstung begrünter Flachdachbauten wird auch die relative Luftfeuchtigkeit beeinflusst. Das verwendete Substrat sollte mind. in einer Stärke von 10 cm für eine extensive Begrünung aufgebracht werden.

Verwendung finden sollten möglichst Pflanzengesellschaften verwandter natürlicher Standorte, z.B. Trockenrasen und Felsbandgesellschaften (siehe Pflanzenliste im Anhang).

12.3 Verkehr

Erschließung

Die Höhe der Fahrbahn zu Vegetationsflächen ist so auszubilden, dass auch Kleinsäuger, Reptilien und Insekten die Straßen passieren können.

Beleuchtung

Die Straßenbeleuchtung ist mit insektenfreundlichen Leuchten zu bestücken. Optimal sind LED-Leuchten mit Warmlichttönen.

Parkplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Parkflächen sind so anzulegen, dass, wo technisch möglich, die Wasserdurchlässigkeit des Boden gewährleistet bleibt. Beläge mit einer Einsaat aus Magerrasen z.B. Schotterrasen und Rasenpflaster sind besonders geeignet.

Verkehrsflächen

Die Erschließung innerhalb der Grundstücke ist, wo nutzungsbedingt möglich, in Form wasserdurchlässiger Beläge oder Pflaster auszuführen und das Oberflächenwasser in die Vegetationsflächen abzuleiten.

Beleuchtung

Auf eine insektenfreundliche Straßenbeleuchtung ist zu achten.

13 Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

hier: umweltrelevante Stellungnahmen

13.1 Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ()

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

13.2 Bedenken und Anregungen aus der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (12.03. – 14.04.15)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

14 Kompensationsmaßnahmen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

15 Überschlägig geschätzte Kosten

der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebiets:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

16 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung (Methodik)

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an der klassischen Vorgehensweise einer Umweltverträglichkeitsstudie. Hierbei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen abgeglichen und die entstehenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Je nach Ergebnis werden daraufhin die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich entwickelt. Ziel ist die Erheblichkeit zu entschärfen.

Weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Daten sind nicht aufgetreten.

Es liegen folgende Daten vor:

Allgemeine Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none">- Flächennutzungsplan- Regionalplan- Landschaftsplan
	<ul style="list-style-type: none">- Bodenbewertung LGRB
Gebietsbezogene Grundlagen	<ul style="list-style-type: none">--
Verwendete Verfahren	Die anzuwendenden Methoden sind fachlich übliche Methoden (z. B. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Anlehnung an die Bewertung der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Heft 23
Bewertungsstufen	Bei der Bestandsbewertung wird in der Regel eine 5-stufige Wertskala (sehr hoch - hoch - mittel - gering - sehr gering/keine) zugrunde gelegt.

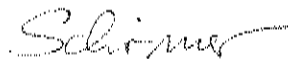
17 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

nach § 10 Abs. 4 BauGB

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Hilzingen, den 05. Juni 2020

Beate Schirmer
Freiraumplanung
Peter-Thumb-Str. 6
78247 Hilzingen
B.Schirmer@Freiraumplanung-Schirmer.de



18 Fotodokumentation



Abbildung 1: Intensivgrünland ohne Gehölzbestand (08.06.2020)



Abbildung 2: Landwirtschaftliche Feldscheune (12.05.2020)



Abbildung 3: Blick von Süden auf das Plangebiet mit Riedheimer Wald, Klavbach und Hohenstoffeln und Hohenhewen im Hintergrund (12.05.2020)

19 Anlage Pflanzenlisten

Auswahl im Siedlungsbereich geeigneter Arten:

19.1 Großwüchsige Gehölze erster Ordnung

Hauptsortiment

<i>Alnus glutinosa</i>	/ Schwarz-Erle
<i>Betula verrucosa</i>	/ Hänge-Birke
<i>Populus tremula</i>	/ Zitter-Pappel
<i>Quercus petraea</i>	/ Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	/ Stieleiche

weitere geeignete Arten

<i>Acer platanoides</i>	/ Bergahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	/ Spitzahorn
<i>Tilia cordata</i>	/ Winter-Linde

19.2 Kleinwüchsige Gehölze zweiter Ordnung

Hauptsortiment

<i>Acer campestre</i>	/ Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	/ Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	/ Vogel-Kirsche
<i>Salix rubens</i>	/ Fahl-Weide

weitere geeignete Arten

<i>Alnus incana</i>	/ Grau-Erle
---------------------	-------------

19.3 Hecken und Feldgehölze

Hauptsortiment

<i>Cornus sanguinea</i>	/ Roter Hartriegel (schwach giftig)
<i>Corylus avellana</i>	/ Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	/ Pfaffenhütchen (stark giftig)
<i>Ligustrum vulgare</i>	/ Liguster (stark giftig)
<i>Prunus spinosa</i>	/ Schlehe
<i>Rosa canina</i>	/ Hundsrose
<i>Salix purpurea</i>	/ Purpur-Weide
<i>Viburnum lantana</i>	/ Wolliger Schneeball (schwach giftig bis giftig)

weitere geeignete Arten

<i>Cornus mas</i>	/ Kornelkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	/ Zweigriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	/ Eingriffliger Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	/ Rote Heckenkirsche (giftig)
<i>Rhamnus cathartica</i>	/ Kreuzdorn (giftig)
<i>Rosa vosagiaca</i>	/ Blaugrüne Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	/ Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	/ Schwarzer Holunder (grüne Teile schwach giftig)
<i>Taxus baccata</i>	/ Eibe (stark giftig)
<i>Viburnum opulus</i>	/ Gewöhnl. Schneeball (schwach giftig bis giftig)

19.4 Obsthochstämme (für die Region geeignete Sorten)

Mindestkronenansatz: Freiland: 170-180 cm, Hausgarten 160 cm.

Äpfel:

Jakob Fischer
Boskoop
Wiltshire
Brettacher
Sonnenwirtsapfel
Bohnapfel
James Grieve
Gravensteiner
Berlepsch
Glockenapfel
Ontario

Birnen:

Bayrische Weinbirne
Sülibirne
Karcherbirne
Palmischbirne
Metzer Bratbirne
Kluppertebirne
Kirchensaller Mostbirne
Harrow Sweet; Harrow Delight
Clapps Liebling
Alexander Lukas
Conference

Kirschen

Sam
Schwarze Schüttler
Magda
Teickners Schwarze Herzkirsche
Hederlinger
Schattenmorelle

Zwetschgen:

Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer
Fellenberg

Mirabellen:

Nancy-Mirabelle

Reneklode:

Graf Althanns Reneklode
Große Grüne Reneklode
Schuler Reneklode
Ouillins Reneklode

Walnuss

19.5 Schmalkronige Straßenbäume

Acer platanoides 'Columnare'	/ Säulenspitzahorn 'Columnare'
Acer platanoides 'Olmstedt'	/ Schmalkroniger Spitzahorn 'Olmstedt'
Acer pseudoplatanus 'Bruchem'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Bruchem'

Acer pseudoplatanus 'Erectum'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Erectum'
Fraxinus excelsior 'Geessink'	/ Schmalkroniger Esche 'Geessink'
Fraxinus ornus 'Obelisk'	/ Schmalkroniger Blumenesche 'Obelisk'
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	/ Chinesische Wildbirne 'Chanticleer'
Tilia cordata 'Erecta'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Erecta'
Tilia cordata 'Greenspire'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Greenspire'
Tilia cordata 'Rancho'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Rancho'

19.6 Fassadenbegrünung

Selbstklimmer:

Hedera helix	/ Efeu (stark giftig)
Hydrangea petiolaris	/ Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	/ Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii“	/ Wilder Wein

benötigen Rankhilfe:

Aristolochia macrophylla	/ Pfeifenwinde
Clematis alpina	/ Alpen-Waldrebe
Clematis montana	/ Bergrebe
Clematis vitalba	/ Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	/ Hopfen
Jasminum nudiflorum	/ Winterjasmin (stark giftig)
Lonicera caprifolium	/ Jelängerjelieber (giftig)
Polygonum aubertii	/ Schling-Knöterich
Rosa-Hybriden	/ Kletterrosen
Vitis-Hybriden	/ Echter Wein

19.7 Dachbegrünung

Sedum album	/ Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	/ Scharfer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	/ Milder Mauerpfeffer
Festuca ovina	/ Schafschwingel
Allium schoenoprasum	/ Schnittlauch
Potentilla argentea	/ Silber-Fingerkraut
Carex ornitopoda	/ Vogelfuß-Segge
Carex flacca	/ Blaugrüne Segge
Hieracium pilosella	/ Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	/ Frühlings-Fingerkraut
Thymus in Sorten	/ Thymian
Genista tinctoria	/ Färber-Ginster (giftig)
Salix rosmarinifolia	/ Rosmarin-Weide
Sanguisorba minor	/ Kleiner Wiesenknopf
Chrysanthemum leucanthemum	/ Margerite
Alchemilla millefolium	/ Frauenmantel
Prunella vulgaris	/ Kleine Prunelle

20 Literaturauswahl und Quellenverzeichnis

GEMEINDE HILZINGEN / PLANUNGFUCHS RADOLFZELL: Planvorentwurf Bebauungsplan "Neues Feuerwehrhaus" Schlatt am Randen.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. August 2005.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten. Untersuchungen zur Landschaftsplanung; Band 21

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG - LUBW:
Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Dezember 2009 4. Auflage

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Geologische Karte 1 : 25 000.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR: Okokonto-Verordnung - ÖKVO vom 19.12.2010.

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Heft 23, Stand 2010.

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG: Das Schutzgut Böden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. Juni 2006.

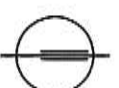
UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG: Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen. Heft 10, Luft, Boden, Abfall. 5/91

REGIONALVERBAND HOCHRHEIN-BODENSEE:
Regionalplan 2000, Landkreis Konstanz, Gemeinde Hilzingen

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN HOCHRHEIN-BODENSEE:
Regionalplan 2007, Landkreis Konstanz, Gemeinde Hilzingen

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG - LUBW: Biotopkartierung. Kulisse der Schutzgebiete

UMGEBUNGSLÄRMKARTIERUNG BADEN-WÜRTTEMBERG 2012, 2017



PLANZEICHEN

1. GRÜNFELÄCHEN

33.41

FETTWIESE MITTLERER STANDORTE

2. SONSTIGE PLANZEICHEN



**GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES**



HUZHOU
WUZHEN

1. **Abstract**

WILSON
WILSON
WILSON

SEATTLE SOUPHER
PRELIMINARY
PETER HANSEN, SRS. 6
NEW HANSEN
721.070.0777 77.00.20
77.00.20 77.00.20
77.00.20 77.00.20
77.00.20 77.00.20

GEMEINDE HILZINGEN

BESTANDSPLAN

"FEUERWEHRGERÄTEHAUS SCHLATT"

RECEIVED: DECEMBER 15, 2009

U 1500

