

Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Daisendorf - Hagnau - Meersburg - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen

**5. Teiländerung Flächennutzungsplan 2020
Stadt Meersburg**



BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT
PLANZEICHNUNG

Vorentwurf
28.03.2019

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Herr Bürgermeister Robert Scherer
Marktplatz 1

88709 Meersburg

Projektbearbeiter:

Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Benedikt Müller, Geografie
Regine Guglielmo, Stadtplanung und Geografie

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 2606A

Inhaltsverzeichnis

VERFAHRENSVERMERKE	4
A BEGRÜNDUNG	5
1. Vorbemerkung	5
1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung	5
1.2. Rechtsgrundlagen	5
1.3. Verfahren	6
1.4. Planwerk	6
2. Gegenstand der Änderung	7
2.1. Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen	7
UM Gemeinbedarfsfläche „In der Dohle“	7
B Umweltbericht	10
1. Inhalte	10
2. Steckbriefe Umweltbericht	11
2.1. Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen	11
UM - Gemeinbedarfsfläche „In der Dohle“	11
2.2. Ziele des Umweltschutzes	16
2.3. Wertungsrahmen Umweltbericht	18
2.4. Kompensation	21
2.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
Literatur- und Quellenverzeichnis.....	22
C Planzeichnung	23

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	10.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	11.04.2019
Beschluss des GVV Meersburg zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	--
Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1) BauGB der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	--
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	--
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	--
Beschluss des GVV Meersburg zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	--
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	--
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB in der Gemeinde Uhl- dingen-Mühlhofen	--
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	--
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB in den Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten a.B.	--
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	--
Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	--
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	--
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung	--

A BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNG

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Meersburg mit dem Zieljahr 2020 wurde am 02.12.2011 rechtswirksam. Seither gab es zwei punktuelle Änderungen. Die 3. Änderung, liegt dem Landratsamt Bodenseekreis zur Genehmigung vor. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der förmlichen Beteiligung. Mit der 5. Änderungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Vorhaben geschaffen werden:

Gemeinde Uhlidingen – Mühlhofen (UM):

UM Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten im Ortsteil Mühlhofen

1.2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1.3. Verfahren

Die Stadt Meersburg und die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen bilden den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Meersburg. Gemäß Artikel 1 § 3 (2) der Verbandssatzung vom 22.10.1975, in der Form vom 01.10.2003, obliegt der Verbandsversammlung die Beschlussfassung für die vorbereitende Bauleitplanung.

Die Verbandsversammlung des GVV Meersburg ist das Beschlussorgan für die Aufstellung des Änderungsverfahrens. Die 5. Änderung des FNP 2020 des GVV Meersburg betrifft eine punktuelle Änderung auf dem Gemeindegebiet von Uhldingen -Mühlhofen. Der Änderungspunkt wird im Gemeinderat Uhldingen - Mühlhofen vorberaten.

Bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) und der Öffentlichkeit (gemäß § 3 BauGB).

Gemäß § 2 und 2a BauGB ist zum FNP ein Umweltbericht, sowie lt. § 6 Abs. 5 Satz 3 nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

1.4. Planwerk

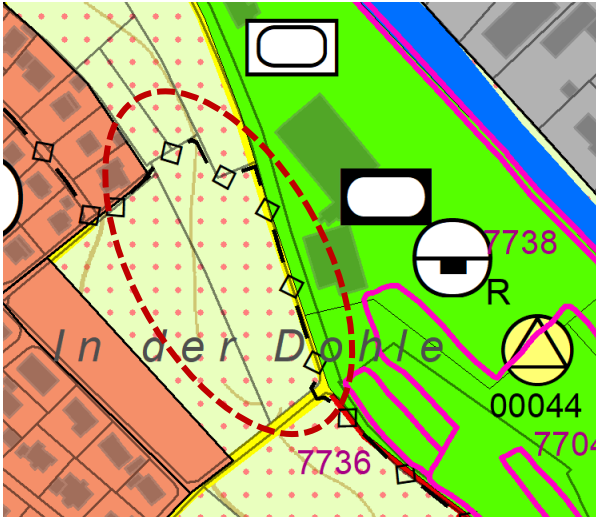
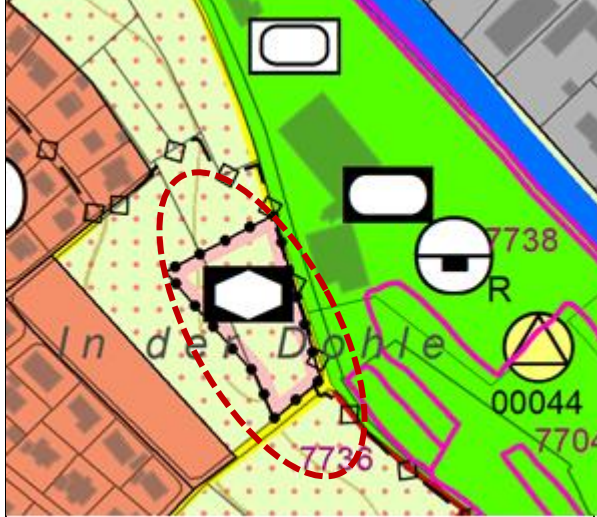
Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht und jeweils einem Deckblatt im Maßstab 1:5.000 Planausschnitten zu den geänderten Darstellungen im Text.

Grundlage der geänderten Plandarstellungen ist der rechtswirksame FNP 2020 inkl. 3. Änderung.

2. GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

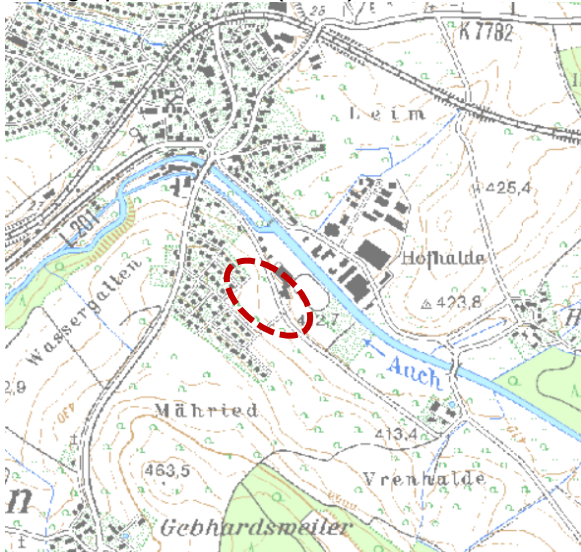
2.1. Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen

UM Gemeinbedarfsfläche „In der Dohle“

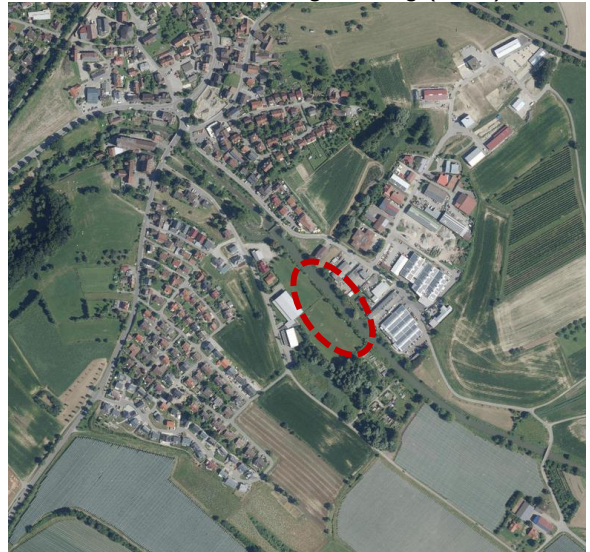
Gemeinde / Teilort	Bezeichnung	Typ	Größe
Gemeinde Uhldingen Mühlhofen	Gemeinbedarfsfläche „In der Dohle“	Gemeinbedarfsfläche Planung Zweckbestimmung „Kindergarten“	ca. 0,35 ha
1 – Beschreibung des Vorhabens / Entwicklungsziele			
Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen plant den Neubau eines Kindergartens in Mühlhofen, da durch den Zuwachs der Bevölkerung ein erhöhter Bedarf an Kindergartenplätzen festgestellt wurde. Eine Sanierung des Bestandsgebäudes ist aufgrund des baulichen Zustands und der geänderten Grundrissanforderungen nicht zielführend. Zudem lässt der derzeitige Standort im Ortsteil Mühlhofen aufgrund der geringen Grundstücksfläche keine Erweiterung zu. Nach der Prüfung diverser Alternativstandorte konnten bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Gewann „In der Dohle“ im Teilort Mühlhofen erworben werden.			
2 – Darstellung der Änderung			
FNP 2020 GVV Meersburg -inkl. 3. Änderung o.M.		FNP 2020 GVV Meersburg – 5. Änderung (Vorentwurf), o.M.	
			
Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche		Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche Planung	

3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Topographische Karte (TK25), o.M.



Ausschnitt Luftbild mit Abgrenzung (o. M.)



Lage Im Teilort Mühlfried südlich der Seefelder Aach

4 – Bestandssituation



Relief	Ebene bis leicht nach Süden und Osten ansteigende Fläche
Realnutzung	Größtenteils intensiver Acker, am südlichen Rand intensiv genutzter Grünlandstreifen mit zwei Bäumen

5 - Übergeordnete Planungen

Regionalplan	Keine Ziele betroffen
Schutzgebietskulisse	Auf der Fläche befinden sich keine geschützten Biotope. Östlich angrenzend an die Fläche liegt ein großflächiges Offenlandbiotop, dass die Fläche nicht tangiert.

6 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan soll aufgestellt werden.

7 – Erschließung / Städtebau / Umweltverträglichkeit / Konflikte

Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung erfolgt wie bisher über den Kanalweg und ist vorhanden
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche wird aktuell als Ackerfläche genutzt. Angrenzend an die Fläche befindet sich das Hallenbad von Mühlfried, sowie Wohnbebauung.

Umweltverträglichkeit (vgl. Umweltbericht)	Insgesamt ist eine geringe Auswirkung durch die Bebauung zu erwarten. Allerdings sind die Auswirkungen durch die Bebauung in den Schutzgüter, Boden und Grundwasser etwas höher einzuschätzen, da die Fläche bisher nicht versiegelt ist.
Konflikte	--
8 - Flächenpotenzial - Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung	
Die Fläche eignet sich aufgrund der integrierten Siedlungslage und guten Erschließung, sowie einer größtenteils ebenen Topographie für die Umsetzungen eines Kindergartens.	

B UMWELTBERICHT

1. INHALTE

Mit der 5. Teiländerung des FNP 2020 GVV Meersburg werden folgende Flächen neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen

- Neuaufnahme Gemeinbedarfsfläche „In der Dohle“ ca. 0,35 ha

Der Umweltbericht besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) aus den nachfolgend aufgeführten Punkten.

1. Einleitung mit folgenden Angaben:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der

- a) Bestandsaufnahme
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von der nachteiligen Auswirkungen und
- d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Folgende zusätzliche Angaben:

- a) Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

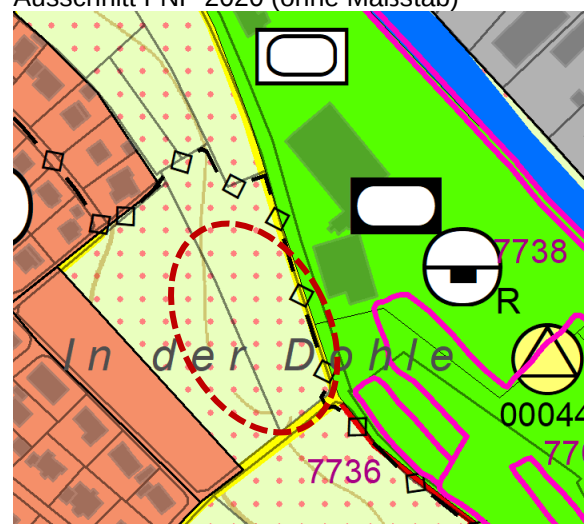
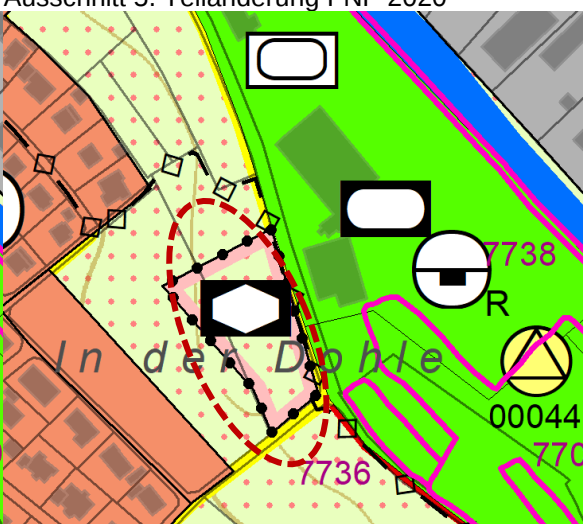
Der Umweltbericht ist in zwei Teilkapitel aufgeteilt:

- In Kap. B.2 sind die Steckbriefe zu den neu aufgenommenen Flächen mit flächenspezifischen Informationen enthalten
- Kapitel B3 enthält die für alle Flächen geltenden Fachziele des Umweltschutzes sowie die allgemeinverständliche Zusammenfassung

2. STECKBRIEFE UMWELTBERICHT

2.1. Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen

UM - Gemeinbedarfsfläche „In der Dohle“

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen	Bezeichnung Gemeinbedarfsfläche „In der Dohle“	Typ Gemeinbedarfsfläche Planung „Kindergarten“	ca. 0,35 ha
A - Übersicht			
1 Lage und Räumlicher Geltungsbereich			
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)		Luftbild mit Abgrenzung der Planfläche (ohne Maßstab)	
			
Naturraum	Bodenseebecken innerhalb der Großlandschaft Voralpines Hügel- und Moorland		
Lage	Am südlichen Ortsrand der Stadt Mühlhofen, südlich des Kanalwegs		
2 Darstellung Flächennutzungsplan			
Ausschnitt FNP 2020 (ohne Maßstab)		Ausschnitt 5. Teiländerung FNP 2020	
			
B - Planung			
1 Kurzbeschreibung der Planung			
Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur geplanten Umsetzung eines Kindergartens.			
2 Vorgaben der Raumordnung			
Landesentwicklungsplan: Ländlicher Raum im engeren Sinne			
Regionalplan: --			
C - Bestandssituation			

1 Zustand der Fläche vor dem Eingriff

Relief	Leicht nach Osten geneigte Fläche
Realnutzung	Größtenteils intensiver Acker, am südlichen Rand intensiv genutzter Grünlandstreifen mit zwei Bäumen
Erschließung	Über den Kanalweg im Osten, den Finkenweg im Südosten und die Straße In der Dohle im Nordwesten



2 Vorbelastung durch Immissionen, Versiegelung, Altlasten, Nutzung

Immissionen: Vorbelastung durch Immissionen der angrenzenden Straßen und der Ackernutzung.

Versiegelung: Vorbelastung durch die angrenzenden Straßen.

Altlasten: Keine Altlasten vorhanden.

Nutzung: Die Fläche wird bisher ackerbaulich genutzt. Im Südwesten befindet sich ein Grünstreifen mit Bäumen.

3 Schutzgebietskulisse im Wirkungsraum des Vorhabens

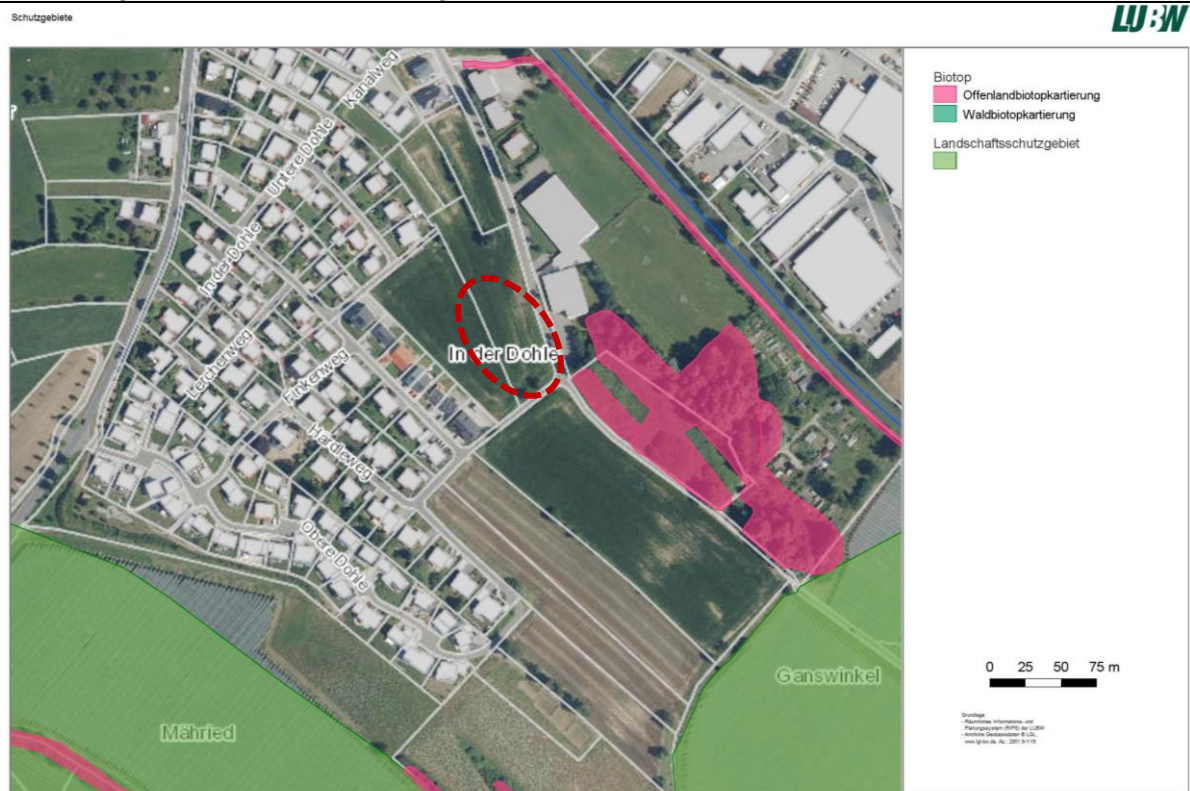


Abbildung 1: Schutzgebietskulisse, Plangebiet rot markiert

D – Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Ziele des Umweltschutzes und allgemeinverständliche Zusammenfassung sind im nächsten Kapitel aufgeführt)	
Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Beurteilung der Auswirkung
Das Plangebiet ist grenzt östlich an Wohnbebauung und ist durch diverse umliegende Straßen gut erschlossen. Östlich angrenzend befindet sich das Hallenbad Uhltingen-Mühlhofens. Durch den Bau eines Kindergartens entsteht eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, welche jedoch durch die bereits bestehende, angrenzende Bebauung keinen erheblichen Effekt hat. Durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen durch das Bringen und Abholen der Kinder entsteht zum Beginn und Ende des Kindergartens eine minimale Beeinträchtigung für die angrenzend wohnenden Menschen.	gering
Schutzgut Fläche (Flächenverbrauch)	Beurteilung der Auswirkung
Das Plangebiet ist Teil des Siedlungsbereichs und wird als Acker genutzt. Zudem besteht ein Grünstreifen mit zwei Bäumen. Durch die Versiegelung der Fläche im Zuge des zu bauenden Gebäudes gehen die Flächen für die Lebensmittelproduktion verloren. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt künftig über die vorhandenen Verkehrsflächen, welche minimal erweitert werden müssen.	gering
Schutzgut Boden (u.a. Geologie, Relief)	Beurteilung der Auswirkung
Das Plangebiet ist nicht bebaut bzw. befestigt / versiegelt und kann somit alle Bodenfunktionen des Naturhaushalts erfüllen. Durch die ackerbauliche Nutzung ist jedoch von einer Beeinträchtigung dieser auszugehen. Veränderungen im Plangebiet ergeben sich durch die Vollversiegelung, welche mit dem Bau des Kindergartengebäudes einhergeht sowie potentielle weitere (Teil-)Versiegelung durch Parkflächen. Von einer Altlastenproblematik durch die momentane Nutzung ist nicht auszugehen.	mittel
Schutzgut Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Beurteilung der Auswirkung
Potentielle Auswirkungen der Planung ergeben sich für die Bereiche, welche von (Teil-)Versiegelung betroffen sind. Durch die momentane Nutzung als Acker sind die Flächen bereits durch Düngereinträge vorbelastet. Mit der Versiegelung ist zum Ist-Zustand von einem erhöhten / beschleunigten Abfluss des Oberflächenwassers auszugehen. Die Funktion zur Grundwasserneubildungsrate geht durch die Versiegelung verloren.	mittel
Schutzgut Klima / Luft	Beurteilung der Auswirkung
Die nicht bebauten und begrünten Flächen sowie die zwei Bäume im Plangebiet vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der östlich angrenzenden Baumbestände und Ackerflächen, welche die Funktionen ebenfalls erfüllen, ist mit einer Bebauung nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung für das Lokalklima auszugehen. Vorbelastungen ergeben sich durch die angrenzende Wohnbebauung durch Hausbrand und Schadstoffe durch den Kfz-Verkehr. Mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen durch das Bringen und Abholen der Kinder ist mit einer Verschlechterung der Lufthygiene zu rechnen.	gering
Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Beurteilung der Auswirkung

Mit Ausnahme der südlich gelegenen zwei Bäume weist das Plangebiet durch die Ackernutzung und somit gegebene Strukturlosigkeit keine Habitate auf. Durch die Kleinflächigkeit und den umliegenden Siedlungsbereich ist nicht von einem Feldlerchen-Vorkommen auszugehen. Potentiell wird es von der Avifauna als Nahrungshabitat genutzt. Bei einer Fällung der Bäume sind potentielle Lebensstätten von Avifauna, Fledermäusen oder Käfern betroffen. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich Mühlhofens und den südlich angrenzenden, weitläufigen Äckern und ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biodiversität auszugehen.	gering
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	Beurteilung der Auswirkung
Das Plangebiet hat keine Bedeutung als prägenden Ortseingang. Geprägt ist es durch die angrenzende Wohnbebauung und die westlich gelegenen Gebäude (Hallenbad). Südöstlich sind Gehölze, welche eine Raumkante bilden. Südlich befinden sich weitere Ackerflächen. Die beiden Bäume sind als landschaftsbildprägende Elemente aufzunehmen. Durch den Bau des Kindergartengebäudes wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Durch die gegebene Vorbelastung in Form der umliegenden Gebäude ist nicht von einer nachhaltigen Erheblichkeit auszugehen.	gering
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beurteilung der Auswirkung
Die Ackerfläche im Plangebiet ist als Sachgut aufzunehmen. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung eines neuen Gebäudes für einen Kindergarten.	--
Emissionen/Abfall	Beurteilung der Auswirkungen
Durch die Schaffung eines Kindergartens ist mit einem erhöhten Fahrzeugaufkommen zu rechnen, da die Kinder von den Eltern oftmals mit dem Auto zum Kindergarten gebracht und abgeholt werden. Dies führt zum Beginn und Ende des Kindergartens zu einem erhöhten Schadstoffausstoß. Von einer erhöhten Lichtemission ist nicht auszugehen. Der Bau des Gebäudes führt voraussichtlich zu einem erhöhten bzw. beschleunigten Abfluss des Niederschlagswassers, da die Flächen (teil-)vollversiegelt werden. Die Planung wirkt sich nur unwesentlich auf das Müllaufkommen aus. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist auch weiterhin durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert.	gering

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Beurteilung der Auswirkung
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten.	--
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Beurteilung der Auswirkung
Durch die Versiegelung der Fläche geht das Retentionsvermögen des Bodens verloren, wodurch die Grundwasserneubildungsrate verloren geht. Zudem entsteht eine negative Beeinträchtigung auf den Abfluss des Niederschlagswassers, da dieses schneller abfließt. Mit dem Verlust der Bodenfunktionen ergibt sich eine schlechtere Grundwasserqualität. Mit dem Verlust des Bodens geht Fläche für Vegetationsstrukturen und somit potentielle Habitate verloren. Durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden die Erholungsfunktion und das Wohnumfeld für den Menschen verschlechtert.	gering
Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte	Beurteilung der Auswirkung

Verlust der Bodenfunktionen, Verlust der Grundwasserneubildungsrate durch Flächenversiegelung Geringe Veränderung des Landschaftsbilds durch Bebauung		gering
D – Maßnahmen zur Vermeidung (V) / Minimierung (M)		
Mensch	- Erhalt der bestehenden Wegeverbindung im Süden des Plangebietes für Naherholungssuchende - Ausweisung von privaten Grünflächen	
Boden/Fläche	- Erhalt des Grünstreifens und bewachsenen Böschungen, Neupflanzungen für potentiell entfernte Bäume - Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Bau-feld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. - Erdaushub ist fachgerecht zu lagern und wiederzuverwerten.	
Wasser	- Ausweisung privater Grünflächen - Nach Möglichkeit extensive Begrünung der Dachflächen - Bei Stellplätzen und Wegen, bei denen eine Teilversiegelung möglich ist, sind entsprechende Materialien (wassergebundene Decke, Rasengittersteine u.ä.) zu wählen	
Klima	- Wenn möglich extensive Begrünung der Dachflächen	
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	- Erhaltungsgebote für den südlich gelegenen Grünstreifen und die beiden Bäume, ansonsten Pflanzgebote für abgängige Bäume, Pflanzung unter Berücksichtigung der Standortverhältnisse (gebietsheimisch und standortgerechte Pflanzungen) - Je nach Ausmaß der Baumaßnahme (potentielle Betroffenheit der Bäume) ist vor Beginn eine ökologische Baubegleitung zu konsultieren, welche eine Abschätzung gibt, ob die Bäume durch Schutzmaßnahmen vor mechanischen Einwirkungen zu schützen sind - Schutzmaßnahmen für den Baumbestand während der Bauzeit, fachgerechter Kronenschnitt und Wurzelschutz („Wurzelschutz“), wenn eine potentielle Betroffenheit der Bäume besteht (wird von der ÖBB entschieden) - Potentiell erforderliche Fäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Avifauna durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, sind die Bäume vor den Maßnahmen auf potentielle Artvorkommen und sonstige artenschutzrechtliche Konflikte zu prüfen - Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen	
Landschaftsbild und Erholung	- Die Gebäudehöhe ist so festzulegen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden kann - Erhaltungsgebote für den Baumbestand, Pflanzgebote, potentiell Sicherungsmaßnahmen während der Bauzeit - Dach nach Möglichkeit flächig extensiv begrünt - Potentiell Fassadenbegrünung mit Rank- und Kletterpflanzen unter vorwiegender Verwendung immergrüner / wintergrüner Pflanzenarten	
Kultur- und Sachgüter	--	

E – Voraussichtlicher Kompensationsbedarf
Mit der Maßnahme wird aufgrund der Versiegelung ein Ausgleich notwendig. Der erforderliche Kompensationsbedarf sowie die entsprechenden Maßnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens festgelegt.
F - Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass das Plangebiet weiterhin ackerbaulich genutzt wird.
G - Hinweise auf Alternativen
Ausgangslage Durch die siedlungsnahe Lage der Fläche und die gegebene Erschließung durch den Kanal- und Finkenweg besteht eine gute Anbindung. Da umliegend primär Siedlungsbereiche mit Wohnbebauung und weitere Ackerflächen zu finden sind, ist für die Kinder keine erhöhte Gefahr durch Verkehrsaufkommen o.ä. zu erwarten.
Alternativen „Durch die Verwaltung wurden alternative Flächen geprüft. Insbesondere wurden die Flächen beim Hallenbad, Flurstück 302, durch geologische Gutachten geprüft. Diese ergaben, dass dort zum einen kaum tragfähiger Boden ansteht und diese auch aus Altauffüllungen bestehen. Zudem wurde die Nähe zur Aach kritisch gesehen. Es wurde außerdem erwogen einen Neubau im Bereich des vorhandenen Kindergartens zu realisieren. Allerdings ist die vorhandene Freifläche dort zu gering und ein Zukauf von Nachbargrundstücken war nicht möglich. Weitere Grundstücke wurden geprüft. Diese schieden zum einen aus, weil die Eigentümer entweder nicht oder nur zu überhöhten Preisen verkaufen wollten. In anderen Fällen sprechen Aspekte von Straßenlärmimissionen für eine Kindergartenutzung.“ (Herr Zieger, 10.01.2019)

2.2. Ziele des Umweltschutzes

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene bauliche Entwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Vermeidung von Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigung)
- Sicherung der Lebensgrundlagen
- Erhalt der Landschaft als Kultur- und Erholungsraum

Schutzgut Boden / Fläche

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Bei Auffüllung ist geogen geeignetes Material zu verwenden.
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung von Regenwasser im Plangebiet selbst.
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Wo möglich (z.B. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Schadstoffeinträge jeglicher Art, z.B. durch unsachgemäßen Einsatz von Düngern und Pestiziden auf privaten Grünflächen u. ä., sind zu vermeiden.

Schutzgut Wasser

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser
- Weitestgehende Trennung des Niederschlagabflusses vom Schmutzwasser
- Retention / Versickerung des Regenwasserabflusses
- Verhältnismäßig naturnahe Behandlung des Regenwassers Retentionsbereichen.
- Harmonische Integration dieses oberflächigen Entwässerungssystems in die öffentliche, soweit erforderlich in die private Freiflächengestaltung.
- Anlage von Zisternen, Einsatz von Brauchwasser
- Regenwasser als Gestaltungselement und Spiel- bzw. Erfahrungsfeld für Kinder
- Die Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit der Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten.

Schutzgut Klima / Luft

Umweltqualitätsziel für das Klima in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offenerporiger Beläge, Fassadenbegrünung, Retention, Dachbegrünung u.ä.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.

Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Belassung von Grünflächen im Gebiet, Pflanzung von Bäumen und Gehölzen
- Schaffung von Verbundlinien zwischen der Siedlung und der umgebenden Landschaft
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen

Schutzgut Landschaftsbild

Zielvorgabe ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum, für den Menschen zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Eingrünung der Gebiete gegenüber der freien Landschaft
- Einbindung in die umgebende Landschaft

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern hinzuwirken.

2.3. Wertungsrahmen Umweltbericht

Für den Umweltbericht wurde der folgende Wertungsrahmen zur schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen im Landkreis Sigmaringen nach dem „Ökokonto Landkreis Sigmaringen. Leitfaden zur Eingriffsbewertung und zur Führung eines Ökokontos. Juni 2000“ verwendet in Verbindung mit

Schutzgut Boden Bewertungskriterien (Bewertung der Bodenfunktionen nach Heft 31 Umweltministerium Baden-Württemberg)	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status Bodenschutzwald (§ 30 LWaldG)	sehr hoch
Eigenwert Geotope, seltene Böden, Standorte mit sehr hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (mind. eine Bodenfunktion von besonderer Bedeutung)	
Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe (Wald-)Böden, extrem trockene/feuchte Böden, hohe Ertragsfähigkeit, besondere Filter- und Pufferfunktionen)	hoch
Standorte mit mittlerer Bedeutung der Bodenfunktionen	mittel
Standorte mit geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. vorbelastete/teilversiegelte Böden)	gering
Standorte mit sehr geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (stark vorbelastete/versiegelte Böden)	sehr gering

Schutzgut Wasser Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiete Zonen I und II gesetzliche Überschwemmungszonen (z.B. Donau)	sehr hoch
Eigenwert bedeutende Quellen / Quellhorizonte (z.B. Karstquellen, Quellhänge)	
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan)	hoch
Eigenwert / Funktionserfüllung Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen) Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen, bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsgebiete	mittel
Eigenwert / Funktionserfüllung weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsbereiche bedeutende Grundwasservorkommen mit ausreichenden Deckschichten untergeordnete Fließgewässer (Gräben)	
Eigenwert / Funktionserfüllung keine bekannten Grundwasservorkommen, keine Vorkommen von Oberflächengewässern	gering
Belastungsgebiete (versiegelte Flächen, erheblich schadstoffbelastete Flächen)	sehr gering

Schutzgut Pflanzen und Tiere Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfind- lichkeit
Rechtlicher Status Naturschutzgebiete (Beeinträchtigung), bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Verlust / überregional bedeutsame Flächen für den Biotop- und Artenschutz (z.B. gemäß FFH-Richtlinie Ramsarkonvention, Bundesartenschutzabkommen), Naturdenkmäler (Verlust) Eigenwert Landesweit bedeutende Biotope sowie Vorkommen von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren	sehr hoch
Rechtlicher Status Landschaftsschutzgebiete, geschützte Grünbestände bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Beeinträchtigungen Grünzäsuren gem. Landschaftsplan und Leitbild, Regionale Grünzüge, Naturpark „Obere Donau“ Eigenwert regional bedeutende Räume für den Biotop- und Artenschutz sowie für Tierwanderungen, Waldflächen Streuobstbestände von mind. 0,1-1 ha und älter als 10 Jahre oder mit einer Fläche von mehr als 1 ha, oder kleinere Bestände mit Bäumen älter als 50 Jahre Lebensräume von bedrohten Pflanzen und Tieren (RL) Flächen, die sich für die Entwicklung von regional bedeutenden Lebensräumen eignen (regionale Biotopverbundlinien)	hoch
Eigenwert mäßig naturnahe Räume mit lokaler Bedeutung Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1 ha und Bäumen jünger als 50 Jahre Biotopverbundlinien von Lebensräumen sowie Wanderwege von Tieren mit lokaler Bedeutung Vorkommen lokal seltener Arten Innerstädtischer Park und Grünräume mit durchschnittlicher Artenvielfalt Landwirtschaftliche Nutzflächen noch artenschutzrelevant	mittel
Eigenwert für Pflanzen und Tiere wenig relevante Räume, landwirtschaftliche Nutzflächen, in denen nur noch Arten eutropher Standorte vorkommen; geringe Artenzahl	gering
Siedlungsgebiete mit starker Versiegelung, Straßen, vorbelastete Flächen	sehr gering

Schutzgut Klima / Luft Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfind- lichkeit
Funktionserfüllung Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder) Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungsgebieten (insbesondere zu Tallagen mit geringem Kaltluftabfluss) Gebiete mit bioklimatischen Gunstlagen (Südhängen)	sehr hoch / hoch (je nach Siedlungs- bzw. Erho- lungs- relevanz der klimatischen Funktionen)
Funktionserfüllung Räume mit geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen (versiegelte/schadstoffbelastete Räume) windoffene Lagen siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche) Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten	mittel
Funktionserfüllung Räume mit hoher Vorbelastung (Versiegelung / Schadstoffbelastungen (z.B. entlang von Hauptverkehrswegen, Gewerbegebiete, dicht bebaute Siedlungsgebiete) nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflä-	gering

chen mit siedlungsabgewandtem Abfluss / nur lufthygienisch belastete Siedlungsräume)	
Klima - Belastungsgebiete: Siedlungsgebiete mit hoher Versiegelung, Straßen, Gewerbegebiete	sehr gering

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	Bedeutung / Empfindlichkeit
Bewertungskriterien Rechtlicher Status regionale Vorrangbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege geschützte Grünbestände, regionale Grünzüge Eigenwert markante Aussichtspunkte, Sichtbeziehungen und geländemorphologische Ausprägungen struktureiche Landschaftsräume, weit einsehbare Landschaftsräume sensitiv besonders ansprechende Räume (Ensemblewirkung) kulturhistorisch bedeutsame Denkmäler, Landschaften, Wege und Sichtbezüge	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Eigenwert durchschnittlich strukturierte Landschaftsteile Räume mit mittlerer Einsehbarkeit Erlebnisraum von kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsräumen	mittel
Eigenwert strukturarme oder hoch bis mittel vorbelastete Landschaftsteile / geringe Einsehbarkeit	gering
Gewerbegebiete, Straßen, Landschaftsschäden	sehr gering

Schutzgut	Bewertungskriterien	Bedeutung / Empfindlichkeit
Wohnumfeld / Erholung	Funktionserfüllung Lärm- und schadstoffsensible Nutzungen: Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sanatorien, Kur- und Parkanlagen	sehr hoch
	Funktionserfüllung Wohnumfeld mit hohen Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm) / bedeutende bzw. stark frequentierte Erholungsgebiete mit ausreichender Erschließung; Landschaftsräume mit erholungsrelevanter Ruhe < 45-50 dB und/oder günstigem Bioklima	hoch
	Funktionserfüllung mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsgebiete wohngebietsnahe Ortsrandlagen Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet)	mittel
	Funktionserfüllung vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind	gering
	Für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissionsraum beidseitig)	sehr gering
Kulturelle Güter	Eigenwert / Rechtlicher Status Bodendenkmäler, Baudenkmäler inkl. deren Erlebnisraum kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente / Landschaftsräume, Wegebezüge mit dazugehörigem Erlebnisraum	

Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

Gesamtbeurteilung	Bewertung der Schutzgüter
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hoch empfindlich
hoch	mindestens drei Schutzgüter hoch empfindlich
mittel	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens drei Schutzgüter mittel empfindlich
gering	zwei oder weniger Schutzgüter mittel empfindlich
sehr gering	Mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich

2.4. Kompensation

Die genaue Bilanzierung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung der Kompensationsflächen erfolgt auf der Ebene des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Für die Regelung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets bieten sich die Rechtsmittel öffentlich-rechtlicher Vertrag und Grunddienstbarkeit an.

2.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Gebiets- und Vorhabenbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg werden verschiedene Flächen in den Flächennutzungsplan neu aufgenommen. Die folgende Tabelle stellt die neu aufgenommenen Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

Fläche	Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)							
	Mensch, Wohnumfeld, Erholung	Boden / Fläche	Wasser	Klima / Luft	Tiere + Pflanzen / Biodiversität	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Gesamtbewertung
Stadt Meersburg								
UM – Gemeinbedarfsfläche „In der Dohle“	gering	Gering	mittel	gering	gering	Gering	--	Gering

Literatur- und Quellenverzeichnis

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarte von Baden-Württemberg 1:350 000. -CD-ROM, Freiburg.

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg. Im Auftrag des Umweltministeriums Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst. CD-ROM. Karlsruhe 2006. [ISBN 3-88251-310-1].

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (1996): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhltingen-Mühlhofen (2011): Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhltingen-Mühlhofen (2011): Landschaftsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

C PLANZEICHNUNG

Folgende Deckblätter zur 5. Teiländerung Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg sind im Anhang zur Begründung beigelegt:

Ausschnitt FNP 2020, 5. Teiländerung - Stadt Meersburg
Maßstab 1:5000, Format A3