meixner®
Stadtentwicklung

Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg

Begründung zur

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „HASELWEG, ALTTANN“ SOWIE IM BEREICH „ALTTANN NORD-WEST“

22.02.2022

meixner Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen

ENTWURF

Auftraggeber:

Gemeinde Wolfegg
Herr Bgm. Peter Müller
Rötenbacher Straße 11
88364 Wolfegg

Auftragnehmer:

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

ENTWURF

Bearbeiter:

Markus Funk

B. Sc. Geographie

Thorsten Reber

Prokurist

meixner Stadtentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung 6
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 6
2. Plangebiet und Untersuchungsraum 7
2.1 Lage der Änderungsbereiche 7
2.2 Umgebung 8
3. Einordnung in die Bauleitplanung 9
3.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg 9
3.2 Regionalplan 9
3.3 Flächennutzungsplan 10
4. Übersicht über Schutzgebiete 12
5. Bestand und Planung 12
5.1 Änderungsbereich „Haselweg, Alttann“ 12
5.1.1 Aktuelle Nutzung 12
5.1.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans vor der Änderung 14
5.1.3 Darstellungen nach der Änderung 15
5.1.4 Flächenbilanz Änderungsbereich „Haselweg“ 16
5.2 Flächenkompensation im Bereich „Alttann Nord-West“ 16
5.2.1 Aktuelle Nutzung 16
5.2.2 Darstellung des Flächennutzungsplans vor der Änderung 17
5.2.3 Darstellung nach der Änderung 18
5.2.4 Flächenbilanz Kompensationsflächen „Alttann Nord-West“ 19
5.2.5 Zusammenfassung 19
6. Umweltbericht 20
6.1 Einleitung 20
6.1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung 20
6.1.2 Standort und Flächenbedarf 20
6.1.3 Erfordernis für Umweltbericht und Ausgleich 21
6.1.4 Untersuchungsmethodik (Umfang, Erfassungsmethoden, Schwierigkeiten) 21
6.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen 22

ENTWURF

6.2.1 Regionalplan....22
6.2.2 Landschaftsplan....22
6.2.3 Schutzgebiete für Arten, Biotope und Landschaft....23
6.2.4 Landesweiter Biotopverbund / Wildtierkorridor (§§ 20 und 21 BNatSchG)....25
6.2.5 Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg....26
6.2.6 Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Quellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Hochwasserschutz, Überflutungsflächen, wassersensible Bereiche....27
6.3 Bestandsaufnahme und Bewertung....27
6.3.1 Geologie, Boden und Fläche....27
6.3.2 Wasser....30
6.3.3 Klima/Luft, Luftqualität, Klimawandel....30
6.3.4 Arten, Biotope und biologische Vielfalt....31
6.3.5 Landschaft....34
6.3.6 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung....34
6.3.7 Kultur- und Sachgüter....34
6.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern....34
6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsanalyse)....35
6.4.1 Geologie, Boden und Fläche....35
6.4.2 Wasser....36
6.4.3 Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels....37
6.4.4 Arten, Biotope und biologische Vielfalt....37
6.4.5 Landschaft....39
6.4.6 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung....39
6.4.7 Kultur- und Sachgüter....40
6.4.8 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen....40
6.4.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung....40
6.4.10 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe....41
6.4.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)....41

ENTWURF

6.4.12 Erneuerbare Energien 41

6.4.13 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....42

6.4.14 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 42

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 42

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.....43

6.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring) 44

6.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 44

6.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.....44

6.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....45

7. Literatur und Quellen 47

ENTWURF

1. Vorbemerkung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Wolfegg möchte in Alttann östlich der L 316 (Waldseer Straße) und beidseitig des Haselwegs eine neue Wohnbaufläche sowie eine geplante Grünfläche/Ausgleichsfläche darstellen, um die hohe Nachfrage nach Wohnraum zu decken und gleichzeitig der sensiblen landschaftlichen Lage gerecht zu werden.

Da sich diese Planung nicht aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt, ist dieser zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“.

Im Rahmen der Neudarstellung von Wohnbauflächen am Haselweg werden außerdem am nordwestlichen Ortsrand von Alttann, westlich der Waldseer Straße, bislang dargestellte Wohnbauflächen (Planung) wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Flächenkompensation).

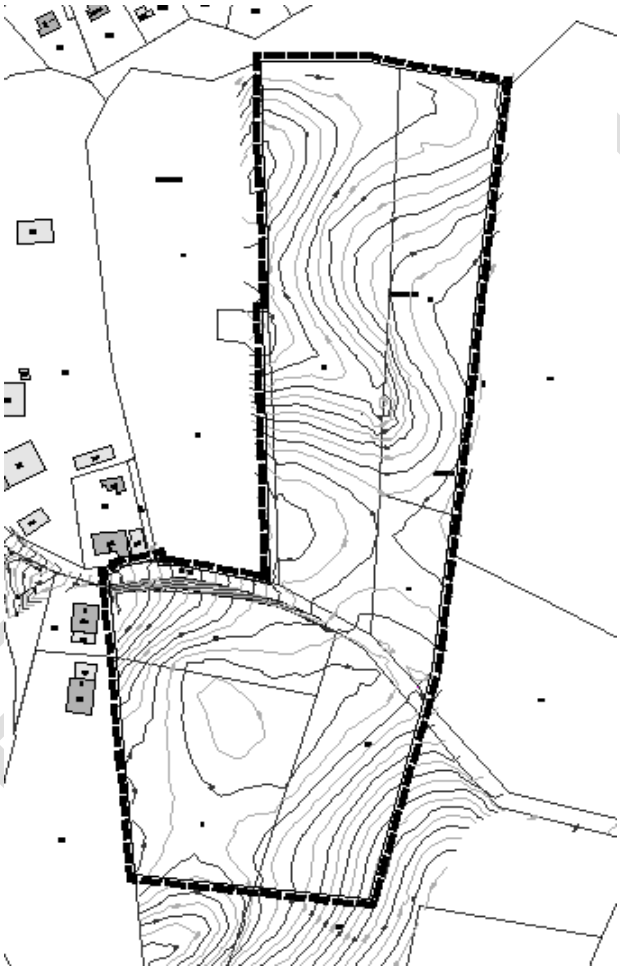

Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich „Haselweg, Alttann“, ohne Maßstab

ENTWURF

2. Plangebiet und Untersuchungsraum

2.1 Lage der Änderungsbereiche

Alttann ist ein Teilort der Gemeinde Wolfegg und liegt etwa 4 km nördlich von Wolfegg. Der Änderungsbereich „Haselweg“ umfasst eine Größe von insgesamt ca. 2,1 ha und liegt am südöstlichen Ortsrand von Alttann. Der Bereich umfasst die Flurstücke 62 (Teilfläche), 63, 64 (Teilfläche), 66, 67 (Teilfläche), 73/1 (Teilfläche) sowie 75 (Teilfläche) und kleinteilig 77/2 (Abbildung 2).

Der Änderungsbereich befindet sich in einem topografisch bewegten Gebiet, mit nach Norden hin ansteigendem Gelände. Weiter westlich befindet sich bestehende Wohnbebauung. Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über den Haselweg. Der Bereich wird dreiseitig von Offenlandstrukturen (Grünland) umgeben, weiter östlich schließen Waldflächen an. Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft das geplante Wohngebiet am Haselweg und die nördlich anschließende geplante Ausgleichsfläche.

Darüber hinaus werden in zwei weiteren Änderungsbereichen am nordwestlichen Ortsrand von Alttann, westlich der Waldseer Straße, bislang dargestellte Wohnbauflächen (Planung) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Flächenkompensation). Diese Bereiche umfassen die Flurstücke 114, 115, 117/1 (Teilfläche) sowie 116/2 (Teilfläche). Die Flächen im zweiten und dritten Änderungsbereich werden derzeit als Acker, Grünland und Sportplatz genutzt.

ENTWURF

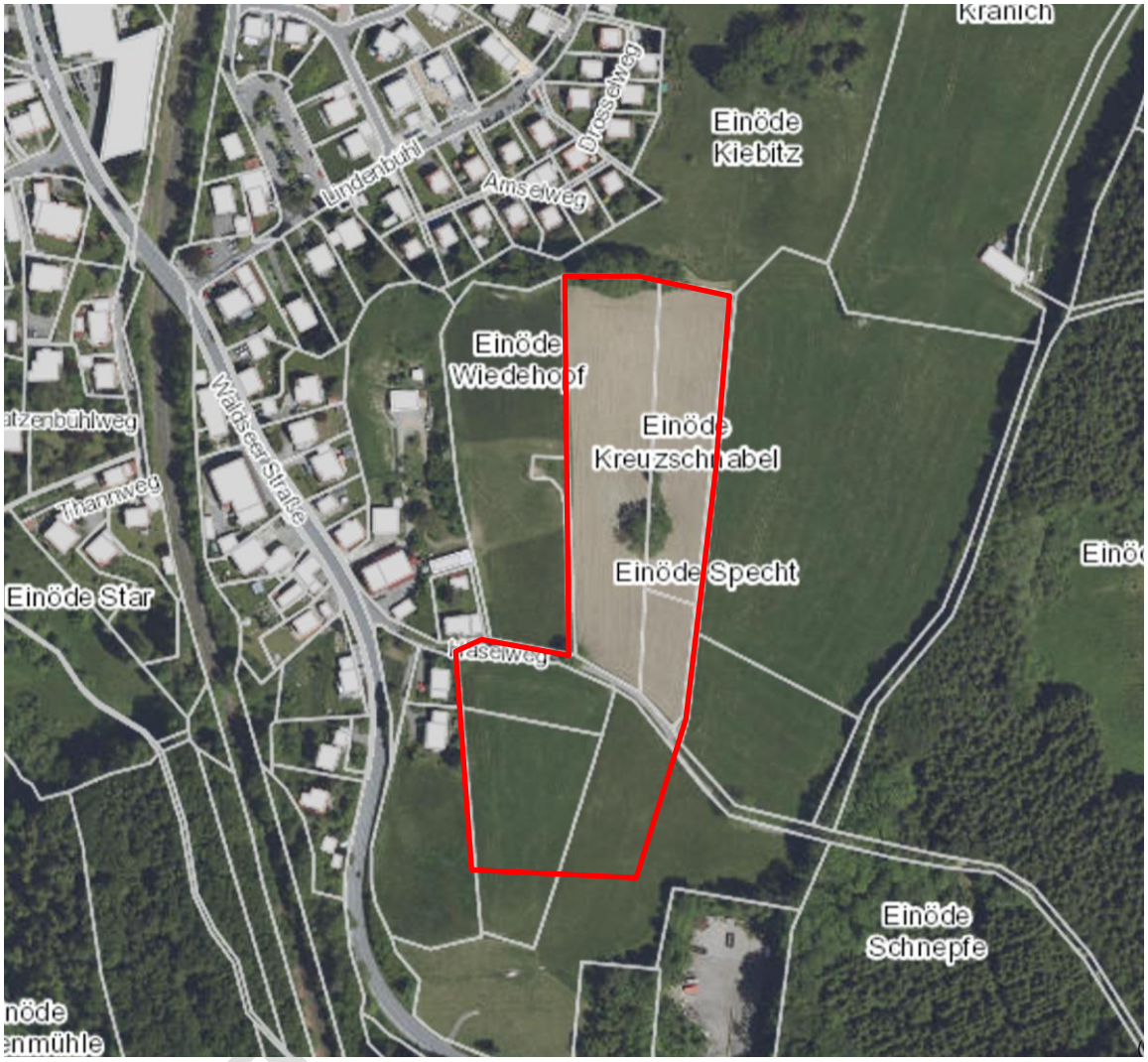

Abbildung 2: Luftbild mit Änderungsbereich „Haselweg, Alttann“ (rot), ohne Maßstab

2.2 Umgebung

Der Änderungsbereich „Haselweg“ unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche, Grünland) und wird durch den Haselweg in zwei Teilbereiche gegliedert. Entlang der Straßenböschung südlich des Haselwegs befindet sich eine Feldhecke. Inmitten der Ackerfläche des nördlichen Änderungsbereichs steht auf einer kleinen Anhöhe ein Eschen-Feldgehölz. Im Umfeld befinden sich weitere Wiesenflächen mit einzelnen Gehölzstrukturen. Westlich liegt die bestehende Ortsrandbebauung; diese ist im nördlichen Bereich durch eine Pferdekoppel in steiler Hanglage vom Änderungsbereich getrennt. Weiter östlich beginnen größere Waldflächen. Südöstlich befindet sich die Grüngut-Sammelstelle von Alttann.

ENTWURF

3. Einordnung in die Bauleitplanung

3.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Der Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sieht u.a. folgende Ziele und Grundsätze in Bezug auf die Stadtentwicklung und den Städtebau vor:

- Ziel 3.1.2. Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Schwerpunkte des Wohnungsbaus, Gewerbe und Dienstleistungen zu konzentrieren.
- Ziel 3.1.9. Die Städtebauliche Entwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.

Die vorgesehene Planung greift die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans auf.

3.2 Regionalplan

Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben. Die Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben für dieses Gebiet stammt aus dem Jahr 2021. Der Entwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 25.06.2021 spezifiziert für den Änderungsbereich „Haselweg“ keine besonderen Funktionen (Abbildung 3).

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

ENTWURF

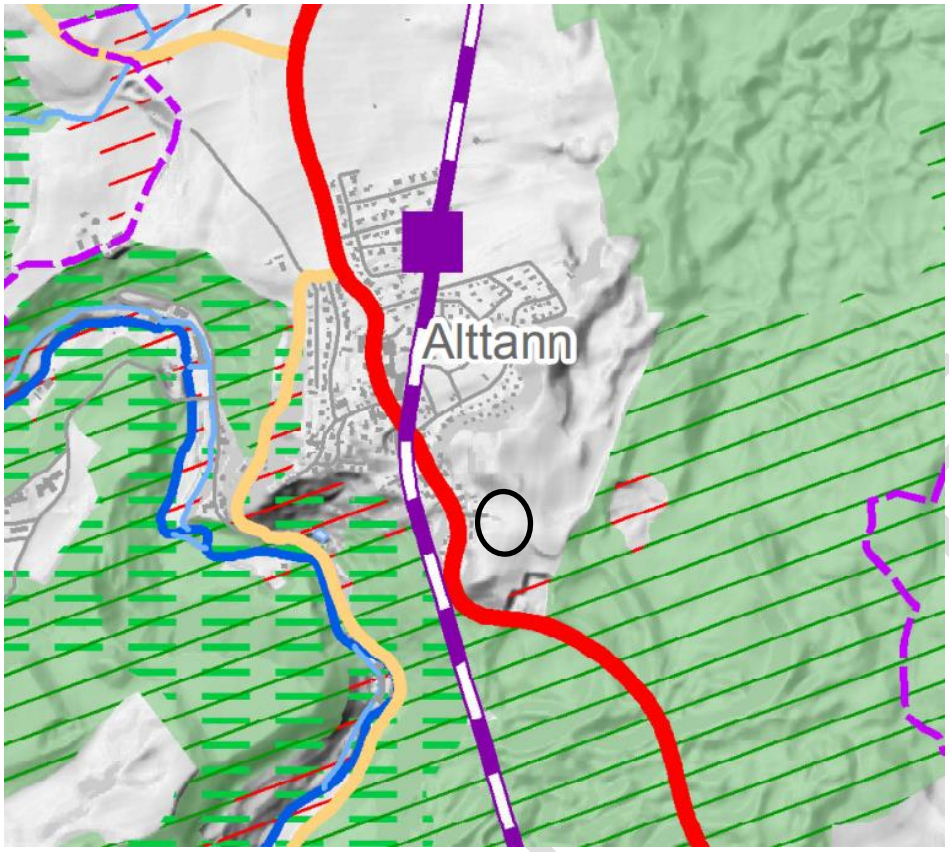

Abbildung 3: *Auszug aus dem Regionalplan 2021 Bodensee-Oberschwaben – Entwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25.06.2021, Änderungsbereich schwarz umkreist, Karte ohne Maßstab*

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg aus dem Jahr 1998 weist den nördlichen Bereich des Plangebiets als „Sonderbaufläche Kur“, den östlichen als „Ausgleichsfläche (Planung)“ sowie den südlichen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.

Da die geplante Nutzung des Änderungsbereichs (Wohngebiet, im Norden Ausgleichsfläche) den genannten Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, bedarf es gemäß §8 Abs. 3 BauGB einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

ENTWURF

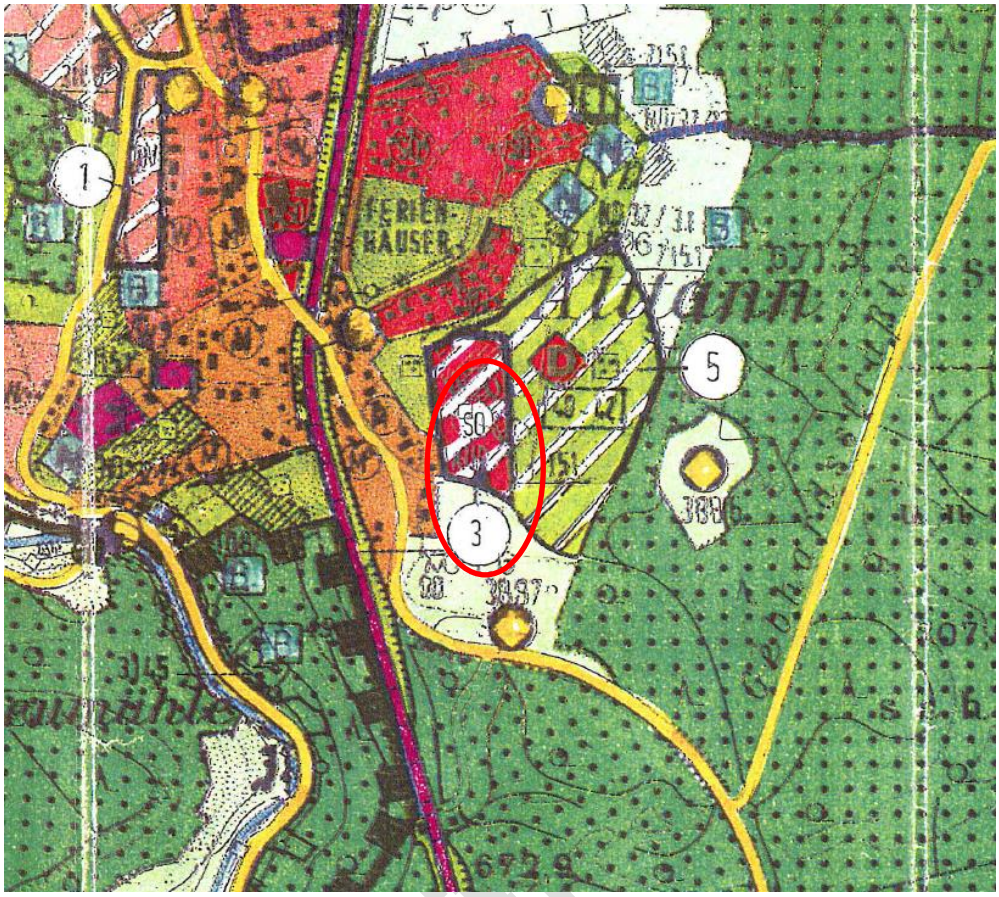

Abbildung 4: *Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg vom 07.1998, Änderungsbereich rot umkreist, Karte ohne Maßstab*

ENTWURF

4. Übersicht über Schutzgebiete

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich ein amtlich kartiertes und ein de facto-Biotop gem. § 30 BNatSchG. Weitere Biotope sowie ein Landschaftsschutzgebiet liegen im näheren Umfeld. Für eine genaue Darstellung der in räumlicher Nähe liegenden Schutzgebiete für Natur und Landschaft wird auf Kapitel 6.2 (Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen) verwiesen.

5. Bestand und Planung

5.1 Änderungsbereich „Haselweg, Alttann“

5.1.1 Aktuelle Nutzung

Der Änderungsbereich unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche, Grünland) und wird durch den Haselweg in zwei Teilbereiche gegliedert. Entlang der Straßenböschung südlich des Haselwegs befindet sich eine Feldhecke. Inmitten der Ackerfläche des nördlichen Änderungsbereichs steht auf einer kleinen Anhöhe ein Feldgehölz. Entlang der Westgrenze des Ackers verläuft ein Feldweg, der Teil des vorliegenden Änderungsbereichs ist. Der Weg diente der Erschließung eines zwischenzeitlich außer Betrieb genommenen Wasserbehälters und ist als Zufahrt nicht mehr erforderlich. Daher wird der im Eigentum der Gemeinde stehende Weg als zukünftige Baufläche in das geplante Wohngebiet mit aufgenommen. Die Darstellung „Gelände und Fahrweg zur Versorgung“ entfällt damit innerhalb des überplanten Bereichs (die Fläche des Wasserhochbehälters selbst liegt außerhalb des Änderungsbereichs).

Westlich des Änderungsbereichs befindet sich, teilweise jenseits einer Pferdekoppel, bestehende Wohnbebauung. Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über den Haselweg, der das Gebiet von West nach Ost durchläuft. In Richtung Osten geht er in einen landwirtschaftlichen Grünweg über.

Der Änderungsbereich wird dreiseitig von Offenlandstrukturen (Grünland) umgeben, weiter östlich schließen Waldflächen an.

ENTWURF

Abbildung 5: Blick nach Westen entlang der Erschließungsstraße (Haselweg) zum Ortsrand

Abbildung 6: Blick von Norden über den Acker im nördlichen Änderungsbereich

Abbildung 7: Gelände Haselweg, Alttann

Abbildung 8: Gelände Haselweg, Alttann

ENTWURF

5.1.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans vor der Änderung

Aktuell ist der zu überplanende Bereich im Nordwesten als „Sonderbaufläche Kur (Planung)“, im Nordosten als „Grünfläche als Parkanlage (Planung)“ und im Süden als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Abbildung 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg vom 07.1998, Änderungsbereich schwarz umrandet, Karte ohne Maßstab

ENTWURF

5.1.3 Darstellungen nach der Änderung

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der überwiegende Teil des Änderungsbereichs als Wohnbaufläche (Planung) dargestellt. Im Norden erfolgt die Darstellung einer Grünfläche (Planung), welche die bestehende Darstellung von Grünflächen im östlichen Anschluss ergänzt.

Abbildung 10: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg vom 07.1998, Änderungsbereich schwarz umrandet, Karte ohne Maßstab

ENTWURF

5.1.4 Flächenbilanz Änderungsbereich „Haselweg“

Darstellung	Stand vor der Änderung	Stand nach der Änderung
Sonderbaufläche „Kur“ (Planung)	0,70 ha	
Ausgleichsfläche Grünfläche (Planung)	0,80 ha	0,70 ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,00 ha	
Wohnbaufläche (Planung)		1,80 ha
Gesamt	**2,50 ha**	**2,50 ha**

5.2 Flächenkompensation im Bereich „Alttann Nord-West“

5.2.1 Aktuelle Nutzung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befinden sich auf den Kompensationsflächen Wiesen- und Ackerflächen sowie Sportplatzflächen. Angrenzend an die Kompensationsflächen verlaufen die Höllsteige sowie die Waldseer Straße. Südlich und östlich befindet sich bereits bestehende Wohnbebauung, westlich folgen Grün- und Ackerflächen sowie Wald und nördlich grenzen ebenfalls Grün- und Ackerflächen an die Kompensationsflächen.

ENTWURF

Abbildung 11: Luftbild mit Kompensationsflächen (rot)

5.2.2 Darstellung des Flächennutzungsplans vor der Änderung

Die im Nordwesten von Alttann liegenden Kompensationsflächen sind im Flächennutzungsplan von 1998 als „Wohnbaufläche (Planung)“ dargestellt.

Abbildung 12: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg vom 07.1998, Ausgleichsfläche schwarz umrandet, Karte ohne Maßstab

ENTWURF

5.2.3 Darstellung nach der Änderung

Zur Kompensation der neu dargestellten Wohnbaufläche (Planung) werden ca. 1,8 ha der ursprünglich als „Wohnbaufläche (Planung)“ ausgewiesenen Fläche im Nordwesten von Alttann wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Abbildung 13: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg vom 07.1998, Kompensationsfläche schwarz umrandet, Karte ohne Maßstab

ENTWURF

5.2.4 Flächenbilanz Kompensationsflächen „Alttann Nord-West“

Darstellung	Stand vor der Änderung	Stand nach der Änderung
Wohnbaufläche (Planung)	1,8 ha	
Fläche für die Landwirtschaft		1,8 ha
Gesamt	**1,8 ha**	**1,8 ha**

5.2.5 Zusammenfassung

Abbildung 14: Flächennutzungsplanänderung Haselweg, Alttann und Kompensationsflächen

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden am südöstlichen Ortsrand von Alttann eine Wohnbaufläche (Planung) sowie – im nördlichen Anschluss – eine Grünfläche (Ausgleichsfläche, Planung) dargestellt. Bislang stellt der Flächennutzungsplan im südlichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft, im nordwestlichen Bereich eine Sonderbaufläche „Kur“ und im nordöstlichen Bereich eine Grünfläche als Parkanlage (Planung) dar.

Die Darstellung der Wohnbau- sowie der Grünfläche dient dazu, den akuten Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken und gleichzeitig der sensiblen landschaftlichen Lage Rechnung zu tragen (räumliche Verschiebung statt ersatzloser Streichung der geplanten Grün- bzw. Ausgleichsfläche). Die Änderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“.

Zur Kompensation der neu dargestellten Wohnbaufläche werden am nordwestlichen Ortsrand von Alttann zwei dargestellte Wohnbauflächen (Planung) wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit werden diese Bereiche als Grünland, Acker sowie Sportrasen genutzt. Die größere der beiden Kompensationsflächen liegt zwischen der Waldseer Straße im Osten und der Straße „Höllsteige“ im Westen, die kleinere Fläche grenzt westlich an die „Höllsteige“ an. Südlich und östlich befindet sich bestehende Wohnbebauung, in die übrigen Richtungen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie weiter südwestlich Wald an. Durch die geänderte Darstellung (Herausnahme der geplanten Wohnbauflächen) ist im Änderungsbereich „Waldseer Straße – West“ nicht mit einer Änderung der tatsächlichen Nutzung und damit auch nicht mit wesentlichen Umweltauswirkungen zu rechnen; der Umweltbericht konzentriert sich daher auf den Änderungsbereich „Haselweg, Alttann“.

6.1.2 Standort und Flächenbedarf

Der Änderungsbereich „Haselweg“ umfasst eine Fläche von etwa 2,50 ha. Er liegt östlich der den Ortsteil durchquerenden Waldseer Straße (L 316) bzw. östlich der entlang der Straße vorhandenen Bestandsbebauung. Im Nordwesten wird der Bereich durch eine Pferdekoppel in steiler Hanglage von der Ortsrandbebauung getrennt. Im Norden, Osten und Süden schließt die freie Landschaft an; südöstlich befindet sich der Grüngut-Sammelplatz der Gemeinde, weiter östlich liegen Waldflächen. Der Standort für das geplante Wohngebiet ergibt sich dadurch, dass aufgrund konkurrierender Flächennutzungen an den Ortsrändern (Sportanlagen, Wasserschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) sowie wegen der Topografie (Kuppenlagen) weitere Flächen am Ortsrand nicht infrage kommen.

Der Änderungsbereich umfasst den Haselweg, die südlich hiervon liegenden Wiesenflächen sowie den größten Teil des nördlich davon liegenden Ackers. Prägende Elemente sind das bewegte Relief, eine Haselhecke entlang des gleichnamigen Weges sowie ein Feldgehölz im nördlichen Bereich.

ENTWURF

6.1.3 Erfordernis für Umweltbericht und Ausgleich

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

Weiterhin sind gem. § 1a BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG bzw. §§ 14 bis 18 NatSchG BW) in der Abwägung zu berücksichtigen. Bei der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung handelt es sich um eine vorbereitende Bauleitplanung. Durch die Änderung wird kein Baurecht geschaffen; zudem werden keine verbindlichen Festsetzungen getroffen, auf deren Grundlage eine detaillierte Eingriffs-Bilanzierung durchgeführt werden kann. Die voraussichtliche Eingriffsstärke sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden daher schutzgutbezogen verbal beschrieben. Eine genaue rechnerische Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bei Umsetzung der Planung sowie die konkrete Festlegung von Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (parallele Aufstellung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“).

6.1.4 Untersuchungsmethodik (Umfang, Erfassungsmethoden, Schwierigkeiten)

Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich „Haselweg“ der Flächennutzungsplan-Änderung und geht insofern darüber hinaus, dass Funktionsbeziehungen in ihrem Zusammenhang ersichtlich werden und die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abgegrenzt sind.

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt zunächst die Raumanalyse mit Bestandsaufnahme der Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft, Mensch (Wohnen, Bevölkerung, Gesundheit, Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter und deren Bewertung in Bezug auf die Bedeutung für die Umwelt. Zur Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Planungsraum wurden vorhandene Daten und Informationen ausgewertet und eigene Untersuchungen durchgeführt (siehe Kapitel 6.3). Die Erfassung der Biotoptypen erfolgt gemäß dem Biotopschlüssel der LUBW [23] sowie der Anlage zum Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen [26][4]. Der Baumbestand wurde im Winter 2020/2021 kartiert und eine erste Einschätzung hinsichtlich seiner Erhaltung aus artenschutzfachlicher Sicht durchgeführt (s. Scopingpapier [30]). Weitere Hinweise ergeben sich aus den faunistischen Kartierungen.

Zur Erfassung und Einschätzung der relevanten faunistischen Arten wurden im Frühjahr und Sommer 2021 vier Kartierungen zum Vorkommen von Vögeln (Ende März, Mitte April, Mitte Mai und Mitte Juni) und fünf Fledermaus-Erfassungen (Mitte Mai, Mitte Juni, Ende Juni, Mitte Juli und Mitte August) durchgeführt. Zudem erfolgte im April eine Potenzial-

ENTWURF

einschätzung bzgl. eines möglichen Zauneidechsenvorkommens (Prüfung potenziell geeigneter Bereiche bei warmer/sonniger Witterung). Da sich hierbei weder Zauneidechsen noch Hinweise auf ein wahrscheinliches Vorkommen fanden, wurde auf weitere Kartierungen verzichtet. Um zu ermitteln, ob die vorhandene Haselhecke von der Haselmaus besiedelt wird, wurden hier im Frühjahr 2021 vier Haselmaustubes aufgehangen und im Laufe der Vegetationsperiode regelmäßig auf eine Nutzung überprüft.

Anschließend werden die umweltrelevanten Wirkfaktoren sowie die Umweltauswirkungen des Vorhabens aufgezeigt. Hierzu werden, soweit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglich, die erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens ermittelt. Die Eingriffswirkungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Belastungen unterteilt. Zusätzlich werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dieser Wirkungen dargestellt. Verbleibende Beeinträchtigungen müssen durch Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht.

6.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen

6.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Entwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25.06.2021) spezifiziert für den Änderungsbereich keine besonderen Funktionen (Abbildung 3). Östlich des Änderungsbereichs weist der Regionalplan einen Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege sowie ein Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen als großräumiges Gebiet von regionaler und überregionaler Bedeutung aus. Diese Bereiche sind von der Änderung nicht betroffen.

6.2.2 Landschaftsplan

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

Da sich die Gemeinde von Anfang an dessen bewusst war, dass die Lage des geplanten Baugebietes nicht nur die Erschließung erschwert, sondern auch mit einem Eingriff in einen landschaftlich hochwertigen Bereich verbunden ist, wurden im Teilort Alttann alternative Flächen gesucht; derzeit gibt es jedoch keine andere Möglichkeit für die angestrebte Wohnflächenentwicklung: Andere dargestellte Entwicklungsbereiche sind bereits durch konkurrierende Nutzungen (Sportanlagen) belegt; weitere Flächen am Ortsrand liegen im Landschaftsschutz- oder Wasserschutzgebiet oder sind durch eine noch stärker exponierte bzw. weniger gut angebundene Lage gekennzeichnet (siehe Kapitel 6.8).

Die Flächen beidseitig des Haselweges sind im Gegensatz zu den geprüften Alternativstandorten frei von Konflikten in Bezug auf Sport- und Verkehrslärm, Waldabstand und Schutzgebiete. Der nördlich des Haselweges liegende Teilbereich ist bereits zu großen

ENTWURF

Teilen als Sonderbaufläche (Kur) dargestellt. Die hier von der Änderung betroffenen geplanten Grün- bzw. Ausgleichsflächen werden in ähnlicher Flächengröße im nördlichen Änderungsbereich dargestellt (der bislang ebenfalls als Sonderbaufläche „Kur“ für Kurzwecke vorgesehen war). Da hier im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, die auch der Förderung des Biotopverbunds dienen, wird den Vorgaben des Landschaftsplanes teilweise Rechnung getragen. Vor dem Hintergrund der - mehr als 20 Jahre nach Planaufstellung - geänderten siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen, des akuten Flächenbedarfs im Teilort Alttann und der geprüften Planungsalternativen wird die Notwendigkeit der vorliegenden Planung höher gewichtet als die ursprüngliche landschaftsplanerische Zielsetzung der Freihaltung des gesamten Bereichs von Bebauung. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird die Zielsetzung der Biotopverbundförderung aufgegriffen. Weitere Minimierungsmaßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes sowie zur landschaftlichen Einbindung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen (z.B. Erhaltung der Eiche am Haselweg).

Da durch die Neudarstellung geplanter Grünflächen und die Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung des Biotopverbunds in diesem Bereich wesentliche Zielaussagen des Landschaftsplanes beibehalten werden, sieht die Gemeinde aktuell keinen Änderungsbedarf in Bezug auf den Landschaftsplan. Eine Aktualisierung der Flächenabgrenzungen soll im Rahmen der nächsten Fortschreibung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan erfolgen.

6.2.3 Schutzgebiete für Arten, Biotope und Landschaft

Innerhalb des Änderungsbereichs sowie in räumlicher Nähe liegen folgende Schutzgebiete, Schutzobjekte und geschützte Biotope (siehe auch Abbildung 15):

Schutzgebiets-Nr.	Name	Entfernung / Betroffenheit
Natura 2000- Gebiete (§31 BNatSchG)		
8124341	Altdorfer Wald	Südwestlich, etwa 350 m Entfernung
Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)		
4.36.074	Durchbruchstal der Wolfegger Ach	Südwestlich, etwa 130 m Entfernung
Naturdenkmäler (§28 BNatSchG)		
84360853213	Schillerlinde ö. Alttann	Nördlich, etwa 250 m Entfernung
Geschützte Biotope (§30 BNatSchG)		
1281244361065	Teilfläche Offenlandbiotop „Gehölze Alttann“	innerhalb des Änderungsbereichs, weitere Teilflächen im näheren Umfeld südlich, nördlich und westlich
281244361065	Waldbiotop „Kiesgrube O von Alttann“	Östlich, etwa 200 m Entfernung

ENTWURF

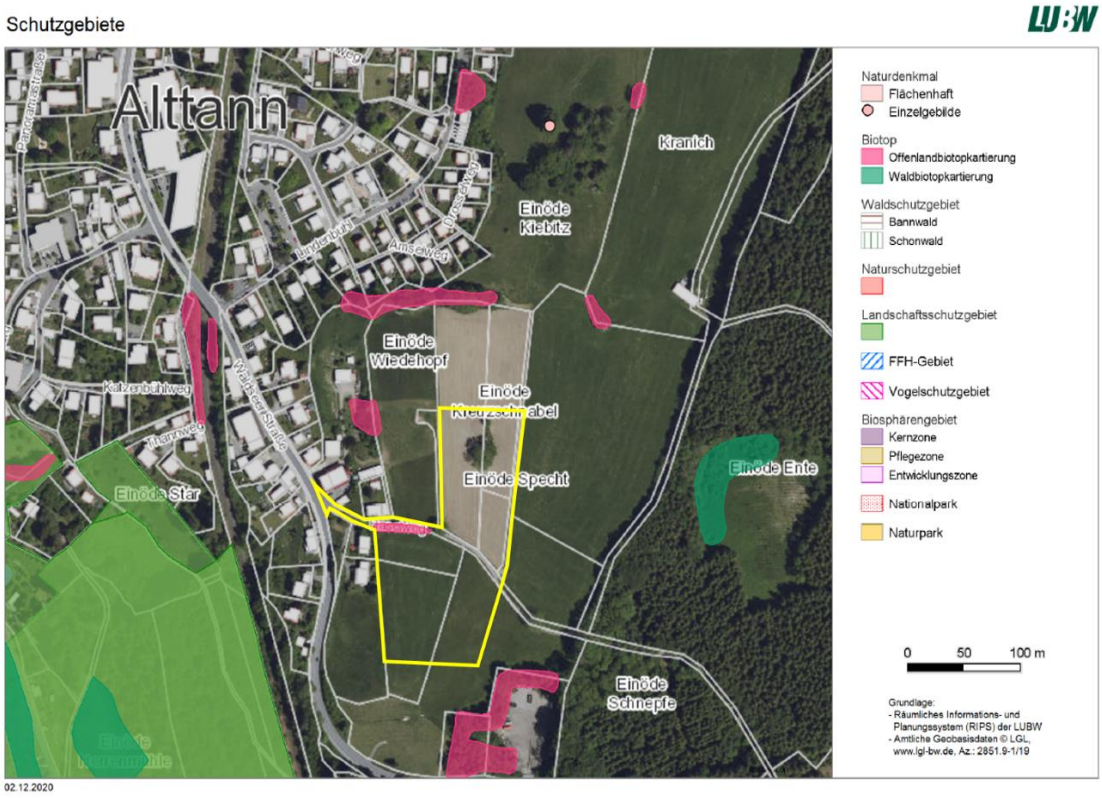

Abbildung 15: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umkreis des Plangebietes (Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes gelb umrandet), ohne Maßstab

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich eine von insgesamt fünfzehn Teilflächen des geschützten **Offenlandbiotop**s „Gehölze Alttann“ (Biotop-Nr. 181244367151) (Abbildung 15). Dabei handelt es sich um eine Haselhecke auf einer nordexponierten Böschung am Haselweg. Im Zuge des Vorhabens wird der bestehende Haselweg ausgebaut und verbreitert, wodurch die Haselhecke entfallen wird. Ein weiteres, nicht amtlich kartiertes, aber de facto unter den Schutz des § 30 BNatSchG fallendes Biotop liegt im nördlichen Änderungsbereich (Eschen-Feldgehölz mit Strauchmantel). Auch dieses Biotop entfällt bei Umsetzung der Planung. Für die Eingriffe in geschützte Biotope wurde von der Gemeinde ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 NatSchG gestellt. Der funktionsgleiche Ausgleich für die entfallende Biotopflächen wurde mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt; unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs erfolgt die Neupflanzung strukturreicher Hecken, die im räumlichen Verbund mit den Gehölzbiotopen im Umfeld stehen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung rechtlich gesichert und im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes umgesetzt.

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

wiederhergestellt werden“. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes, so dass keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten sind. Die Bebauung führt jedoch u.a. durch ihre Kuppenlage zu einer Beeinträchtigung des – auch außerhalb des Schutzgebietes - hochwertigen Landschaftsbildes, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend auszugleichen ist.

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

Südwestlich des Änderungsbereichs entlang der Wolfegger Ach in ca. 350 m Entfernung befindet sich das **FFH-Gebiet** „Altdorfer Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 8124341). Beschrieben ist es als „größere naturnahe Waldflächen, naturnahe Bachabschnitte mit begleitenden Auwäldern und extensiv genutzten Niedermoorbereichen, mehrere Weiher und ein kleines Hochmoor“. Aufgrund der Entfernung können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH- Gebietes ausgeschlossen werden.

6.2.4 Landesweiter Biotopverbund / Wildtierkorridor (§§ 20 und 21 BNatSchG)

Westlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich Kernräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte (Abbildung 16). Diese sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Ein Teilbereich im Süden des Änderungsbereichs liegt innerhalb eines Wildtierkorridors von internationaler Bedeutung. Die Hauptverbundsachse erstreckt sich in Richtung Westen, zum Wald hin. Da der Änderungsbereich den Wildtierkorridor nur randlich tangiert und die Fläche einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, wird die Bedeutung der Fläche als Verbund der Wälder und Großsäuger als nicht bedeutsam eingestuft. Zur Erhaltung der Verbundfunktion sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung festzusetzen.

ENTWURF

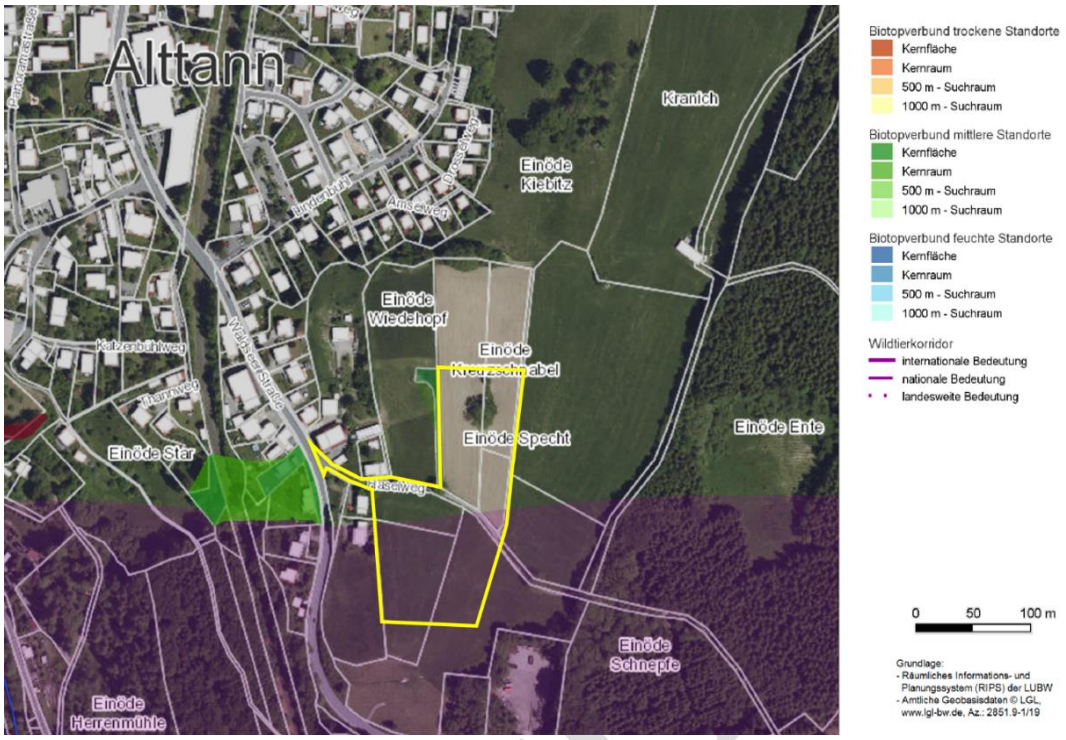

Abbildung 16: Landesweiter Biotopverbund im Umkreis des Plangebietes (Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes gelb umrandet), ohne Maßstab

6.2.5 Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg

In der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg sind die Grünlandflächen direkt westlich und östlich als Magergrünland der Priorität 1 (westlich) bzw. der Priorität 3 (östlich) aufgeführt (Abbildung 17). Die westlich liegende, als Magergrünland erfasste Fläche wird derzeit intensiv mit Pferden beweidet. Die östlich liegende Fläche ragt zum Teil in das Plangebiet hinein (Fl.-Nr. 73/1). Die höhere Wertigkeit der südöstlichen Wiesenflächen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Um den Verlust dieser Flächen zu kompensieren, sind im unmittelbaren Anschluss an die als Magergrünland kartierten Flächen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Diese umfassen auch die Entwicklung von Extensivgrünland, so dass langfristig die Gesamtfläche der mageren Grünlandstrukturen östlich von Alttann weitgehend erhalten bleibt.

ENTWURF

Abbildung 17: Gemäß der Zielartenkartierung des Landkreises Ravensburg als Magergrünland kartierte Flächen der Priorität 1 (rot, überwiegend Weide oder Mähweide) bzw. der Priorität 3 (grün, Nutzung als Mähwiese); Stand der Kartierung 2013; Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans rot umrandet, o. M.

6.2.6 Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Quellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Hochwasserschutz, Überflutungsflächen, wassersensible Bereiche

Wasser- und Quellenschutzgebiete, wassersensible Bereiche sowie Überflutungsflächen des HQ_{10}, HQ_{50}, HQ_{100} und HQ_{extrem} werden durch das Vorhaben nicht berührt.

6.3 Bestandsaufnahme und Bewertung

6.3.1 Geologie, Boden und Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 2,10 ha und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (im Süden Grünland, im Norden Acker (2020 und 2021: Mais)).

Durch den Änderungsbereich verläuft von West nach Ost der Haselweg, ein teilweise befestigter Erschließungsweg, der in Richtung Osten in einen landwirtschaftlichen Feldweg übergeht. Mit Ausnahme des Weges handelt es sich ausschließlich um offene, unbefestigte Flächen.

ENTWURF

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

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

- Auffüllungen
- Moränensedimente

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

Moränensedimente: Diese können unterteilt werden in nicht bindige Endmoränensedimente (Schotter, Sande) und bindige Endmoräne (gemischt- und feinkörnig). Erstere liegen im größten Teil des Änderungsbereichs bis zur Endteufe (6,0 m unter Geländeoberkante) vor. Es handelt sich um Schmelzwassersedimente aus weitgestuften, teils auch schluffigen Kiesen, in die untergeordnet Sande eingeschaltet sind. Die Durchlässigkeit dieser Bodenschicht ist als „durchlässig bis gut durchlässig“ einzustufen (ermittelter Durchlässigkeitsbeiwert $k_f = 5 \cdot 10^{-5}$ bis $5 \cdot 10^{-4}$ m/s). Auf der Nordost- und der Südseite des Änderungsbereichs stehen ebenfalls Schmelzwassersedimente an (bis in Teufen zwischen 4,0 m und 4,7 m unter Gelände). Diese sind jedoch als stark kiesige, sandige Schluffe anzusprechen. Ihre Durchlässigkeit ist gering bis sehr gering ($k_f = 5 \cdot 10^{-7}$ bis $5 \cdot 10^{-6}$ m/s).

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

ENTWURF

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

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

Tabelle 1: Bodenschätzung des LGRB mit den Bewertungsklassen und der Funktionserfüllung

Bodenfunktionen:
NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit
AKIWAS = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe

Bewertung:
1 gering
2 mittel
3 hoch
4 sehr hoch
9 keine Angabe

NATVEG = Sonderstandort für natürliche Vegetation
8 keine hohen oder sehr hohen Bewertungen
9 keine Angaben

Flurstücks Nummer	Klassezeichen	Bodenzahl/ Grünlandgrundzahl	Acker-/ Grünlandzahl	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG	Gesamtbewertung
62	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
63	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
64	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
66	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
67	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33
73/1	IS2b2	35-59	28-40	2	3	2	8	2,33

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

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

ENTWURF

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

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

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

6.3.2 Wasser

Grundwasser

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

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

Oberflächengewässer

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Südwestlich in ca. 350 m Entfernung verläuft die Wolfegger Ach (Gewässer-ID 5809). Das Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung ist in seinem Verlauf als FFH-Gebiet geschützt. Südwestlich bzw. westlich des Änderungsbereichs fließen außerdem der Neumühlebach (Gewässer-ID 5752) in ca. 350 m Entfernung und der Mühlkanal Alttann EW I (Gewässer-ID 40061) in ca. 700 m Entfernung.

Wasser- oder Quellenschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Überflutungsflächen des $HQ_{10,}$ HQ_{50}, HQ_{100} oder HQ_{extrem}.

6.3.3 Klima/Luft, Luftqualität, Klimawandel

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

ENTWURF

Der Änderungsbereich ist von landwirtschaftlicher Nutzung (Grünland und Acker) geprägt. Die Haselhecke sowie das Feldgehölze im Norden wirken als Frischluftproduzenten (Sauerstoffbildung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung). Als klimarelevant mit bioklimatischer Ausgleichs- und Luftregenerationsfunktion können die östlich und südlich in ca. 150 m Entfernung gelegenen Waldflächen sowie die den Änderungsbereich umgebenden Offenlandflächen (v.a. Grünland) bezeichnet werden.

In der Klimaanalysekarte ist innerhalb des Änderungsbereichs ein Hangwindsystem aus östlicher Richtung verzeichnet (Abbildung 18). Der Änderungsbereich mit seinen Offenlandflächen ist somit Teil des Kaltluftaustausches der Siedlung Alttann. Südwestlich entlang der Wolfegger Ach sind intensive Kaltluftstrom-Leitbahnen dargestellt, die von Süd nach Nord verlaufen.

Vorbelastungen bestehen in geringem Umfang durch stoffliche Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Staub, Kfz-Abgase u.a.).

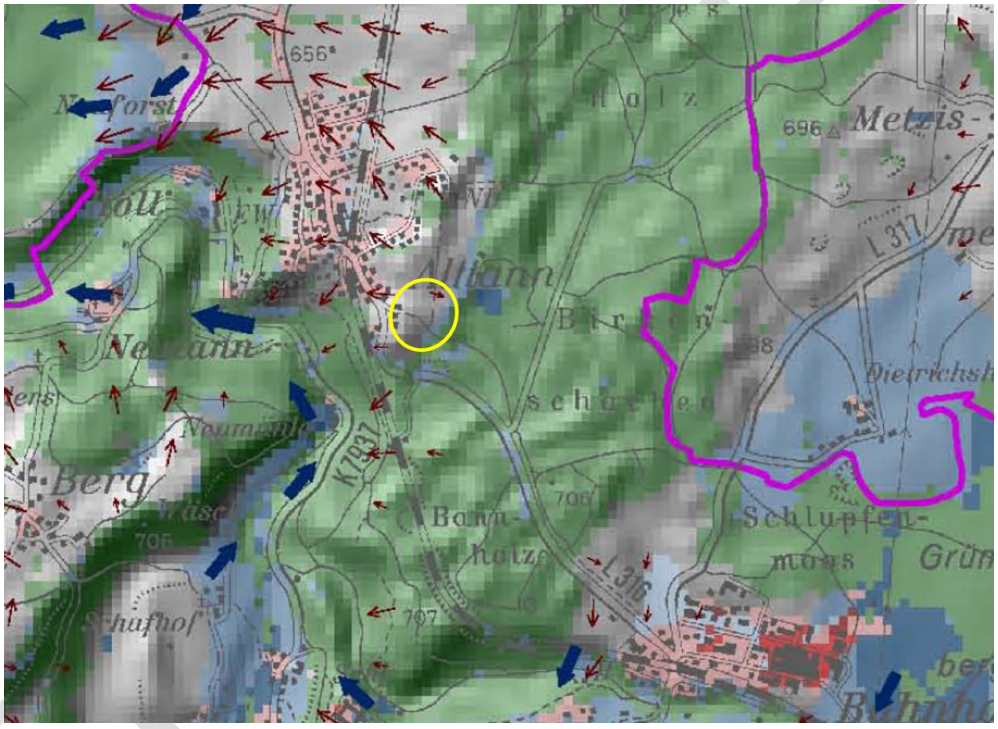

Abbildung 18: Ausschnitt Klimaanalysekarte, Klimafibel Bodensee-Oberschwaben, Plangebiet gelb umkreist, o. M. [32]

6.3.4 Arten, Biotope und biologische Vielfalt

Flora

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

Der südliche Bereich wird als Grünland genutzt; nördlich des Haselweges besteht eine Ackerfläche (2020 und 2021: Mais). Gemäß Angaben des Bewirtschafters wird die Wiesenfläche (Fl.-Nrn. 66 und 67) etwa drei- bis fünfmal im Jahr gemäht und gedüngt (Gülle und Mineraldünger); der erste Schnitt erfolgt Mitte Mai (ab 10.05.). Es wurde mehrmals Weidelgras eingesät. Der Bestand ist dicht, Gräser (Glatthafer, Wiesen-Rispengras, Weidelgras, Wiesen-Fuchsschwanz, Gewöhnliches Knäuelgras) dominieren, daneben findet sich viel Weiß-Klee, auch Wiesen-Sauerampfer und Stumpfblättriger Ampfer. Die Vegetationshöhe variiert. Die Artenzahl liegt bei 14 Arten pro 25 m². Die Wiese ist daher als artenarme Fettwiese mittlerer Standorte anzusprechen. Die Wiesenfläche im Bereich der Fl.-Nr. 73/1 stellt sich als weniger nährstoffreicher Standort dar, es finden sich mehr Kräuter, z.B. auch Margeriten und Wiesen-Pippau. In großer Deckung kommen Spitzwegerich, Rauer Löwenzahn, Rot- und Weißklee, Weißes Labkraut sowie auch Schafgarbe vor. Im Frühjahr waren Ruchgras, Spitzwegerich und die Weiche Trespe dominant. Im Gegensatz zu der westlichen Wiese finden sich auch Moose. Zudem konnten zahlreiche Heuschrecken gehört und einige Falter gesehen werden. Obwohl die östliche Wiese nicht wesentlich mehr Arten umfasst, ist sie als hochwertiger einzustufen, da sie einen größeren Blütenreichtum und eine größere Varianz im Laufe der Vegetationsperiode aufweist.

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

Inmitten der Ackerfläche des nördlichen Änderungsbereichs steht auf einer kleinen Anhöhe ein Feldgehölz, welches vorrangig aus Eschen und Sträuchern (u.a. Hasel, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen) aufgebaut ist. Die Bäume weisen kleinere Astabbrüche und Höhlenstrukturen auf. Außerdem wurden Spuren eines Spechtes, vermutlich auf Futtersuche an den Bäumen festgestellt. In den Eschen wurden keine Bruthöhlen erfasst. Insgesamt wurden vier Höhlen ermittelt, drei davon wurden mithilfe eines Endoskops untersucht. Alle waren entweder zu niedrig, zu eng oder sehr nass und es befanden sich keine Nachweise von Nestern aus Vorjahren darin. Die vierte Höhle war unerreichbar, es wurde aber während der Kartierungen keine Aktivität beobachtet.

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

Wegen der vorhandenen Gehölze und der angrenzenden, mageren Weideflächen liegt die Biodiversität im Änderungsbereich und seiner Umgebung trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im mittleren Bereich.

Fauna

Der Änderungsbereich bietet aufgrund der Ausprägung (z.B. Feldgehölz als Brutmöglichkeiten und Ansitzwarte, landwirtschaftliche Flächen als Jagdgebiet) avifaunistisches Potential für u.a. Singvögel und Gebüschbrüter sowie für Greifvögel und Spechte.

ENTWURF

Um die Bedeutung des Änderungsbereichs für die Avifauna feststellen zu können, wurden im Frühjahr und Frühsommer 2021 im Untersuchungsgebiet und einer 100 Meter Pufferzone alle Habitatstrukturen aufgenommen, welche für eine fachgutachterliche Bewertung des wahrscheinlichen Brutvogelspektrums relevant sind. Vorhandene Baumhöhlen wurden mittels Endoskopkamera auf eine Nutzung durch geschützte Arten hin überprüft. Zur Erfassung aller Vogelarten wurden durch den Biologen Jeremy Barker zwischen Mitte März und Mitte Juni vier Begehungen nach der in Südbeck et al. 2005 [37] beschriebenen Methodik zur Revierkartierung nach ihrem Verhalten vorgenommen. Zusätzlich wurden zwischen Mitte Mai und Mitte August von Dipl.-Biol. Tanja Irg im Rahmen von fünf Detektor-Begehungen (Elekon Batlogger M), welche kurz vor Sonnenuntergang begonnen wurden und eineinhalb Stunden dauerten, die vorkommenden Fledermausarten erfasst. Hierbei wurden sowohl der Änderungsbereich als auch Leitstrukturen in unmittelbarer Umgebung abgegangen. Um ein mögliches Haselmaus-Vorkommen in der Hecke entlang des Haselweges zu prüfen, wurden hier im April 2021 insgesamt vier Haselmaustubes aufgehangen. Diese wurde im Laufe der Vegetationszeit insgesamt viermal auf eine mögliche Besiedelung hin überprüft. Zudem erfolgte im April 2021 eine Potenzialeinschätzung bzgl. eines möglichen Zauneidechsenvorkommens (Prüfung potenziell geeigneter Bereich bei warmer/sonniger Witterung). Die Ergebnisse stellen sich folgendermaßen dar (im Detail siehe die Gutachten [1][13][30]):

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

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

Zauneidechsen: Da sich bei der Überprüfung im April weder Zauneidechsen noch Hinweise auf ein wahrscheinliches Vorkommen fanden, wurde auf weitere Kartierungen verzichtet. Der einzig als Lebensraumelement geeignete Lesesteinhaufen im Bereich des

ENTWURF

Feldgehölzes im Norden liegt isoliert inmitten eines Ackers und ist während der Vegetationsperiode stark eingewachsen, so dass ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht anzunehmen ist.

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

Zusammenfassend ist die Bedeutung des Änderungsbereichs für die Tierwelt als gering (überwiegende Flächen) bis mittel (Feldgehölze, südöstliche Wiese) einzuschätzen.

6.3.5 Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Großlandschaft „Voralpines Hügel- und Moorland“ im Naturraum „Westallgäuer Hügelland“. Der Bereich liegt am südöstlichen Siedlungsrand des Teilortes Alttann Lage oberhalb der Hangkante zum Durchbruchstal der Wolfegger Ach. Durch die großflächige Acker- und Grünlandbewirtschaftung weist er größtenteils keine hochwertigen Landschaftselemente auf. Ein landschaftsbildprägendes Strukturelement innerhalb des Änderungsbereichs ist das markante, auf einer Kuppe liegende Feldgehölz im Norden sowie die nach § 30 BNatSchG geschützte Feldhecke entlang des Haselweges. Auch die größere Eiche am Haselweg ist gebietsprägend. Charakteristisch für den überplanten Bereich sind die erhöhte Lage, das kuppige Relief, die punktuellen Gehölze sowie die Begrenzung der Blickbeziehungen durch den östlich liegenden Waldrand. Insgesamt ist das Landschaftsbild im Änderungsbereich und seinem Umfeld trotz der intensiven Landnutzung als hochwertig anzusehen.

6.3.6 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung

Der Änderungsbereich zählt zum Wohnumfeld von Wolfegg-Alttann und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Durch den Änderungsbereich verläuft von West nach Ost der Haselweg, der vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung dient, aber auch von Spaziergängern genutzt wird und damit für die Naherholung von Bedeutung ist. Wegen der oben beschriebenen landschaftlich attraktiven Lage handelt es sich um einen gut für die Erholung geeigneten Bereich.

Geringe Vorbelastungen bestehen durch die Emissionen, die bei der Bewirtschaftung der Acker- und Wiesenflächen freigesetzt und ggf. teilweise auch in den Bereich der bestehenden Ortsrandbebauung eingetragen werden (z.B. Staub, Geruch, Motorlärm). In geringem Umfang sind auch Verkehrslärmimmissionen von der südlich und westlich verlaufenden L 316 im Änderungsbereich vorhandenen. Nutzungskonflikte liegen nicht vor.

6.3.7 Kultur- und Sachgüter

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

6.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wie in vielen Bereichen der Kulturlandschaft bestehen auch hier die wesentlichen Wechselbeziehungen (WB) zwischen dem Schutzgut Mensch sowie den Schutzgütern Boden,

ENTWURF

Arten/Lebensräume und Landschaft. Durch die jahrhundertelange Bewirtschaftung der Flächen durch die Bauern der Region hat sich die Artenzusammensetzung der Flächen wesentlich geändert: Der ursprünglich hier vorkommende Wald wurde zu Offenland; die intensive Landwirtschaft bewirkt einen regelmäßigen Nährstoffeintrag in den Boden und damit die Verdrängung konkurrenzschwacher Arten (WB Mensch/Boden mit Arten). Zusätzliche Einsaaten führten zu dem eher homogenen und blütenarmen Grünland im südlichen Gebiet bzw. zum Totalverlust naturnaher Vegetation im Bereich des Ackers. Gleichzeitig blieben einzelne Gehölze erhalten (Haselhecke, Eschen-Feldgehölz), die heute als vernetzendes sowie strukturanreicherndes Element im Landschaftsbild die Vielfalt des landschaftlichen Eindrucks erhöhen (WB Arten mit Landschaft). Die genannten Veränderungen wirken auf den Menschen zurück, da es sich bei den am Ortsrand liegenden Flächen um einen wichtigen Erholungsraum handelt. Das bewegte Gelände (Bodenrelief) sowie die Grünlandnutzung sind charakteristische Landschaftselemente, welche die regionale Kulturlandschaft prägen und ein Heimatgefühl vermitteln können.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungsanalyse)

6.4.1 Geologie, Boden und Fläche

Durch das Vorhaben wird derzeit als Grünland, Acker und Straße genutzte Fläche (insgesamt 2,10 ha) in Anspruch genommen. Bei Umsetzung der geplanten Wohnbebauung können voraussichtlich Flächen in einer Größenordnung von gut 1 ha neu versiegelt werden; genauere Angaben sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Durch die Versiegelung kann auf den betroffenen Flächen keine der Bodenfunktionen mehr erfüllt werden. Es gehen sowohl die landwirtschaftlichen Ertragsflächen verloren als auch Retentionsflächen, die Niederschlagswasser filtern und puffern. Zudem steht in den versiegelten Bereichen der Boden nicht mehr als Lebensraum für Kleinlebewesen zur Verfügung. Betroffen sind Böden mit aktuell mittlerer Funktionserfüllung.

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

Der Änderungsbereich schließt im nördlichen Teil nicht direkt an die bestehende Bebauung an, da die westlich angrenzende Fl.-Nr. 60 aufgrund der steilen Hanglage nur mit großen Erschwernissen zu erschließen ist und deswegen unbebaut bleiben soll. Im südlichen Teil des Flurstücks (unmittelbar am Haselweg) ist ggf. nach Umsetzung des Baugebietes eine Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB zulässig. Der nördliche Teil des Flurstücks ist

ENTWURF

weiterhin als Pferdeweide nutzbar, weitere Weideflächen sowie der Unterstand für die Tiere liegen unmittelbar westlich. Unnötige Flächenzerschneidungen entstehen daher nicht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf eine möglichst flächensparende Erschließung zu achten.

Erheblichkeit des Eingriffs

Da am Standort landwirtschaftlich genutzte Böden mit mittlerer Leistungsfähigkeit vorliegen, kommt es durch die mit der Bebauung verbundene Vollversiegelung zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

Es wird empfohlen, die Böden durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen und Vernichtung zu schützen und möglichst einer hochwertigen Verwertung zuzuführen. Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten im parallel aufgestellten Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden (z.B. Verwendung teilversiegelter Beläge; Ausschluss von nicht beschichteten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei; Begrünung von Flachdächern, siehe Kapitel 6.6).

Durch die Neuversiegelung und den Flächenverbrauch verbleiben dennoch erhebliche Beeinträchtigungen, die zu kompensieren sind. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.4.2 Wasser

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

Erheblichkeit des Eingriffs

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“) sind geeignete Maßnahmen festzusetzen, durch welche ein Schadstoffeintrag vermieden, neuer Retentionsraum geschaffen und der Oberflächenwasserabfluss reduziert bzw. verlangsamt wird. Neben einem dem Stand der Technik entsprechenden Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung stellen auch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, der Verzicht auf Dacheindeckungen aus unbeschichteten Schwermetallen (Kupfer, Zink, Titan-Zink, Blei) sowie die Begrünung von Flachdächern geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dar (vgl. Kapitel 6.6).

Nach Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser.

ENTWURF

6.4.3 Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Bebauung gehen die offenen Wiesenflächen verloren; in diesen Bereichen kann sich keine Kaltluft mehr bilden. Auch die Gehölze entfallen bei Umsetzung der Planung, so dass sie für die Frischluftproduktion nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung kann es zu lokalen Aufheizeffekten und zu einem geringfügigen Anstieg lokaler Temperaturen kommen. Zudem stellen die Gebäude Abflusshindernisse für talabwärts gerichtete Luftströmungen dar. Auf Grund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der geringen Betroffenheit der Hangwindsystme rund um Alttann sind hier jedoch keine klimatischen Belastungen auf Grund unzureichender Durchlüftung des Änderungsbereichs oder der westlich angrenzenden Bebauung zu erwarten.

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

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

Im Rahmen des Klimawandels können sich Starkregenereignisse häufen. Wegen der Hanglage sind daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Vorkehrungen zur Vermeidung von oberflächig zufließendem Hangwasser in Baugrundstücke zu treffen.

<u>Erheblichkeit des Eingriffs</u>

Auf Grund der Art der geplanten Bebauung (kleinteilige Wohnbebauung) sind bei Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft als gering zu bewerten. Vorschläge für Maßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden sollten, sind in Kapitel 6.6 dargelegt. Hierzu zählen beispielsweise die Neupflanzung von Gehölzen sowie die Dachbegrünung zur Verbesserung der Luftqualität und des Kleinklimas durch Erhöhung der Verdunstungsrate (Luftbefeuchtung), Reduktion von Aufheizeffekten (Kühlung durch Beschattung und Transpiration) sowie durch die Filterung von Staub und Luftschadstoffen.

6.4.4 Arten, Biotope und biologische Vielfalt

Bei Umsetzung der Planung entfällt die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereichs; es finden Bodenumlagerungen und -verdichtungen sowie Neuversiegelungen statt. Durch die Umnutzung sowie die Versiegelung gehen Vegetationsstrukturen (insbesondere Haselhecke, Feldgehölz, Wiesenfläche) dauerhaft als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehender Flächeninanspruchnahme sowie zu Bodenabtragungen und -auffüllungen.

ENTWURF

Die alte Eiche an der westlichen Grenze des Änderungsbereichs bleibt voraussichtlich erhalten. Die Rodung der anderen Gehölze darf gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

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

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

Erheblichkeit des Eingriffs

Durch die Bebauung der Wiesen- und Ackerfläche und die damit verbundene Neuversiegelung gehen die vorhandenen Vegetationsstrukturen dauerhaft als Lebensraum für die hier vorkommenden Pflanzen sowie als Nahrungshabitat für Tiere verloren. Die Beeinträchtigungen sind auch wegen des Verlusts von Gehölzen, die potenziell für den Biotopverbund von Bedeutung sind, als erheblich einzustufen. Durch geeignete, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann die Eingriffsstärke reduziert werden (z.B. Neupflanzung einheimischer Gehölze, Begrünung von Flachdächern, Installation einer insektenschonenden Außenbeleuchtung, Beschränkung auf lediglich schwach reflektierende Photovoltaikmodule, Abstand von Zäunen zum Gelände). Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes erforderlich.

Die Beseitigung der als Biotop gesetzlich geschützten Haselhecke und des Feldgehölzes soll – im Zusammenhang mit weiteren aufwertenden Maßnahmen – durch eine langfristig funktionsgleiche Ersatzpflanzung unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs ausgeglichen werden. Die Erteilung der erforderlichen Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG für den Eingriff in die geschützten Biotope wurde mittlerweile von der Gemeinde Wolfegg bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

ENTWURF

6.4.5 Landschaft

Bei Umsetzung des Vorhabens wird das Landschaftsbild insbesondere durch die Beseitigung offener Wiesen- und Ackerflächen mit Gehölzen und den anschließenden Neubau eines Wohngebietes stark beeinträchtigt; der neue Ortsrand verschiebt sich nach Osten. Durch die Bebauung verändern sich die Blickbeziehungen für Spaziergänger auf dem Haselweg. Die Bewohner des bisherigen Ortsrandes verlieren teilweise ihren Ausblick in die freie Landschaft. Das bewegte Relief ist nach der Bebauung nicht mehr in gleicher Weise erlebbar; der naturnahe Landschaftsausschnitt zwischen Ortschaft und östlich liegendem Wald verkleinert sich erheblich. Die vorhandenen strukturanreichernden Landschaftselemente (Feldgehölz, Haselhecke) werden bei Umsetzung des Vorhabens beseitigt. Die landschaftsbildprägende Eiche am Rand des Änderungsbereichs bleibt voraussichtlich erhalten (Festsetzung eines Erhaltungsgebotes im Bebauungsplan).

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

Erheblichkeit des Eingriffs

Durch die Umsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Erhaltung der ortsbildprägenden Eiche, Neupflanzung von Bäumen im Baugebiet/am neuen Ortsrand; siehe Kapitel 6.6) können die Beeinträchtigungen des Schutzgut Landschaft deutlich reduziert werden. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft.

6.4.6 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung

Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Dies ist mit dem bewirtschaftenden Landwirt bereits abgestimmt.

Durch die Planung wird neuer Wohnraum für die Bewohner von Alttann geschaffen. Hierdurch erhöht sich die Attraktivität des Teilorts als Wohnort; einer möglichen Abwanderung wird vorgebeugt.

In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten. Dauerhafte Beeinträchtigungen bzgl. Lärm, Lufthygiene o.ä. sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Nach der Bauphase beschränken sich die Lärmemissionen in der Regel auf den Anliegerverkehr und typische Freizeitgeräusche (z.B. Gartennutzung).

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

ENTWURF

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

Erheblichkeit des Eingriffs

Die Umsetzung der Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden. Das Schutzgut profitiert von der Schaffung neuen Wohnraums sowie auch von der Anlage qualitativ hochwertiger öffentlicher Grünflächen (insbesondere Ausgleichsfläche im Norden) mit Gehölz-Pflanzungen, da diese eine gute Durchgrünung des Baugebietes sichern und damit die Attraktivität des Wohnumfeldes erhöhen.

6.4.7 Kultur- und Sachgüter

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine Kultur- und Sachgüter vorhanden sind, ist nicht mit Umweltauswirkungen zu rechnen.

6.4.8 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Zu Schadstoffemissionen sowie Wärme: siehe den Punkt 6.4.3 „Klima/Luft...“

Zu Lärmemissionen: siehe den Punkt 6.4.6 „Mensch, Bevölkerung, Gesundheit...“

Von der Straßenbeleuchtung sowie der Außen- und Innenbeleuchtung an Gebäuden gehen Lichtemissionen aus. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen zu reduzieren (siehe auch den Punkt 6.4.4 „Arten, Biotope...“).

Zusammenfassend sind aufgrund der Art des Vorhabens in Verbindung mit den vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen keine negativen Auswirkungen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten.

6.4.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Es wird angestrebt, den anfallenden Bauaushub innerhalb des Baugebietes - etwa zur Geländegestaltung – wiederzuverwenden. Baubedingt anfallende Abfälle werden fachgerecht entsorgt.

Als wesentliche Abfälle in der Betriebsphase sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg.

ENTWURF

6.4.10 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

In Bezug auf den Betrieb der geplanten Wohngebäude ist davon auszugehen, dass nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

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

6.4.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Baubedingte Unfälle können durch einen fachgerechten Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen sowie der Einhaltung von Sicherheitsvorschriften und Fachnormen vermieden werden. Mögliche Unfallrisiken im Betriebsablauf sowie die rechtsgültigen Vorschriften zum Brandschutz sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Grundsätzlich begründet die Planung kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist.

6.4.12 Erneuerbare Energien

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

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

ENTWURF

treffen von artesisch gespanntem Grundwasser ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, ob und wie eine Erdwärmesonde eingebaut werden kann oder ob das Bohrloch ohne Sondeneinbau dauerhaft abgedichtet werden muss.

6.4.13 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

6.4.14 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch die geplante Umnutzung (menschliches Bedürfnis nach neuem Wohnraum) gehen nicht nur die landwirtschaftlichen Produktionsflächen verloren (hier keine Nahrungsmittelerzeugung mehr), sondern es wird auch das natürliche Geländerelief überprägt. Das landschaftstypische Grünland sowie die strukturanreichernden Gehölze gehen verloren, die ortsnahen Erholungsflächen verkleinern sich, so dass unmittelbar im Änderungsbereich Naturerlebnisse in Form von Ausblicken in die freie (Kultur-)Landschaft nicht mehr möglich sind (Wechselwirkung Mensch mit Boden, Landschaft und Arten). Die Attraktivität des geplanten Wohngebietes kann jedoch durch Neupflanzungen langfristig erhöht werden, so dass hier zumindest für die Bewohner wieder ein Naturerleben im kleinen Maßstab (Garten) möglich wird. Für die Allgemeinheit bleiben die östlich liegenden Freiräume weiterhin fußläufig zugänglich.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine grundlegende Änderung der Bewirtschaftung des Grünlandes und des Ackers zu erwarten. Der Acker, das Grünland sowie die Gehölzbiotope (Haselhecke, Eschen-Feldgehölz) bleiben als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie (im Falle der Gehölze) als Biotopverbundelemente bestehen. Die Böden bleiben als landwirtschaftliche Ertragsstandorte erhalten und können auch die weiteren Bodenfunktionen im bisherigen Umfang erfüllen. Das auf den Flächen auftreffende Niederschlagswasser kann weiterhin ungehindert versickern und zur Grundwasserspeisung beitragen. Das Grünland kann weiterhin als Kaltluftproduktionsfläche, die Gehölze können als Frischluftproduzenten fungieren. Hangabwärts gerichtete Luftströmungen können ungehindert abfließen. Die bestehenden Blickbeziehungen am Ortsrand sowie die Gehölze als anreichernde Elemente des Landschaftsbildes bleiben erhalten, das bewegte Relief ist über den Haselweg als Spazierweg gut erlebbar. Dafür erhalten die Bewohner von Alttann nicht die Möglichkeit, neue Wohngebäude an ihrem Heimatort zu errichten.

ENTWURF

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Bei der Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurde dargestellt, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können. Im Einzelnen wird empfohlen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch Festsetzungen zu sichern:

- Verwendung teilversiegelter Bodenbeläge zur Minimierung des Versiegelungsgrades sowie zur Aufrechterhaltung eines Mindestmaßes an Wasserdurchlässigkeit (Reduktion negativer Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt)
- Ausschluss unbeschichteter Bleche für baukonstruktive Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dacheindeckungen, nicht jedoch Rinnen, Fallrohre etc.) zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden oder Grundwasser
- naturnahe Niederschlagswasser-Bewirtschaftung (Mulden oder Mulden-Rigolen als Retentions- und Sickerflächen; alternativ Retentionszisterne)
- Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Pultdächern (Reduktion von Niederschlagswasser-Abflussspitzen, Erhöhung der Verdunstungsrate (Luftbefeuchtung), Reduktion von Aufheizeffekten durch die Bebauung, zur Filterung von Staub/Luftschadstoffen sowie zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für Kleinlebewesen, v.a. Insekten)
- Erhaltung der Eiche als ortsbildprägendem Baum (Aufwertung des Straßenraums; Erhaltung eines Lebensraumes für Kleinlebewesen)
- Festsetzung von Pflanzgeboten zur Sicherstellung einer guten Ein- und Durchgrünung (zur Erhöhung des Lebensraumwertes sowie wegen der klimatischen Wohlfahrtswirkungen von Gehölzen)
- Festsetzung von Pflanzlisten zur naturnahen Gestaltung der Pflanzungen und zur besseren Einbindung in die umliegende Landschaft
- Installation einer insektenschonenden Beleuchtung zur Vermeidung schädlicher Anlockwirkungen auf nachtaktive Insekten sowie zur Reduktion nächtlicher Lichtabstrahlung in die freie Landschaft
- Verwendung ausschließlich schwach reflektierender Photovoltaikmodule zur Vermeidung fehlgeleiteter Eiablagen wassergebundener Insekten
- Verwendung tierfreundlicher Einfriedungen zur Aufrechterhaltung der Durchlässigkeit des Baugebietes und zur Förderung der Habitatvernetzung für Kleintiere

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs sowie die Festlegung von Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass der Ausgleichsbedarf teilweise durch Maßnahmen im nördlichen Änderungsbereich und unmittelbar daran angrenzend abgedeckt werden kann. Das verbleibende Defizit wird über die Zuordnung von Ökopunkten aus einer bereits umgesetzten Maßnahme abgedeckt.

ENTWURF

6.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Der Erfolg der Funktionalität der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hängt wesentlich von deren konsequenter Umsetzung ab. Durch eine Überwachung der Umsetzung und des Erfolgs der oben vorgeschlagenen Maßnahmen können Defizite frühzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen oder Anpassungen rechtzeitig geplant und umgesetzt werden. Daher ist eine dauerhafte, regelmäßige Kontrolle der Entwicklungsstände während und nach dem Bauvorhaben erforderlich. Die konkreten Maßnahmen zur Überwachung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

6.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

6.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Eine Anfälligkeit von Vorhaben, das bei nachfolgender Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet zulässig wäre, für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

ENTWURF

6.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden am südöstlichen Ortsrand von Alttann eine Wohnbaufläche (Planung) sowie eine Grünfläche (Ausgleichsfläche, Planung) dargestellt; derzeit besteht hier die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft, einer geplanten Grünfläche (Parkanlage) sowie einer Sonderbaufläche „Kur“ (Planung).

Die Darstellung der Wohnbaufläche dient dazu, den akuten Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken. Sie ist erforderlich, weil durch zahlreiche Nachfragen in der Verwaltung eine große Nachfrage nach Wohngrundstücken dokumentiert ist, die derzeit nicht durch andere Maßnahmen (Innenentwicklung usw.) abgedeckt werden kann.

Die bislang dargestellte Sonderbaufläche „Kur“ wird wegen der Aufgabe des Kurbetriebs in Alttann nicht mehr benötigt. Die geplante Grünfläche wird vom nordwestlichen in den nördlichen Änderungsbereich verschoben und ist nun als Ausgleichsfläche vorgesehen.

Alternative Standorte für das geplante Wohngebiet kommen derzeit aufgrund konkurrierender Flächennutzungen an den Ortsrändern (Sportanlagen, Schutzgebiete) sowie wegen der Topografie (Kuppenlagen) nicht infrage.

Für die neu dargestellten Wohnbauflächen erfolgt in einem zweiten Änderungsbereich eine Flächenkompensation, indem bislang dargestellte geplante Wohnbauflächen wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Da hier folglich keine Änderung der aktuellen Nutzung mehr vorbereitet wird, sind hierdurch keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der Änderungsbereich „Haselweg“ umfasst eine Fläche von etwa 2,50 ha, davon entfallen 1,80 ha auf geplante Wohnbaufläche und 0,70 ha auf geplante Grünfläche. Der zweite Änderungsbereich (wegfallende Wohnbaufläche) umfasst insgesamt 1,80 ha.

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

Der südliche Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb eines Wildtierkorridors von nationaler Bedeutung. Die Hauptverbundachse verläuft in Ost-West-Richtung und verbindet die hier liegenden Waldflächen. Da der Änderungsbereich den Wildtierkorridor nur randlich tangiert und die betroffene Fläche im Gegensatz zu den weiter südlich liegenden Waldflächen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, werden der Waldverbund bzw. die Wandermöglichkeiten für Großsäuger nicht erheblich beeinträchtigt.

Im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich mehrere Biotopvernetzungsstrukturen (Gehölze, Magergrünland). Innerhalb des Änderungsbereichs bestehen zwei gesetzlich

ENTWURF

geschützte Biotope: das Feldgehölz im Norden (de facto-Biotop, nicht amtlich kartiert) sowie die Haselhecke im Westen (eine von insgesamt fünfzehn Teilflächen des amtlich kartierten Offenlandbiotops „Gehölze Alttann“). Im Zuge des Vorhabens entfallen beide Biotopflächen. Für diesen Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope wurde bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde die Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG beantragt. Der Ausgleich für die Biotopfläche soll auf einer unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Ausgleichsfläche erfolgen, auf der neben der Entwicklung von Feldhecken weitere aufwertende Maßnahmen geplant sind, welche die Biotopvernetzung fördern bzw. die Aufrechterhaltung des Biotopverbunds gewährleisten (u.a. Entwicklung von Extensivgrünland).

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher der derzeitige Umweltzustand und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Umweltbericht systematisch zusammengestellt und bewertet.

Es wurden bau-, anlage- und nutzungsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Wesentliche dauerhafte Beeinträchtigungen entstehen durch die Neuversiegelung bisher offener Bodenflächen in einer Größenordnung von etwas über 1 ha (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfläche, Verlust der Retentions- sowie Filter- und Pufferfunktion) sowie durch die Bebauung in exponierter Lage und den damit verbundenen Eingriff in das Landschaftsbild.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen (parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Haselweg, Alttann“). Auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung werden die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen verbal-argumentativ dargestellt und geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminderung empfohlen. Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die großflächige Versiegelung von Böden mittlerer Leistungsfähigkeit sowie beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Bebauung in einem Bereich mit stark bewegtem Relief und den Verlust landschaftsbildprägender Gehölze. Für die anderen Schutzgüter sind mit der Umsetzung der Planung langfristig keine oder nur geringe Umweltbelastungen verbunden.

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs sowie die Festlegung von Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

ENTWURF

7. Literatur und Quellen

[1] BARKER, J. (2021): Ornithologische Kartierung des geplanten Baugebiets Alttann, Wolfegg. Frühjahr 2021, Gutachten vom 15.08.2021.

[2] BAUER, H.-G., M. Boschert, M. I. Förschler, J. Hölzinger, M. Kramer & u. Mahler (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11

[3] BAUER, H. BEZZEL, E. FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiesbaden

[4] BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

[5] BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m. W. v. 31.08.2021

[6] DIN 18915 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2002): Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten. – Ausgabedatum: 2002-08; Berlin (Beuth)

[7] DIN 18920 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2014): Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. – Ausgabedatum: 2014-07; Berlin (Beuth)

[8] DIN 19731 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (1998): Bodenbeschaffenheit. Verwertung von Bodenmaterial. – Ausgabedatum: 1998-05; Berlin (Beuth)

[9] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)

[10] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983, zuletzt geändert durch Art. 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

[11] GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPÜP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015

[12] ZIM INGEO CONSULT Beratende Geologen & Ingenieure (2021): Baugrundbeurteilung und geotechnische Beratung, abfalltechnische Bodenuntersuchung zur Erschließung des Baugebiets „Haselweg Alttann“, Wolfegg. Gutachten 23521B vom 27.10.2021.

[13] IRG, T. (2021): Artenschutzrechtliche Einschätzung in Bezug auf Fledermäuse. Bebauungsplan „Haselweg, Alttann“, Gemeinde Wolfegg. Gutachten vom 08.12.2021

[14] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LRGB): Geodatendienste. http://maps.lgrb-bw.de

[15] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LRGB) (2011): Bodenschätzung: Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB

[16] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2009). Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe

[17] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Besonders und streng geschützte Arten: Vögel https://preview.tinyurl.com/yxveje9q, Amphibien https://preview.tinyurl.com/yyaexe4u

[18] LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

[19] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010). Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23, Karlsruhe.

[20] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Daten- und Kartendienst der LUBW (UDO). http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de

ENTWURF

[21] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Heft 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Karlsruhe

[22] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2012): Heft 24: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Karlsruhe

[23] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2016). Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg.

[24] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2007). Klimaatlas Baden-Württemberg. – DVD Karlsruhe.

[25] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2015). Klimawandel in Baden-Württemberg, 3. Auflage.

[26] LANDKREISE BODENSEEKREIS, RAVENSBURG, SIGMARINGEN (2012): Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten - Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen. 01.07.2012

[27] LANDESBAUORDNUNG (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)

[28] LANDESWALDGESETZ (LWaldG) für Baden-Württemberg vom 31.08.1995, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2019 (GBl. S. 161, 162)

[29] LAUFER, H. (1998) Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. 3. Fassung. Stand 31. 10. 1998

[30] MEIXNER STADTENTWICKLUNG GMBH (2021): Scoping-Papier zum Bebauungsplan „Haselweg, Alttann“, Gemeinde Wolfegg. Fassung vom 08.12.2020.

[31] MEYNEN, E. et al. (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands – 2 Bd. 1339 S. Bad Godesberg.

[32] REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (2009): Klimafibel Bodensee-Oberschwaben

[33] REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (2021): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben – Entwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25.06.2021.

[34] SIEMERS, B., NILL, D. (2002): Fledermäuse, Das Praxisbuch, BLV Verlagsgesellschaft mbH, München

[35] SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse, Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung, VerlagsKGWolf, Magdeburg

[36] SSYMANK, A (1994): Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU, Natur und Landschaft 69 (Heft 9), S. 395-406

[37] SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.

[38] VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT VOGT - WOLFEGG (1998): Rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Vogt - Wolfegg. Teilplan „Ortslage Alttann“, Planungsstand Juli 1998.

[39] WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 18.8.2021 (BGBl. I S. 3901)

ENTWURF

Friedrichshafen, den [Datum]

meixner®
Stadtentwicklung

_____

Thorsten Reber, Prokurist

Wolfegg, den [Datum]

_____

Bürgermeister Peter Müller

ENTWURF