

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
der Stadt Stockach und der Gemeinden
Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels,
Mühlingen und Orsingen-Nenzingen**

**Umweltbericht zur 21. Teiländerung des
Flächennutzungsplans
Bebauungsplangebiet `Dietersberg`,
Gemarkung Mindersdorf, Gemeinde Hohenfels**



Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25

88662 Überlingen / Bodensee

hornstein@helmuthornstein.de



Inhalt

1.0	Einleitung	3
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	3
1.1.1	Ziele der Planung	3
1.1.2	Standort, Art und Umfang der Planung	3
1.1.3	Bedarf an Grund und Boden	4
1.2	Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes	4
1.2.1	Fachgesetze	4
1.2.2	Fachpläne, übergeordnete Planungen	5
1.2.2.1	Landesentwicklungsplan	5
1.2.2.2	Regionalplan	6
1.2.2.3	Schutzgebiete / Schutzkategorien	6
1.2.2.4	Landesweiter Biotopverbund	7
2.0	Änderung Flächennutzungsplan	7
3.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.1	Fläche	10
3.2	Landschaft	10
3.3	Boden	12
3.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt	14
3.4.1	Biotope, Nutzungen	14
3.4.2	Artenschutz	15
3.4.3	Biologische Vielfalt / Biodiversität	16
3.5	Klima, Luft	17
3.6	Wasser	18
3.7	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	19
3.8	Kultur- und Sachgüter	20
4.0	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	20
5.0	Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben	20
5.1	Wechselwirkungen	20
6.0	Alternativenprüfung	21
7.0	Prüfungsverfahren	21
8.0	Zusammenfassung	21
9.0	Quellen	23

1.0 Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung Zur Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen ist im Ortsteil Mindersdorf der Gemeinde Hohenfels die Entwicklung des Bebauungsplangebietes 'Dietersberg' geplant. Eine Teilfläche des Plangebietes für die Erweiterung ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt, für weitere ca. 0,8 ha wird die Änderung des FNP erforderlich. Als Kompensation soll östlich des geplanten Wohngebietes ein im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellter Bereich mit einer Größe von ca. 0,5 ha gestrichen werden.

Städtebauliche Ziele Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am südlichen Ortsrand von Mindersdorf.

1.1.2 Standort, Art und Umfang der Planung

Änderungsbereiche Änderungsbereich 1 umfasst eine ca. 0,8 ha große Fläche, die künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Die Fläche wird extensiv bis mäßig intensiv landwirtschaftlich als Wiesenfläche bewirtschaftet und weist etwa in ihrer Mitte einen Höhengraben in Form einer Böschung auf. Die Böschung ist nach Nordosten orientiert. Der Änderungsbereich schließt südlich an den bebauten Ortsrand von Mindersdorf an, der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Für den Änderungsbereich 2 ist im Gewann Tiefer Weg auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 191/36 im Flächennutzungsplan ein ca. 1 ha großes Wohngebiet dargestellt. Hiervon dienen ca. 0,5 ha als Kompensationsfläche für das Baugebiet 'Dietersberg'. Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv genutzt

Naturraum Mindersdorf liegt im Bereich der Donau-Ablach-Platten (040), innerhalb der Donau-Iller-Lech-Platte.

Abgrenzung Der Änderungsbereich 1 des Flächennutzungsplanes wird im Norden von der Ortslage von Mindersdorf begrenzt. Südlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, östlich verläuft die Kreisstraße 6108 (Deutwanger Straße).

Der Änderungsbereich 2 liegt südlich des Ortsrandes von Mindersdorf und östlich der Kreisstraße 6108 (Deutwanger Straße). Er wird ansonsten von überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen umgeben.

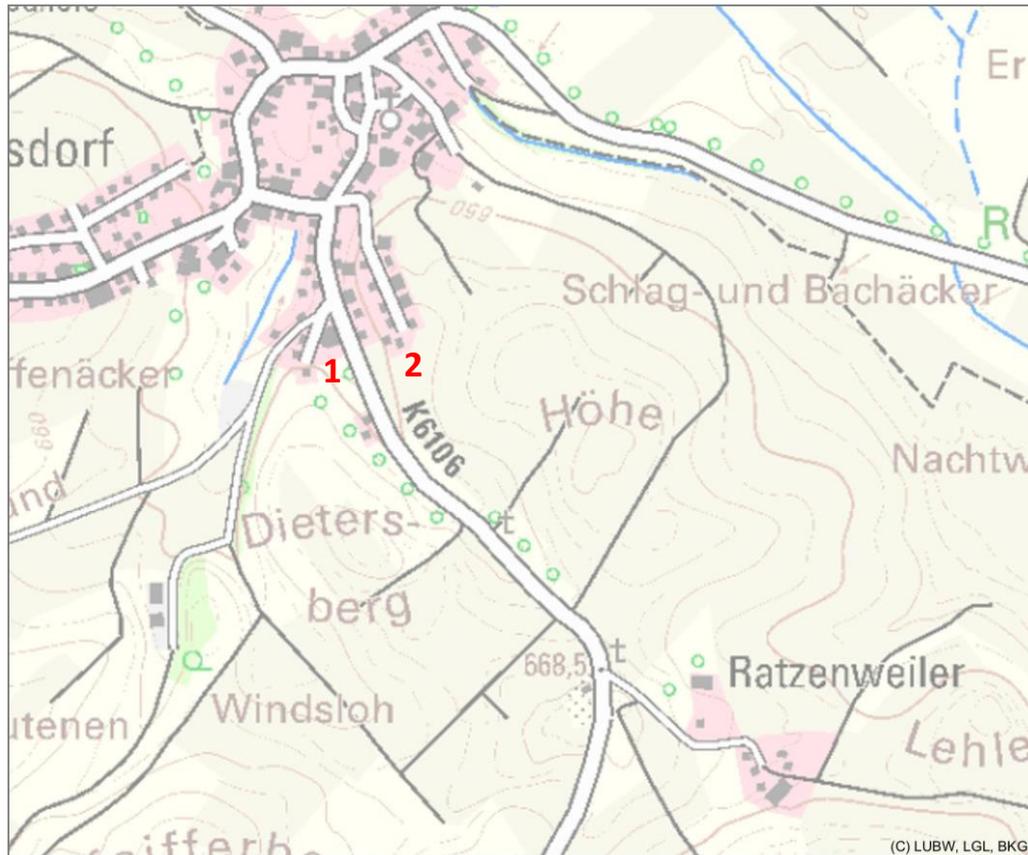
Nutzungen

Im Änderungsbereich 1 dominiert eine eher extensive bis mäßig intensive landwirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Wiesenflächen. Änderungsbereich 2 wird ausschließlich intensiv als Acker / Grünland bewirtschaftet.

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich 1 umfasst etwa 0,8 ha. Zum Ausgleich können etwa 0,5 ha im Änderungsbereich 2 aus der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan herausgenommen werden.



Topographische Karte, Quelle: LUBW

1.2 Vorgaben und Ziel des Umweltschutzes

1.2.1 Fachgesetze

BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a :

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung)
- Belange des Umweltschutzes

BNatSchG

- Schutz von Natur und Landschaft
- Eingriffe in Natur und Landschaft
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Artenschutz

NatschG Baden-Württemberg §§ 9, 20, 21

- Eingriffsregelung
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Artenschutz

UVPG

- Umweltverträglichkeitsprüfung

FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft

- Erhaltung der natürlichen Lebensräume
- sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Wassergesetz Baden-Württemberg

- Regenwassermanagement
- oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen

BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg

- Schutz und Sicherung der Funktionen des Bodens
- Altlastensanierung

BImSchG

- Emissionen / Immissionen
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz

USchadG

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

1.2.2.1 Landesentwicklungsplan

Zuordnung Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg ist Hohenfels dem 'ländlichen Raum im engeren Sinne' und dem Mittelbereich Stockach zugeordnet.

Grundsätze und Ziele Für den ländlichen Raum sind als Grundsätze u. a. festgelegt:

2.4.3. G Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

2.4.3.1 G Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung flächensparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

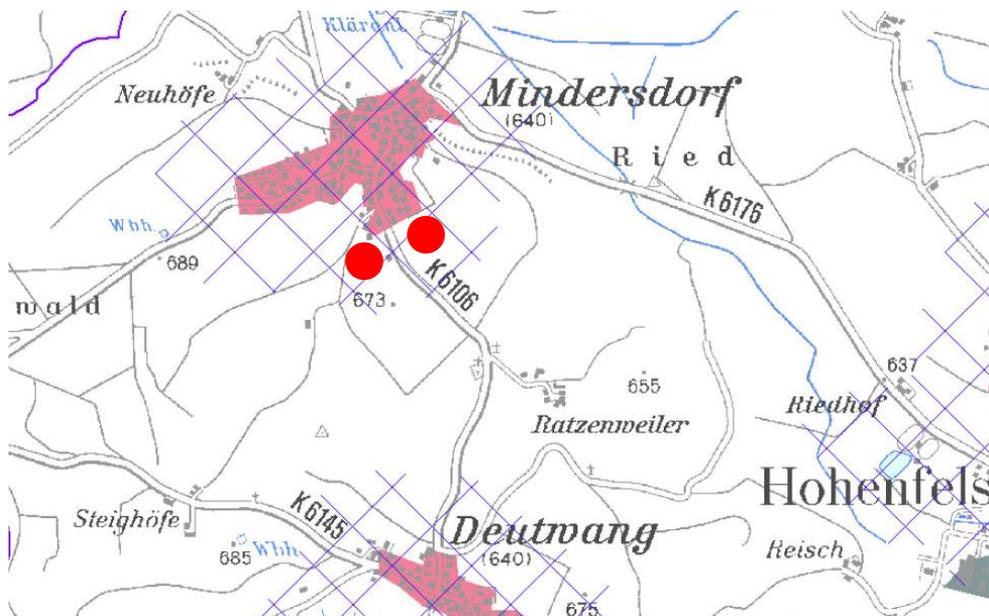
1.2.2.2 Regionalplan

Ausweisungen Hohenfels ist im Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee als Gemeinde mit Eigenentwicklung ausgewiesen. Hierzu heißt es:

In jeder Gemeinde ist Eigenentwicklung zu gewährleisten. Die einzelnen Gemeinden zugewiesene Entlastungsfunktion für einen Zentralort (Plansatz 2.3.1) bleibt davon unberührt.

Im Rahmen der Eigenentwicklung können in jeder Gemeinde Bauflächen in einer Größenordnung ausgewiesen werden, die durch den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der örtlichen gewerblichen Wirtschaft, des Fremdenverkehrs und der Landwirtschaft bestimmt wird.

Die beiden Änderungsbereiche liegen innerhalb von Ausschlussgebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Weitere Ausweisungen enthält der Regionalplan des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee für die Änderungsbereiche und ihr Umfeld nicht.



Auszug aus dem Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee (ohne Maßstab)

1.2.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Natura 2000	Naturschutzgebiete	Landschaftsschutzgebiete	Wasserschutzgebiete	§ 30 Biotop	Naturdenkmal
nein	nein	nein	nein	nein	nein

1.2.2.4 Landesweiter Biotopverbund

Im Bereich des Änderungsbereichs 1 befindet sich eine Kernfläche für mittlere Standorte. Diese ist durch Suchräume mit weiteren Kernflächen in der Umgebung verbunden.

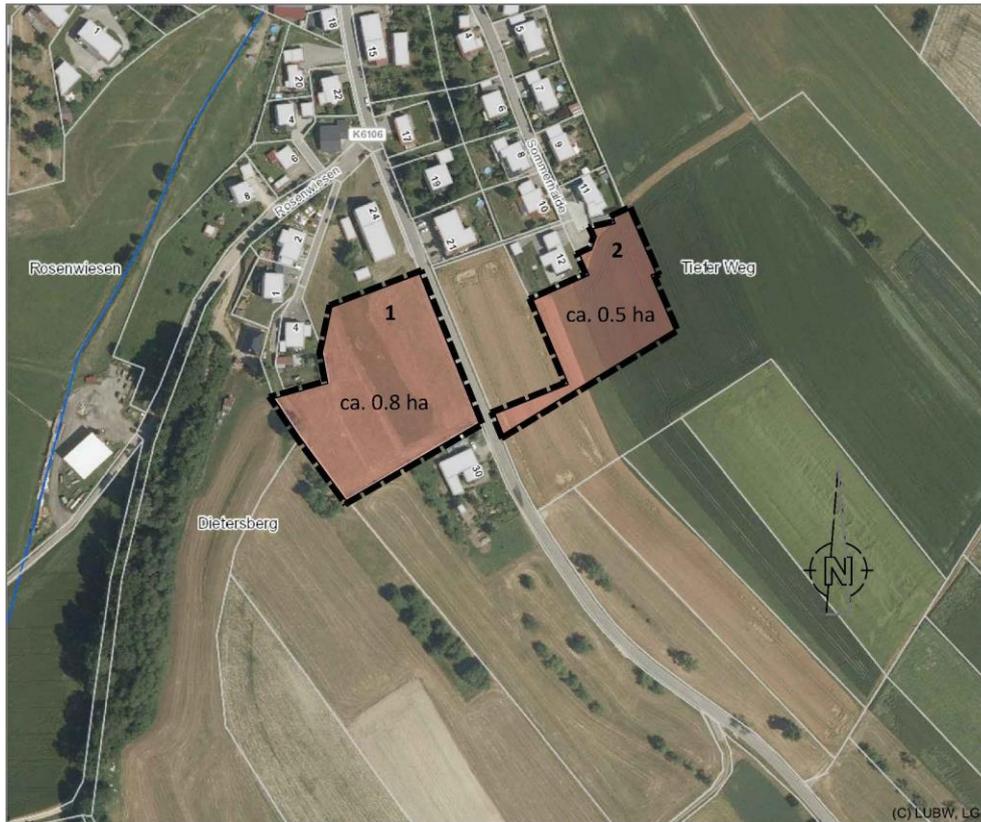


Auszug aus dem Fachplan landesweiter Biotopverbund (Quelle: LUBW)

2.0 Änderung Flächennutzungsplan

Änderungsbereich 1 Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 0,8 ha große Fläche, die künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Die Fläche wird extensiv bis mäßig intensiv landwirtschaftlich als Wiesenfläche bewirtschaftet und weist etwa in ihrer Mitte einen Höhengsprung in Form einer Böschung auf. Die Böschung ist nach Nordosten orientiert.

Der Änderungsbereich schließt südlich an den bebauten Ortsrand von Mindersdorf an, der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Östlich der Kreisstraße 6106 (Deutwanger Straße) ist im Flächennutzungsplan bereits eine Wohnbaufläche dargestellt, die in das geplante Wohngebiet `Dietersberg` mit einbezogen werden soll. Somit ergibt sich beidseitig der Straße ein zusammenhängendes Wohngebiet.



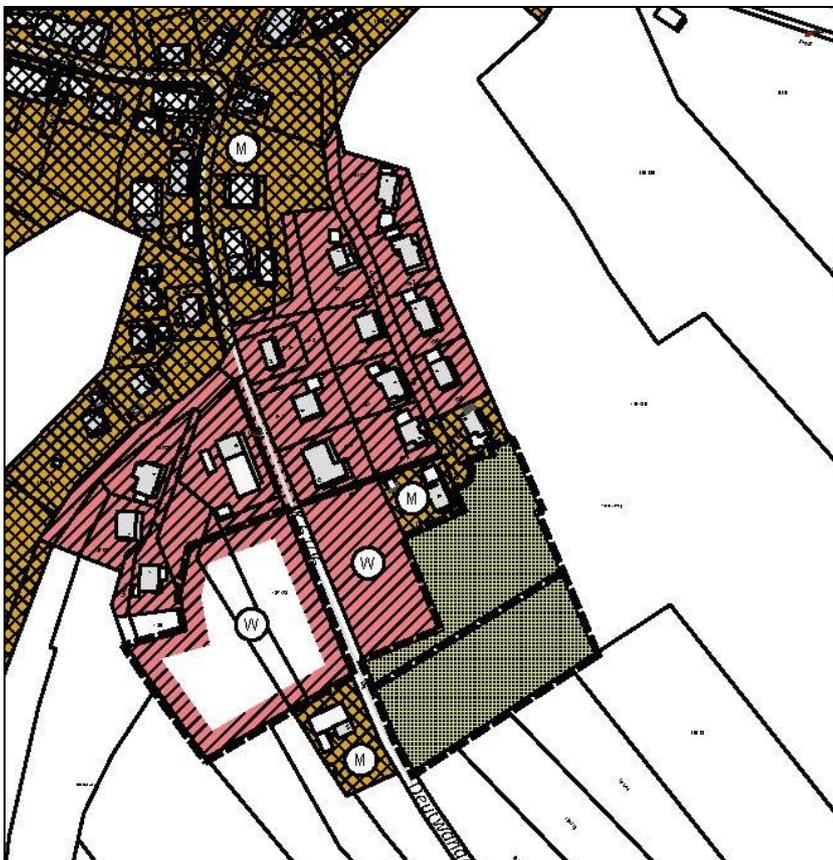
Luftbild mit Abgrenzung der Änderungsbereiche

Änderungsbereich 2 Für das Gewann Tiefer Weg ist auf den Grundstück Fl. St. Nr. 191/36 (Teilbereich) im Flächennutzungsplan ein ca. 1 ha großes Wohngebiet dargestellt. Aus diesem Bereich sollen bereits 0,5 ha als Kompensationsfläche für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans (Flächentausch zugunsten `Röschberg-Süd`, Gemarkung Liggersdorf, Gemeinde Hohenfels) herausgenommen werden. Die übrigen 0,5 ha dienen als Kompensationsfläche für das Baugebiet `Dietersberg`.

Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv genutzt und befindet sich in privatem Besitz, sodass sie mittel- bis längerfristig nicht für die Gemeindeentwicklung zur Verfügung steht.



Geplante 21. FNP-Änderung - Bestand



Geplante 21. FNP-Änderung - Planung

3.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Fläche

Bestand Der Änderungsbereich 1 des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,8 ha. Hierbei handelt es sich um eine extensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche, für die derzeit keine Darstellungen im Flächennutzungsplan enthalten sind. Der Änderungsbereich 2 ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Planung Im Änderungsbereich 1 soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden, die zusammen mit einem bereits östlich der Kreisstraße 6106 (Deutwanger Straße) als Wohnbaufläche dargestellten Bereich als Wohngebiet 'Dietersberg' entwickelt werden soll. Im Gegenzug soll der Änderungsbereich 2 mit einer Fläche von ca. 0,5 ha zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch die Änderung des Flächennutzungsplans beschränkt sich daher auf rund 0,3 ha.

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist aufgrund der vorhandenen Kompensationsfläche als **voraussichtlich mittel** einzustufen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Fläche' tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Nutzung Berücksichtigung des Prinzips des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei der Planung des Baugebietes,

Flächentausch durch die Flächenkompensation kann die Inanspruchnahme von zusätzlicher Fläche durch die Flächennutzungsplanänderung reduziert werden.

3.2 Landschaft

Bestand Der Änderungsbereich 1 liegt am südlichen Ostrand vom Mindersdorf. Er wird im Westen und Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Östlich verläuft die Kreisstraße 6106 (Deutwanger Straße).

Einschbarkeit Die Fläche wird etwa in ihrer Mitte von einer steilen Böschung geteilt, die nordöstlich ausgerichtet ist. Der tiefere Bereich der Fläche ist somit von Osten aufgrund der Strukturarmut der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gut einsehbar. Von Westen her wird das Areal durch vorhandene Bäume und Heckenstrukturen visuell besser abgeschirmt.

Bedeutung Der Änderungsbereich 2 schließt direkt an den Ortsrand von Mindersdorf an und stellt somit im Bestand den Übergang in die freie Landschaft dar.

Empfindlichkeit Durch seine direkte Lage am Ortsrand von Mindersdorf und die angrenzende Kreisstraße ist der Änderungsbereich bereits vorbelastet. Die teilweise steile Hanglage gliedert das Plangebiet in zwei Bereiche.

Planung

Inhalte Die Planung sieht vor, im Bereich des Änderungsbereichs 1 eine Wohnbaufläche darzustellen. Östlich der Kreisstraße 6106 (Deutwanger Straße) sind im Flächennutzungsplan bereits Wohnbauflächen dargestellt, so dass hier ein zusammenhängendes Wohngebiet entwickelt werden kann.

Wirkungen Mit der Planung rückt der Ortsrand von Mindersdorf deutlich nach Süden vor. Prägende Flächen werden durch Wohnbebauung mit den zugehörigen Erschließungsflächen, Baumpflanzungen und Hausgärten ersetzt. Gleichzeitig wird mit der Herausnahme der Änderungsfläche 2 eine weitere landwirtschaftliche Fläche langfristig in ihrer Nutzung und Funktion für das Landschaftsbild erhalten.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist als **voraussichtlich mittel bis hoch** einzustufen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Siedlungs- und Landschaftsbild' tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen zur Größe und Art der Bebauung / Nutzung, zu Pflanzgeboten von Bäumen und Ausweisung von Grünflächen,

Örtliche Bauvorschriften

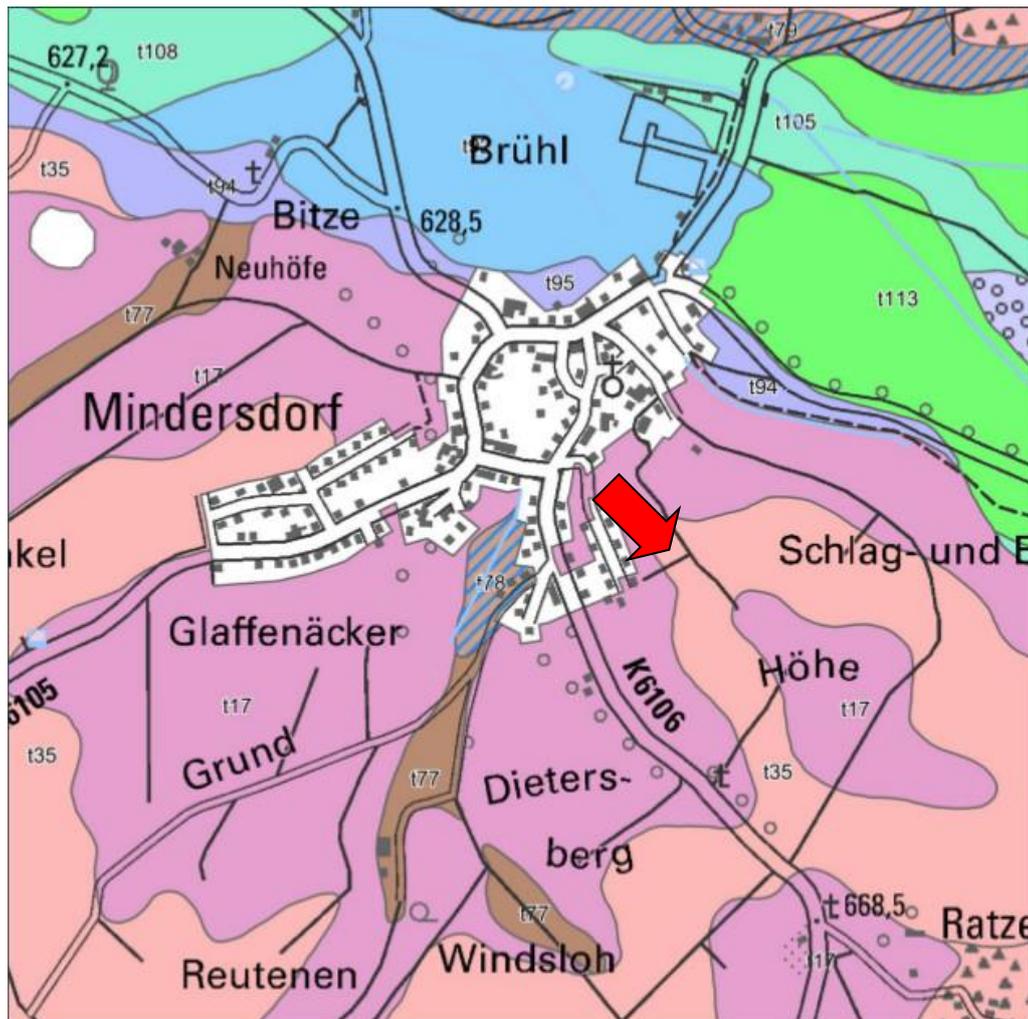
Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO zur Gestaltung der Gebäude und zur Gestaltung der Freiflächen.

3.3 Boden
Bestand

Böden

Die Flächen in beiden Änderungsbereichen sind unversiegelt und werden landwirtschaftlich genutzt.

Die vorherrschenden Böden sind Parabraunerde, mäßig tief und tief entwickelt, aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über sandigem Material der Oberen Meeresmolasse

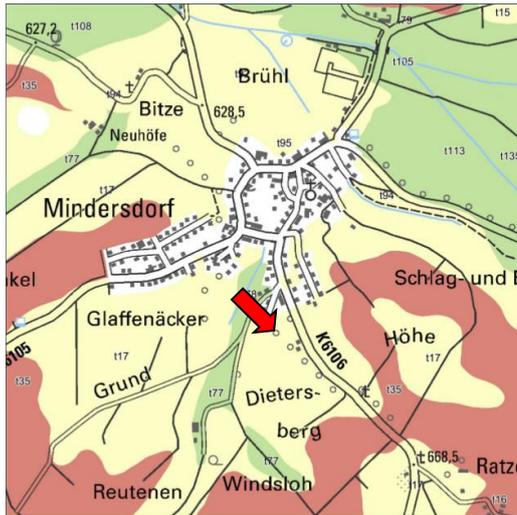


BK50: Bodenkundliche Einheiten

GeoLa Boden: Bodenkundliche Einheiten

- Auengley, Auenpseudogley-Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und Auenlehm (A3)
- Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley aus Fließerden und Umlagerungsbildungen, meist Abschwemm Massen (G1)
- Anmoorgley, Nassgley, Humus- und Moorgley aus Abschwemm Massen, Auen- und Hochflutsediment sowie glazigenen Ablagerungen (G3)
- Gley und Braunerde-Gley aus sandig-kiesigen Terrassen- und Schmelzwasserablagerungen (G6)
- Niedermoor, Gley-Niedermoor und Hochmoor aus Torf (H1)
- Kolluvium, z. T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemm Massen über Fließerden (K1)
- Pseudogley-Kolluvium und Gley-Kolluvium aus Abschwemm Massen (K2)
- Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt (L3)
- Parabraunerde auf vorherrschend nßzeitlichem Moränensediment (L7)
- Parabraunerde und Braunerde-Parabraunerde aus meist sandiger Gesteinsverwitterung, häufig aus Tertiärgesteinen (L9)

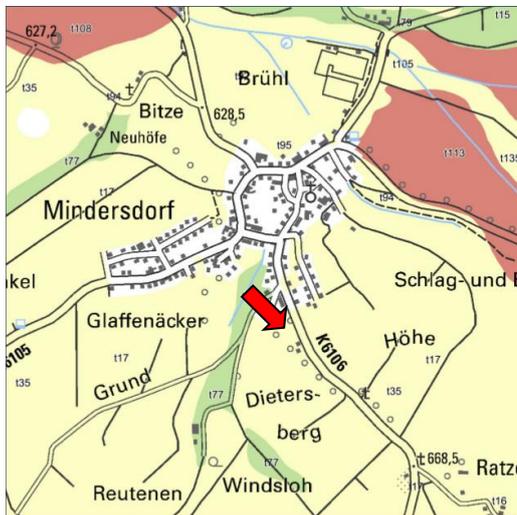
Kartierung Bodenkundliche Einheiten (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)



Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



Filter und Puffer für Schadstoffe



Natürliche Bodenfruchtbarkeit



Standort für naturnahe Vegetation

Kartierung Bodenfunktionen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)

Bodenfunktionen

In den dargestellten Kartierungen werden die Bodenfunktionen der von der Planung betroffenen Flächen wie folgt bewertet:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (gelb),
- Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel (gelb)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (gelb)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine Bewertung (weiß)

Planung

Inhalte Die Planung für den Änderungsbereich 1 sieht die Darstellung als Wohnbaufläche vor. Hier soll das Wohngebiet 'Dietersberg' entwickelt werden. Dabei ist davon auszugehen, dass innerhalb des Änderungsbereichs eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten wird und somit ein großer Teil der Flächen des Bereichs unversiegelt bleibt. Zusätzlich zur geplanten Wohnbebauung entstehen versiegelte Flächen durch die Anlage von Erschließungsstraßen und Zufahrten.

Wirkungen Im Bereich der Gebäude werden vormals unversiegelte Freiflächen versiegelt. In diesen Bereichen verliert der Boden dauerhaft seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt.

Aufgrund der Planung als Wohngebiet bleiben große Bereiche des Plangebietes unversiegelt, sodass Bodenfunktionen im Bereich der Freiflächen wahrgenommen werden können.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden innerhalb des Änderungsbereiches sind als **voraussichtlich hoch bis sehr hoch** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Boden' tragen die folgenden Maßnahmen bei:

GRZ / Bebauung Die GRZ des geplanten Wohngebietes beträgt voraussichtlich 0,4 und trägt damit zum einen dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung, lässt andererseits aber auch großzügige unversiegelte Freiflächen zu,

Tauschfläche der Änderungsbereich 1 soll zukünftig nicht mehr als geplante Wohnbaufläche dargestellt werden. Somit wird perspektivisch die Bodenversiegelung in diesen Bereichen vermieden.

3.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

3.4.1 Biotope, Nutzungen

Bestand

Bei dem Änderungsbereich 1 handelt es sich um eine mäßig intensiv bzw. extensiv genutzte Wiese, die teilweise eine deutliche Hanglage aufweist. Vegetationsstrukturen in Form von Bäumen oder Hecken sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Planung

<i>Inhalte</i>	Die Planung ist mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche verbunden. Die geplante Bebauung lässt die Anlage von großzügigen Hausgärten mit Baumpflanzungen zu.
<i>Wirkungen</i>	Vormals unbefestigte Flächen entfallen und werden teilweise versiegelt. Im Bereich der Hausgärten entstehen neue bzw. zusätzliche Habitatstrukturen, Pflanzungen heimischer Laubbäume tragen zur Biodiversität und Gliederung des Plangebietes bei.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Flora / Fauna' tragen die folgenden Maßnahmen bei:
<i>Grünflächen</i>	Anlage von Grünflächen in Form von Hausgärten und einer öffentlichen Grünfläche.
<i>Biotopverbund</i>	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich des Eingriffs in die Biotopverbundflächen festzusetzen.

3.4.2 Artenschutz

<i>Rechtsgrundlagen</i>	Grundsätzlich gilt der allgemeine Artenschutz gem. § 43 NatSchG-BW für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. Gem. § 44 BNatSchG sind darüber hinaus verschiedene Arten besonders geschützt oder streng geschützt.
-------------------------	---

Besonders geschützt sind

Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie "europäische Vögel" im Sinne der EG-Vogelschutzrichtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Streng geschützt sind

Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Gem. § 44 (1) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eine Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Demnach ist auch die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- oder Ruhestätten ganzjährig untersagt, außer wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt oder durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) weiter gewährleistet ist. Für die Nist- und Ruhestätten freibrütender Arten dürfen bau-bedingte Eingriffe nur zwischen Oktober und Februar erfolgen.

Plangebiet

Beim Änderungsbereich 1 handelt es sich um extensiv genutzte Wiesenflächen mit einer nordost-orientierten steilen Böschung. Strukturen wie Bäume oder Hecken fehlen hier gänzlich. Westlich und südlich des Änderungsbereichs befinden sich eine geschützte Feldhecke sowie weitere Gehölzstrukturen. In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs dominiert die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Das Plangebiet fungiert für Vögel und Insekten in erster Linie als Nahrungshabitat.

Maßnahmen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen nach Bedarf artenschutzrechtliche Untersuchungen. Sich hieraus ergebende weitere Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna sind als **voraussichtlich mittel bis hoch zu bewerten**. Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind **artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 NatSchG nicht** zu befürchten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Grünflächen

Die geplante Bebauung lässt die Anlage von großzügigen Hausgärten sowie einer öffentlichen Grünfläche zu.

Biotopverbund

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich des Eingriffs in die Biotopverbundflächen festzusetzen.

3.4.3 Biologische Vielfalt / Biodiversität

Biodiversität umfasst drei Ebenen: die Vielfalt der Ökosysteme (dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften), die Artenvielfalt und drittens die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (Quelle: Bundesamt für Naturschutz).

Der Änderungsbereich liegt inmitten überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Es handelt sich um extensiv genutzte Wiesenflächen, die eine gewisse Bedeutung als Nahrungshabitat für Vögel und Insekten besitzen. Mit der Anlage von Hausgärten und Pflanzgebieten von Bäumen können die Auswirkungen der Planung auf die Biodiversität voraussichtlich minimiert werden.

3.5 Klima, Luft

Bestand

Klima

Die Änderungsbereiche gehören wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklimate der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,1°C, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei ca. 870 mm. Die Hauptwindrichtung ist West.

Funktionen

Die nicht bebauten und begrünten Flächen im Änderungsbereich 1 vermindern – wie die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen – die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima. Der Änderungsbereich ist durch die direkt angrenzende Ortslage von Mindersdorf und die angrenzende Kreisstraße bereits vorbelastet.

Klima, Witterung und natürliche Jahreszeiten sind erlebbar.

Planung

Wirkungen

Die zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der großen, das Plangebiet umgebenden unbebauten Flächen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft begrenzt.

Der potentielle Eingriff in das Schutzgut `Klima / Luft´ ist als **voraussichtlich mittel** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Klima / Luft´ tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Solarenergie

die Planung ermöglicht solarenergetische Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches 1.

Grünflächen

Anlage von Grünflächen.

3.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestand

Die Landschaft im Umfeld des Änderungsbereichs 1 weist eine vergleichsweise hohe Erlebniswirkung auf. Die Mischung aus land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen mit dörflicher Bebauung bildet die für das Umfeld typische Natur- und Kulturlandschaft ab.

Planung

Wirkungen

Innerhalb der Gemeinde Hohenfels herrscht eine große Nachfrage nach familiengerechten Baugrundstücken, die derzeit nicht ansatzweise befriedigt werden kann. Die Planung dient damit der Eigenentwicklung der Gemeinde Hohenfels.

Wegeverbindungen

Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut 'Mensch / Gesundheit / Bevölkerung' sind als **voraussichtlich gering** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Wegebeziehungen

Erhalt bestehender Wegeverbindungen.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

In den Änderungsbereichen sind keine Kulturgüter bekannt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als Sachgut zu bewerten, wobei die intensiv genutzten Flächen im Änderungsbereich 2 aus landwirtschaftlicher Sicht wertvoller sind, als die schwer zu bewirtschaftenden Wiesenflächen im Änderungsbereich 1.

Planung

Die Planung schafft die Voraussetzung für die Entwicklung des Wohngebietes 'Dietersberg' und trägt damit zur Eigenentwicklung der Gemeinde Hohenfels bei.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter' sind als **voraussichtlich gering** zu bewerten.

4.0 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Dimensionierung und Planung des im Plangebiet notwendigen Kanal- und Leitungsnetzes vorgesehen.

Nicht verunreinigtes anfallendes Niederschlagwasser soll abgeleitet und auf den Baugrundstücken versickert werden.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert.

Mit erhöhten Lärmemissionen ist nicht zu rechnen.

5.0 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Ohne die vorliegende Planung ist weiterhin von einer Nutzung des Änderungsbereichs 1 als extensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche auszugehen. Eine Veränderung / Verbesserung des aktuellen Umweltzustandes ist unwahrscheinlich.

5.1 Wechselwirkungen

Die zusätzliche Versiegelung innerhalb des Änderungsbereichs 1 führt zur Beeinträchtigung bzw. Beseitigung der dort vorhandenen Vegetation. Die Bodenfunktionen werden in diesem Bereich beeinträchtigt. Dem steht die Entwicklung des Baugebietes `Dietersberg´ mit der Schaffung von familiengerechten Baugrundstücken gegenüber.

6.0 Alternativenprüfung

In den vergangenen Jahren hat sich die Gemeinde Hohenfels aktiv um Potentiale der Innenentwicklung bemüht und alle sich ergebenden Möglichkeiten ausgeschöpft. Allerdings stehen potentielle Flächen aus eigentumsrechtlichen Gründen häufig nicht zur Verfügung. Dies gilt auch für den Änderungsbereich 2, der auf absehbare Zeit nicht für die Schaffung von Wohnraum erworben werden kann.

Hinzu kommt, dass die Hohenfelser Ortsteile meist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind und die aktiven Betriebe entsprechend berücksichtigt werden müssen. Hierdurch ergeben sich oftmals entsprechende Abstände, die einzuhalten sind und dadurch Baumöglichkeiten deutlich einschränken.

Durch die vorliegende Planung besteht die Möglichkeit, ein Bauquartier zu entwickeln, das den aus dem Ort herrührenden Bedarf an familiengerechten Baugrundstücken für die nächsten Jahre decken kann.

7.0 Prüfungsverfahren

Die Änderungsbereiche wurden aufgrund folgender Grundlagen bewertet:

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten- und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Daten- und Kartenmaterial
- Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Heft 31), Umweltministerium Baden-Württemberg
- Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Umweltministerium Baden-Württemberg
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, LUBW
- Kontrollbegehungen und Bestandserfassung vor Ort.

8.0 Zusammenfassung

Bebauungsplan

Für die geplante Ausweisung des Baugebietes `Dietersberg´ am südlichen Ortsrand von Mindersdorf ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Planung soll der stetig wachsenden Nachfrage nach familiengerechten Baugrundstücken innerhalb der Gemeinde Hohenfels Rechnung getragen werden.

FNP

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach soll ein rund 0,8 ha großer Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden (Änderungsbereich 1). Die Fläche enthält in der aktuellen Version des Flächennutzungsplanes noch keine Darstellungen. Östlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Kreisstraße 6106 schließt eine Wohnbaufläche an, die ebenfalls der Ausweisung des Baugebietes `Dietersberg´ dienen soll.

Als Kompensation soll auf den Grundstück Fl. St. Nr. 191/36 eine im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche mit einer Größe von ca. 0,5 ha gestrichen werden (Änderungsbereich 2).

<i>Planungen</i>	Im Bereich des Änderungsbereichs 1 soll ein Wohngebiet mit familiengerechten Baugrundstücke entstehen, die die Anlage von Gartenflächen zulassen. Zudem sind innerhalb des Gebietes Baumpflanzungen und die Anlage von Grünflächen geplant.
<i>Bestand</i>	Für den Änderungsbereich 1 sind keine Eintragungen im Flächennutzungsplan vorhanden. Der Änderungsbereich 2 ist als Wohnbaufläche dargestellt.
<i>Planung</i>	Für den Änderungsbereich 1 ist die Darstellung einer Wohnbaufläche geplant. Die Darstellung als Wohnbaufläche für den Änderungsbereich 2 soll aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.
<i>Wirkungen</i>	Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass Eingriffe insbesondere für die Schutzgüter `Boden´ und `Flora/ Fauna´ durch die nutzungsbedingte Überbauung und zusätzliche Versiegelung zu erwarten sind. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe werden als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Hierzu zählen beispielsweise Pflanzgebote für Bäume. Der Eingriff in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung´ ist nicht erheblich, die zusätzlichen Baugrundstücke wirken sich auf die Bevölkerung von Hohenfels positiv aus. Zudem kann mit der Herausnahme des Änderungsbereichs 2 eine intensiv landwirtschaftliche Fläche erhalten werden.

9.0 Quellen

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- Örtliche Begehungen und Bestandserhebungen