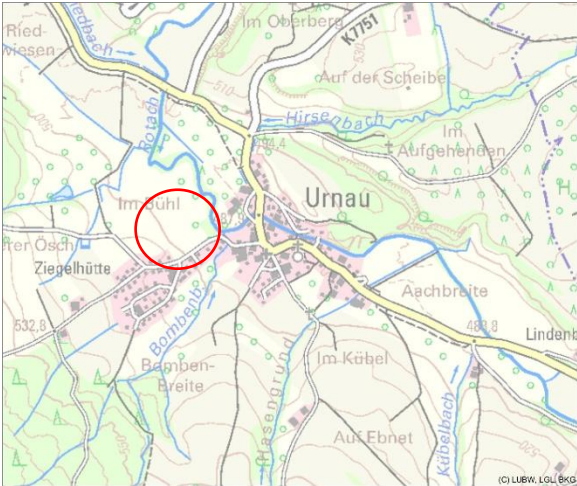
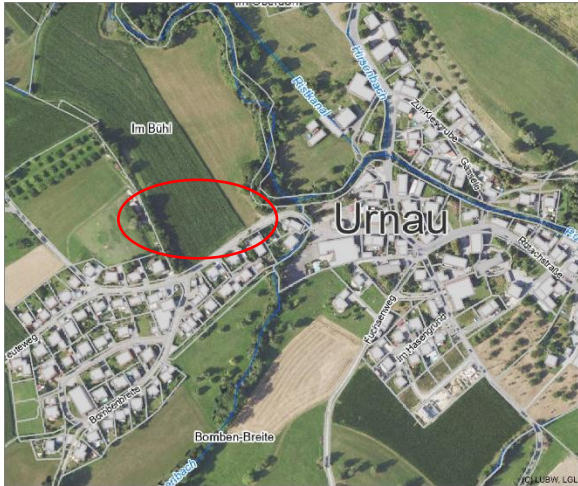


Vorbereitender Umweltbericht (VUB) zum Bebauungsplan 'Im Bühl' in Urnau (Deggenhausertal) / Bodenseekreis				
☒ B-Plan bzw. Änderung nach § 30 BauGB	☐ B-Plan nach § 13a BauGB		☐ B-Plan nach § 13 BauGB	☐ Satzung nach § 34 BauGB
Prüfung der Vorgaben zum Umweltschutz nach § 1a BauGB, Darstellung der Inhalte der Umweltprüfung und Prüfung der Umweltbelange nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c (Quellennachweis: Vorlage „Vorbereitender Umweltbericht (VUB)“ der Stadt Friedrichshafen/ Umweltschutzabteilung im Amt für Stadtplanung und Umwelt) Bei Verfahren nach § 13 BauGB sowie § 13a BauGB dient der VUB als Vorprüfung sowie als Begründung dafür, dass kein umfangreicher Umweltbericht erforderlich ist. Er prüft die Betroffenheit der in § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgütern (z.B. Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser oder Klima). Für Verfahren nach § 13a BauGB prüft der VUB zusätzlich die Betroffenheit des strengen europäischen und nationalen Arten- und Biotopschutzes und der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB und §§ 13-18 BNatSchG).				
Lage TK 25/Stadtplan 		Lage Luftbild 		
Zusammenfassung Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am nordwestlichen Ortsrand von Urnau (Deggenhausertal) führt voraussichtlich zu Eingriffen in Schutzgut 'Landschaftsbild' und 'Boden' sowie eingeschränkt in das Schutzgut 'Flora/ Fauna'. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche und der fehlenden Biotopausstattung innerhalb des Bebauungsplangebietes sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.				
Fachliche Bearbeitung: Helmut Hornstein Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL Aufkircher Straße 25 88662 Überlingen / Bodensee Bearbeitung: Hannah Deierling, Dipl.-Geogr.				

Inhaltsverzeichnis

Vorbereitender Umweltbericht (VUB).....	1
Zielsetzung der städtebaulichen Planung	3
Beschreibung der Planung	3
Übergeordnete Planungen und Konzepte	5
Schutzgebiete	7
Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen	9
Wirkfaktoren der Planung.....	15
Auswirkungen der Planung	17
Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	19
Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen	18

Zielsetzung der städtebaulichen Planung
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 'Im Bühl' an nordwestlichen Ortsrand von Urnau im Deggenhausertal sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines kleinen Wohnquartiers im Anschluss an bereits bebaute Flächen geschaffen werden.
Begründung zum Standort
Ziel der Gemeindeentwicklung der Gemeinde Deggenhausertal ist es, auch den kleineren Teilorten bzw. Ortsteilen überschaubare Entwicklungspotentiale einzuräumen, um deren Identität und Eigenständigkeit zu sichern. Zudem besteht in der Gemeinde, wie in der gesamten Bodenseeregion nach wie vor ein hoher Bedarf an Wohnraum und an familiengerechten Baugrundstücken. Vorhandene Innenpotentiale in Urnau und den anderen Ortsteilen von Deggenhausertal können derzeit aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht herangezogen werden. Mit der vorliegenden Planung sollen daher in Urnau die planungsrechtlichen Grundlagen für ein kleines Wohnquartier geschaffen werden, das lediglich ca. acht Bauplätze umfasst und eine bedarfsgerechte Ergänzung der bestehenden Ortslage darstellt.
Beschreibung der Planung
Inhalte des B-Plans
Allgemeines Wohngebiet, Wohn-/ Anliegerstraße zur Erschließung, Wirtschaftsweg zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen GRZ = 0,4, zweigeschossige Bauweise, private Grünfläche mit Retentionsmulde für Niederschlagswasser, Pflanzgebote für Bäume.
Bedarf an Grund und Boden
Das Plangebiet hat eine Fläche von 0,497 ha. Hiervon werden etwa 433 m ² als private Grünfläche ausgewiesen. Die restlichen Flächen bestehen aus einem Allgemeinen Wohngebiet (ca. 4.000 m ²) und der zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen (ca. 702 m ²).
Erschließung
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anliegerstraße / Wohnweg vom südlich gelegenen Hohreuteweg.
Grünflächen, Maßnahmen zur Grünordnung, Maßnahmen zur Klimaanpassung
Private Grünfläche mit Retentions- und Versickerungsmulde für anfallendes Niederschlagswasser, Pflanzgebote für Bäume, Anlage der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen, Unzulässigkeit flächiger Schotterauffüllungen, extensiv begrünte Flachdächer für Garagen und Carports, Fassadenbegrünung bei ungegliederten Fassaden ab 30 m ² Fläche, wasserdurchlässige Befestigung von Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen.

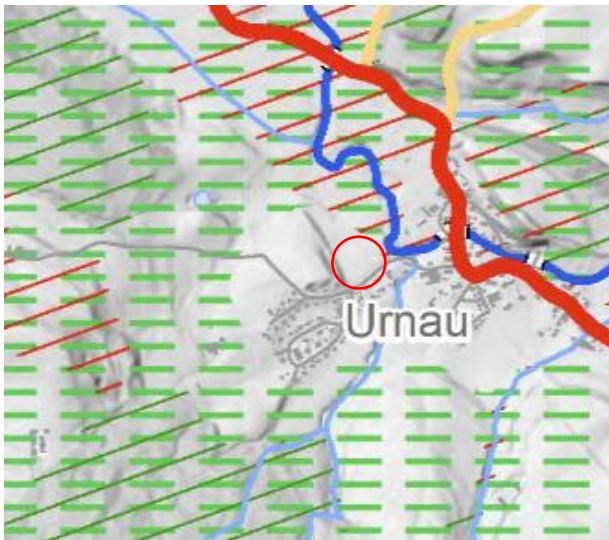
Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz

Vermeidung von Immissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser, Regenerative Energien

Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen im Plangebiet ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert, das vorhandene Abwassernetz muss in das Plangebiet hinein erweitert werden, im Osten des Plangebietes ist eine Retentions- und Versickerungsmulde für anfallendes Niederschlagswasser ausgewiesen.

Übergeordnete Planungen und Konzepte

Regionalplan



Der in der mittlerweile rechtskräftigen Regionalplan-Fortschreibung der Region Bodensee-Oberschwaben in den Landschaftsräumen 1303 und 1306 dargestellte regionale Grünzug sowie das nordöstlich angrenzende Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sind von der Planung nicht berührt.

Betroffenheit durch Planung:

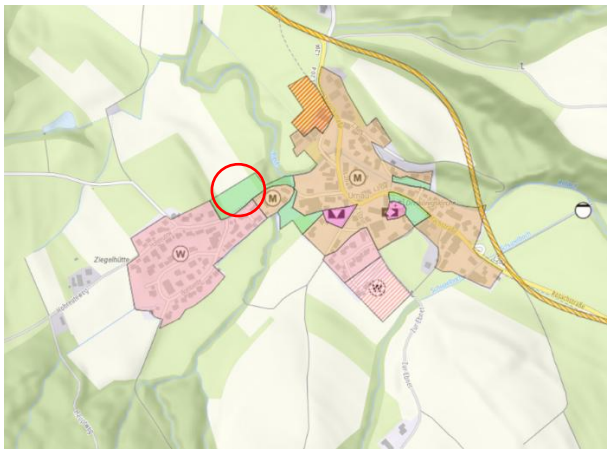
☒ nein

☐ ja,

Zielabweichungsverfahren erforderlich:

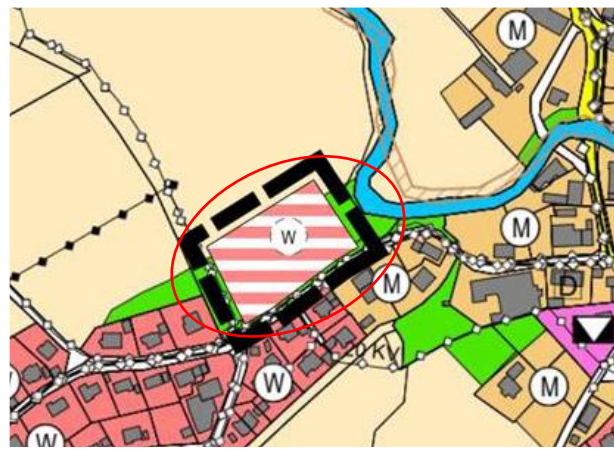
☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Oberer Raumordnungsbehörde (Referat 21)

Flächennutzungsplan



Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf ist das Plangebiet als Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das erforderliche Verfahren zur 10. Änderung des FNP wurde mittlerweile eingeleitet.

Übergeordnete Planungen und Konzepte



Änderung FNP erforderlich: ☐ nein ☒ ja ☐ zu klären mit GVV und Landratsamt Bodenseekreis

Bestehender B-Plan

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Westlich des Plangebietes ist eine Teilfläche des bestehenden Wohngebietes mit dem seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplan 'Oberer Ösch' überplant.

Hochwasserrisikomanagement (Hochwassergefahrenkarte)



Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen. Östlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Überflutungsflächen der Rotach.

Retentionsausgleich erforderlich: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Biotopverbund (§ 22 NatSchG BW)

Übergeordnete Planungen und Konzepte

Fachplan landesweiter Biotopverbund



Nördlich und südlich außerhalb des Plangebietes befinden sich Kernflächen und -räume für mittlere Standorte. Negative Auswirkungen der Planung auf die Vernetzungsstrukturen sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zum Biotopverbund erforderlich: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0

☐ Ergänzung zu **Kapitel 0** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

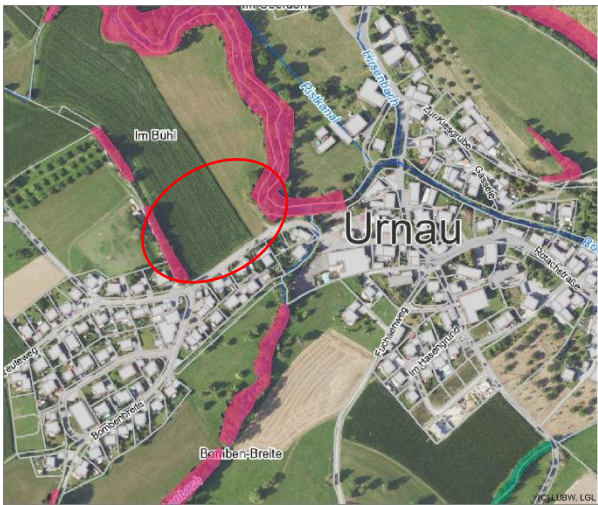
Schutzgebiete

NATURA 2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete / FFH- Schutzgebiete)



Das Plangebiet grenzt im Osten an das FFH-Gebiet Nr. 8222342 – Rotachtal Bodensee.

Schutzgebiete	
FFH-Vorprüfung (nach Formblatt MLR) erforderlich: ☐ nein ☐ ja ☒ zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)	
FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)	
Managementplan (MAP) vorhanden: ☒ nein ☐ ja ☐ in Bearbeitung	
ggf. Abbildung aus MAP einfügen	
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	
	Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete.
Vereinbarkeit mit der NSG-VO prüfen: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Genehmigungsbehörde (Obere Naturschutzbehörde, Ref. 56, RP Tübingen)	
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	
	Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.
Vereinbarkeit mit der LSG-VO prüfen: ☒ nein ☐ ja → evtl. Erfordernis einer Erlaubnis / Befreiung nach § 67 BNatSchG / LSG-VO-Änderung notwendig: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)	
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	
	Innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Naturdenkmale.
Vereinbarkeit mit der (F)ND-VO prüfen: ☒ nein ☐ ja → evtl. Ausnahme oder Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig? ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären	
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG)	

Schutzgebiete	
	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Westlich und östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend sind die geschützten Biotope - Nr. 182224350829 – Hecken 'Im Brühl' westlich Urnau - Nr. 182224350824 – Rotach westlich Urnau Aufgrund ihrer Lage außerhalb des Geltungsbereichs sowie der geplanten Nutzung sind negative Auswirkungen der Planung auf das geschützte Biotop nicht zu erwarten.
Vereinbarkeit mit Verboten aus § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 LNatSchG prüfen: ☒ nein ☐ ja → evtl. Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG notwendig ? ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)	
Erholungswald, Waldrefugien, Habitatbaumgruppen (§§ 32, 33 LWaldG; Alt- und Totholzkonzept Forst BW 2010 i.V.m. §§ 38(2),44 BNatSchG)	
	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Waldflächen.
Vereinbarkeit mit Verordnungen prüfen: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit dem Kreisforstamt	
Schutzwald (Boden-, Biotopschutzw. mit Waldbiotopen, Schutzwald geg. schädliche Umweltwirkungen) (§§ 29, 30, 30a, 31 LWaldG)	
	Nicht betroffen.
Vereinbarkeit mit Verordnungen prüfen: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit dem Kreisforstamt	
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG, § 24 WG)	
	Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Vereinbarkeit mit der WSG-VO prüfen: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Untere Wasserbehörde)	
Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0	

Schutzgebiete

☐ Ergänzung zu **Kapitel 0** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen	
Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)	
Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Urnau im Deggenhauser Tal und wird im Bestand überwiegend als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Nach Süden und Westen schließt Wohnbebauung an. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wanderwege oder Einrichtungen der Naherholung.	
Kampfmittel bekannt ? ☒ nein ☐ ja:	
Kampfmittelerkundung erforderlich ? ☒ nein ☐ ja	
Lärmbelastung vorhanden ? ☒ nein ☐ ja ➔ dB (A) Tag: dB (A) Nacht: Schallschutzgutachten erforderlich ? ☒ nein ☐ ja ☐ mit Emissionsschutzbehörde klären	
Weitere Vorbelastungen (z.B. Feinstaub, Richtfunk): nicht bekannt	
Fläche	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche 5.135 m ² und wird im Bestand überwiegend als Ackerfläche genutzt. Ein kleiner Teilbereich im Osten des Plangebietes ist als Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet, am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein geschotterter Lagerplatz sowie eine Zufahrt / Stellfläche.	
Vorbelastungen: Intensive landwirtschaftliche Nutzung, geschotterte Bereiche.	
Boden	
Das Plangebiet ist im Bestand unbebaut und überwiegend unbefestigt. Es wird landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. Wirtschaftsgrünland genutzt. Kleinere Teilbereiche des Plangebietes sind mit Schotter befestigt. Die Böden sind gem. BK 50 als Pseudogley-Parabraunerde aus Geschiebemergel (U 51) und Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (U 99) anzusprechen.	
U 58 - Funktionserfüllung und Bewertungsklasse: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ☒ gering (1) ☒ mittel (2) ☒ hoch (3) ☐ sehr hoch (4) Natürliche Bodenfruchtbarkeit ☐ gering (1) ☐ mittel (2) ☒ hoch (3) ☒ sehr hoch (4) Filter und Puffer für Schadstoffe ☐ gering (1) ☐ mittel (2) ☒ hoch (3) ☒ sehr hoch (4) Sonderstandort naturnahe Vegetation ☒ keine Bewertung hoch ☐ sehr hoch (4) Gesamtbewertung: 2,67 Versiegelte Fläche ☐ keine Funktionserfüllung (0) Wald (keine Bewertung vorliegend) ☐	
Altlasten bekannt ? ☒ nein ☐ ja:	
☐ aktuelle Auskunft beim LRA einholen (Amt für Wasser- und Bodenschutz)	
Altlastenerkundung erforderlich ? ☒ nein ☐ ja ☐ mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)	
Untersuchung Oberboden erforderlich ? ☐ nein ☐ ja ☒ mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)	

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche) ist ggfls. eine Untersuchung des Oberbodens auf schädliche Verunreinigungen hin erforderlich.
Weitere Vorbelastungen:. Nicht bekannt
Wasser
Grundwasser
Hydrogeologische Einheiten: Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (GWL)
Vorbelastungen: nicht bekannt
Oberflächengewässer
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes verläuft die Rotach. Aufgrund der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und der damit einhergehenden Nutzungen sowie der Ausweisung einer Grünfläche angrenzend an das Gewässer sind negative Auswirkungen der Planung nicht zu erwarten.
Gewässerrandstreifen (§§ 29 WG, 38 WHG) beachten: ☒ nein ☐ ja, Breite:
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen nach § 61 BNatSchG beachten: ☒ nein ☐ ja:
Klima
Das Plangebiet gehört wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,8°C, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei 1.220 mm. Die Hauptwindrichtung ist Westen. Die nicht bebauten und landwirtschaftlich genutzten Flächen vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima.
Vorbelastungen: Angrenzende Ortslage von Urnau mit Wohnbebauung.
Luft
Die unversiegelte Fläche stellt ein Gebiet der Kaltluftproduktion und des potentiellen Luftaustauschs für den angrenzenden Siedlungsbereich dar.
Vorbelastungen: Angrenzende Ortslage von Urnau mit Wohnbebauung, intensive landwirtschaftliche Nutzung.
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Randbereiche sowie eine Teilfläche im Osten des Plangebietes sind als extensives Wirtschaftsgrünland anzusprechen. Kleinere Flächen sind als Zufahrt / Lager- oder Stellfläche mit Schotter befestigt.
Vorkommen von Arten der Roten Listen und / oder Arten aus dem Artenschutzprogramm (ASP) des Landes bekannt: ☒ nein ☐ ja:
Vorhandene Bäume: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bäume oder Gehölze. Auf den angrenzenden Flächen sind Gehölze vorhanden, die durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt werden. Gemäß der Streuobstkartierung der LUBW sind Streuobstbestände durch die Planung nicht betroffen.
Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen (§ 2 BWaldG, §2 LWaldG) ☒ nein ☐ ja ☐ zu prüfen Waldumwandlungsgenehmigung (§9-11 WaldG), Waldausgleich nach § 9a WaldG erforderlich ? ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde)
Waldabstand beachten (§ 4 Abs.3 LBO) ☒ nein ☐ ja ☐ zu prüfen evtl. Ausnahme oder Befreiung notwendig ? ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde)
Vorbelastungen: keine.
Tiere
Artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: ☒ Vögel ☐ Fledermäuse ☐ Reptilien ☐ Amphibien ☐ Nachfalter ☐ xylobionte Käfer ☐ Bilche ☐ Sonstige:
Das Plangebiet weist wegen der landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche eine deutlich reduzierte Habitatausstattung auf. Aufgrund der umgebenden Gehölzflächen kommt es höchstens in untergeordnetem Umfang als Nahrungshabitat für Vögel und Insekten infrage. Infolge des Fehlens von Gehölzen fungiert es nicht als Bruthabitat.
Vorkommen von Arten der Roten Listen bekannt: ☒ nein ☐ ja:
Vorbelastungen: intensive landwirtschaftliche Nutzung.
Landschaft
Das Plangebiet befindet sich am Nordwestlichen Ortsrand von Urnau im Deggenhausertal. Es weist eine ostorientierte Hanglage auf und grenzt im Westen und Osten an gehölzbestandene Flächen. Im Süden des Plangebietes befinden sich der Hohreuteweg sowie mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke. Das Plangebiet ist lediglich aus seiner unmittelbaren Umgebung einsehbar.

Umweltbelange / Schutzgüter -
Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen



Blick von Süden auf den Hohreuteweg und das Plangebiet

Vorbelastungen: Intensive landwirtschaftliche Nutzung, Ortsrandlage von Urnau.

Kulturelle Güter

Nicht bekannt.

Vorbelastungen: -

Sachgüter

Landwirtschaftliche Nutzflächen

Vorbelastungen: -

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0

☐ Ergänzung zu **Kapitel 0** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

Wirkfaktoren der Planung

Bau- und anlagebedingte Wirkungen (erste Einschätzung)	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver-bes- serung	wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung (<i>Absolute Größe beachten</i>)					+
Versiegelung, Überbauung (<i>Absolute Größe und GRZ beachten</i>)					+
Reliefveränderung (<i>Flächengröße, Aufmaß, Einschnitte</i>)		-			
Entnahmestellen, Abgrabungen (<i>vgl. LBO</i>)		-			
Lager, Deponien, Aufschüttungen (<i>vgl. LBO</i>)		-			
Dammbauten, Überbrückung		-			
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase				+	
Vegetationsentfernung (Baum- und Strauchschicht)		-			
Vegetationsentfernung (Kraut- und Bodenschicht)					+
Verlust von Lebensstätten und Habitaten (wertbestimmende Tierarten)			-		
Vogelschlag an Glasflächen zu erwarten			-		
Gewässer (Verlegung, Ausbau, Entfernung)		-			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		-			
Grundwasser (Stau, Senkung, Absenkungstrichter Entnahme, Bohrung)		-			
Verschattung, Horizonteinengung oder Beleuchtung			-		
Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen				+	
Zerschneidung von Wander- und Radwegen		-			
Zerschneidung von markanten Sichtbezügen		-			
Veränderung Mikroklima, Luft- und Windstau				+	
Verlust von innerstädtischen Grünflächen		-			
Betriebsbedingte Wirkungen					
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen		-			
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung, Andienung LKW			-		
Verkehr: ÖPNV Anbindung		-			
Verkehr und Baukörper: Trennwirkung durch Zerschneidung von Wanderkorridoren bzw. lebensraumverbindenden Elementen bei Tieren; Verkehrstod bei Amphibien, Fledermäusen, Kleinsäugetern, Vögeln			-		

Gemeinde Deggenhausertal - Vorbereitender Umweltbericht (VUB)
zum Bebauungsplan 'Im Bühl', Urnau

Fortsetzung 6.2 Betriebsbedingte Wirkungen* (erste Einschätzung)	+ Beeinträchtigungen** -				
	Ver-bes- serung	Wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Wasserdampf, Gerüche		-			
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall			-		
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm			-		
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme			-		
Emissionen/ Immissionen: Strahlung, elektromagnetische Felder		-			
Beeinträchtigungen von bestehenden Biotopen bzw. naturschutzfachlich hochwertigen Lebensraumtypen/ -strukturen		-			
Einbringung und Begünstigung fremder (invasiver) Arten (Neophyten, Neozoen), § 40 BNatSchG, Wirkungen auf Biotope			-		
Nähr- und Schadstoffeintrag durch Nutzungsänderungen		-			

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 6

☐ Ergänzung zu **Kapitel 6** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

Auswirkungen der Planung	
Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)	
Die Erlebniswirkung der Landschaft wird durch die zulässige Neubebauung nicht beeinträchtigt, Sichtbeziehungen bleiben im Vergleich zum Bestand unberührt. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist durch die Ausweisung eines Wirtschaftswegs gesichert. Mit der Planung wird die maßvolle Erweiterung des bestehenden Wohnquartiers am nordwestlichen Ortsrand von Urnau ermöglicht.	
Fläche	
Das Plangebiet hat eine Fläche von 5.135 m ² . Hiervon werden etwa 433 m ² als private Grünfläche ausgewiesen. Die restlichen Flächen bestehen aus einem Allgemeinen Wohngebiet (ca. 4.000 m ²) und der zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen (ca. 702 m ²).	
Boden	
Für das Schutzgut Boden sind potenzielle Eingriffe durch die Neubebauung und die damit verbundene Anlage von Stellplätzen und Nebenanlagen verbunden. Damit gehen Bodenfunktionen verloren. Die für das Plangebiet erlassenen örtlichen Bauvorschriften enthalten einen Passus, wonach Stellplätze und Nebenanlagen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind, so dass Bodenfunktionen zumindest teilweise erhalten bleiben. Auch im Bereich der ausgewiesenen Grünfläche sowie der unbebauten Grundstücksflächen bleiben Bodenfunktionen erhalten.	
Wasser	
Grundwasser	
Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Anfallendes Niederschlagswasser wird in einer zentralen Retentions- und Versickerungsmulde gesammelt.	
Oberflächengewässer	
Eine Beeinträchtigung der außerhalb des Plangebietes liegenden Rotach ist aufgrund der geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.	
Klima / Luft	
Der durch die überbauten bzw. befestigten Flächen entstehenden Abstrahlungshitze und der Reduzierung der Luftfeuchtigkeit stehen die ausgedehnten Freiflächen im Umfeld des Plangebietes gegenüber, die weiterhin klimaregulierend wirken. Das eigentliche Plangebiet wird künftig begrünte Hausgärten mit entsprechenden Vegetationsstrukturen enthalten. Mit einem wesentlich erhöhten Aufkommen von Schadstoffemissionen ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu rechnen.	
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	
Die Planung ist mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem vollständigen Verlust der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen verbunden. Die festgesetzte GRZ von 0,4 lässt angemessene Freiflächen zu, die als Grünflächen anzulegen sind. Zudem ist im Osten des Plangebietes eine private Grünfläche ausgewiesen.	

Auswirkungen der Planung
Auswirkungen auf Bäume: Gehölze sind von der Planung nicht betroffen.
Tiere
Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine beschränkte Habitatausstattung auf. Für Bodenbrüter sind die Flächen aufgrund der Nutzung und der angrenzenden Gehölze nicht von Relevanz. Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.
Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ? ☒ ja ☐ nein Ggfls. Relevanzbegehung notwendig.
Landschaft
Die Fläche selbst weist keine Gehölze oder Bepflanzungen abgesehen von den landwirtschaftlichen Nutzpflanzen auf, die das Landschaftsbild gliedern. Aufgrund der umgebenden Gehölzflächen ist das Plangebiet aus der näheren Umgebung lediglich bedingt einsehbar. Eine Fernwirkung der Planung kann ausgeschlossen werden. Mit der Planung verschiebt sich der nordwestliche Ortsrand von Urnau geringfügig nach Norden. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist als mäßig zu bewerten.
Landschaftsbildbewertung erforderlich ? ☒ ja ☐ nein
Kulturelle Güter
Keine.
Sachgüter
Auswirkungen auf Land- und Forstwirtschaft: Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes.
Sonstige:
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Das Vorhaben führt zu einer geringfügigen Veränderung des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen entstehen insbesondere für das Schutzgut Boden durch die zu erwartende Versiegelung sowie eingeschränkt für das Schutzgut Flora/Fauna durch den Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen.
Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 7
☐ Ergänzung zu Kapitel 7 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> • Pflanzgebote für Bäume, • Ausschlusszeit für das Roden von Bäumen, Hecken, Gebüschern anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September, • Festsetzung einer privaten Grünfläche, • Retentions- und Versickerungsmulde für Regenwasser, • Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen, • Festsetzung zur Vorlage eines Bodenverwertungskonzepts mit den Bauanträgen / Kenntnissgabeverfahren, • Anlage von nicht überbauten Flächen (mit Ausnahme von Stellplätzen und, Zufahrten und Zugängen) als Grünflächen, • wasserdurchlässige Beläge für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze.
Maßnahmen zur Klimaanpassung
<i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> • Pflanzgebote für Bäume, • Anlage von nicht überbauten Flächen (mit Ausnahme von Stellplätzen und, Zufahrten und Zugängen) als Grünflächen, • Ausweisung einer privaten Grünfläche am Rand des Plangebietes, • Begrünte Flachdächer für Carports und Garagen.
Kompensationsmaßnahmen
<i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> Die Bilanzierung des Biotopwertdefizits und Konkretisierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.

Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen
Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen
Schutzgut Boden: Versiegelung und Überbauung, Schutzgut Flora / Fauna: Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, Schutzgut Landschaftsbild: Neubebauung.
Auswirkungen auf Bäume
Keine
Artenschutz
Ggfls. Relevanzbegehung (Artengruppe Vögel).
Es ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 45 Abs.7 BNatSchG erforderlich, um zu ermitteln, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Realisierung des Bebauungsplanes eintreten können und ob (vorgezogene) Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs.5 BNatSchG notwendig sind: ☒ nein ☐ ja, ➔ zu untersuchende Artengruppen oder Arten: ☐ Vögel ☐ Fledermäuse ☐ Bilche ☐ Reptilien ☐ Amphibien ☐ Nachfalter ☐ xylobionte Käfer ☐ Sonstige:
Eingriffs-Kompensationsbilanz
Die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und §§ 13-19 BNatSchG ist anzuwenden: ☐ nein (➔§13a (2) 4) ☒ ja, ➔ die naturschutzfachliche Eingriffs-Kompensations-Bilanz erfolgt auf Grundlage des Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2012). Sie umfasst insbesondere die Bilanzierung für die Schutzgüter ☒ Pflanzen/Tiere/Biotope ☒ Boden ☒ Landschaftsbild
Natura 2000
FFH-Vorprüfung/ -Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich ☐ nein ☐ ja
Weitere Prüfungen und Fachgutachten
Bei Verfahren nach § 13a BauGB: ☐ kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt ☐ es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter