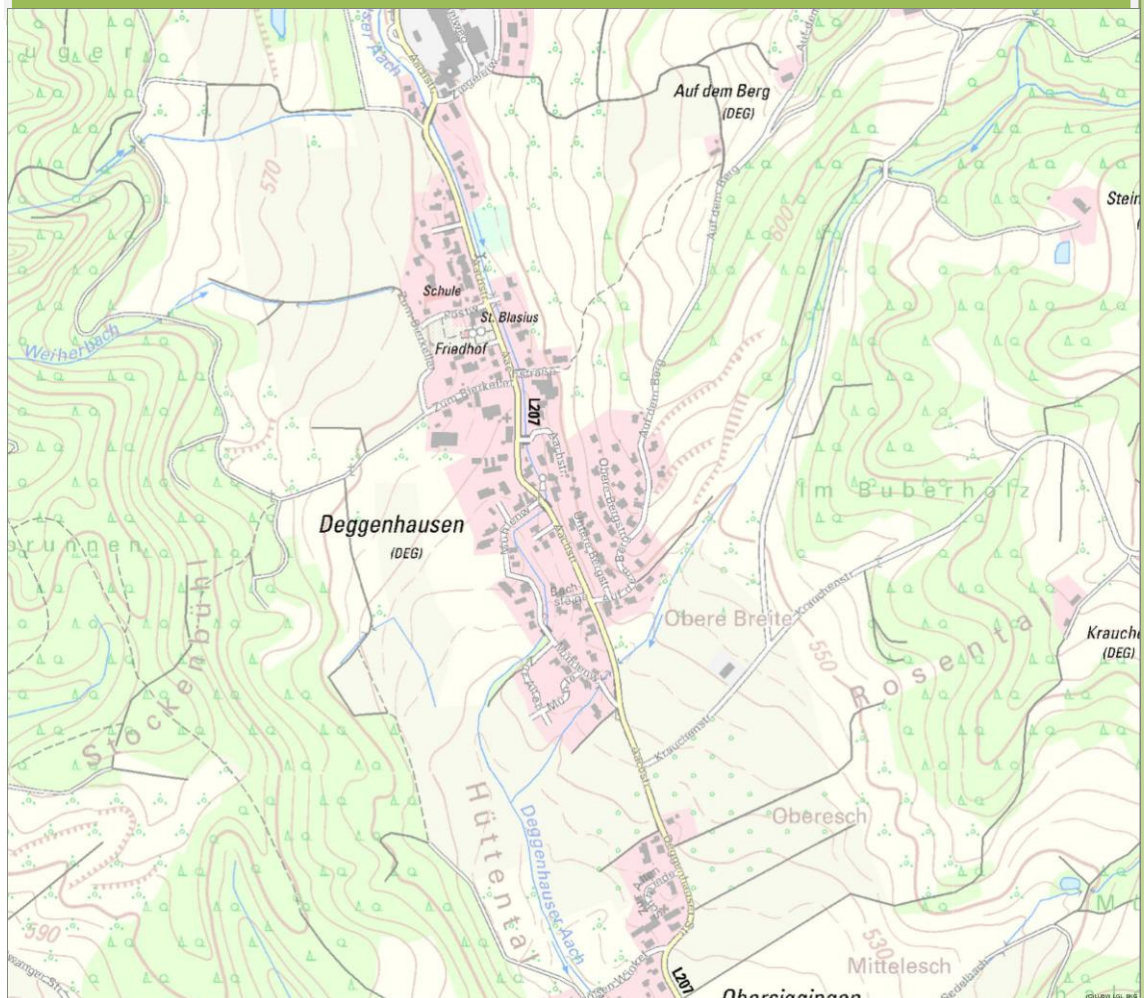


Gemeinde Deggenhausertal

Umweltbericht zum Bebauungsplan `Brühl', Deggenhausen mit integrierter Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenkonzept zur Grünordnung



Anlagen:

Artenschutzrechtliche Einschätzung Bebauungsplan „Lehenhof“ in
Deggenhausertal (SeeConcept, 04.06.2021)

Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
hornstein@helmuthornstein.de

Inhalt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB

1.0	Einleitung	4
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Festsetzungen	4
1.1.3	Standort, Art und Umfang der Planung	5
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung	6
1.2.1	Fachgesetze	6
1.2.2	Fachpläne, übergeordnete Planungen	8
1.2.2.1	Landesentwicklungsplan	8
1.2.2.2	Regionalplan	9
1.2.2.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	10
1.2.2.4	Schutzgebiete / Schutzkategorien	11
1.2.2.5	Landesweiter Biotopverbund	12
2.0	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, möglich erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben	13
2.1	Fläche	14
2.2	Landschaft	15
2.3	Boden	18
2.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt	21
2.4.1	Biotope, Nutzungen	21
2.4.2	Artenschutz	24
2.4.3	Biologische Vielfalt / Biodiversität	27
2.5	Klima, Luft	27
2.5.1	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	28
2.6	Wasser	29
2.7	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	31
2.8	Kultur- und Sachgüter	31
2.9	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	32

2.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	32
2.11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	33
2.12	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	33
2.13	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	33
2.14	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe	34
3.0	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, Vermeidung, Verhinderung und Ausgleich möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt	34
3.1	Maßnahmenkonzept zur Grünordnung	34
3.1.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	35
3.1.2	Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW	35
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung	38
4.0	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	38
5.0	Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.7, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	38
6.0	Zusätzliche Angaben	38
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	38
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	39
6.3	Zusammenfassung	41
6.4	Quellen	

1.0 Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung Die Camphill-Dorfgemeinschaft Lehenhof ist seit 1964 im Deggenhausertal ansässig. Die Dorfgemeinschaft umfasst mehrere Standorte innerhalb des Deggenhausertals, unter anderem das Christian-Morgenstern-Haus in Deggenhausen. Hierbei handelt es sich um eine in einem ehemaligen umgebauten Bauernhaus untergebrachte Außenwohngruppe. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnplätzen für Menschen mit Betreuungsbedarf, soll auf dem nördlich angrenzenden Grundstück ein weiteres Gebäude für die Pflege und Betreuung errichtet werden.

Umweltbericht Der Umweltbericht behandelt gem. § 1 (6) Nr. 7 die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe.

Städtebauliche Ziele Die Außenwohngruppe der Dorfgemeinschaft Lehenhof in Deggenhausen soll um ein weiteres Gebäude nördlich des bestehenden Christian-Morgenstern-Hauses ergänzt werden.

1.1.2 Festsetzungen

Planungsrecht Innerhalb des Plangebietes ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Folgende Festsetzungen gelten innerhalb des ausgewiesenen Wohngebietes:

- Zulässige Grundfläche GF = 420 m² bzw. 650 m²
- Zweigeschossige Bebauung,
- Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 – 45° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 – 15°,
- maximale Wandhöehöhe = 6,50 bzw. 6,00 m, maximale Firsthöhe = 10,50 bzw. 8,50 m,
- zulässig ist die offene Bauweise,

Für das gesamte Plangebiet gilt:

- Ausweisung von Verkehrsflächen als:
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung = öffentlicher Weg / Zufahrt,
- Festsetzung privater Grünflächen,
- Anbringung und Pflege von Nisthöhlen für Vögel,
- Festsetzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung,
- Festsetzungen zum Bodenschutz,
- Festsetzung zu Fäll- und Rodearbeiten außerhalb der Ausschlusszeiten gem. § 39 (5) NBatSchG,
- Pflanzgebote und Erhaltungsgebote für Bäume.

Örtliche

Bauvorschriften

Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 – 45° und
Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 – 15°,

zusätzlich extensiv begrünte Flachdächer für Carports,
Garagen und untergeordnete Bauteile,

Unzulässigkeit von Metalleindeckungen,

Zulässigkeit einer Gaubenart je Gebäudeseite,

Unzulässigkeit von Fassadenverkleidungen aus glänzenden
oder glasierten Materialien,

gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Flächen mit
Ausnahme von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen,
Unzulässigkeit von flächigen Kies- oder
Schotteraufschüttungen,

wasserdurchlässige Beläge für Zugänge und Stellplätze,

Unzulässigkeit von Niederspannungs-Freileitungen.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie im Bestand
über eine befestigte Zufahrt, die vom Mühlenweg nach
Norden abzweigt.

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung

Das Plangebiet

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von
Deggenhausen und umfasst die Grundstücke Fl. St. Nr. 42,
42/1 und 44.

Naturraum

Deggenhausen liegt im Oberschwäbischen Hügelland (032),
innerhalb des voralpinen Hügel- und Moorlandes.

Abgrenzung

Westlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich
genutzte Flächen. Im Norden, Süden und Osten ist das
Plangebiet von bebauten Grundstücken umgeben.

Nutzungen

Auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 42 befindet sich bereits ein
Wohngebäude der Camphill-Hofgemeinschaft Lehenhof.
Abgesehen von dem ehemaligen Bauernhaus weist das
Grundstück Garten-, Freizeit- und Erschließungsflächen auf.
Das Grundstück Fl. St. Nr. 42/1 ist abgesehen von einem
Schuppen unbebaut und ist überwiegend von Obstbäumen,
zumeist Halbstämmen, unterschiedlichen Alters und
Zustands bewachsen. Die Zufahrt zu den Grundstücken
erfolgt über einen Weg auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 44,
der vom südlich verlaufenden Mühlenweg nach Norden
abzweigt.

Art der Planung

Bebauungsplan gem. § 8 BauGB.

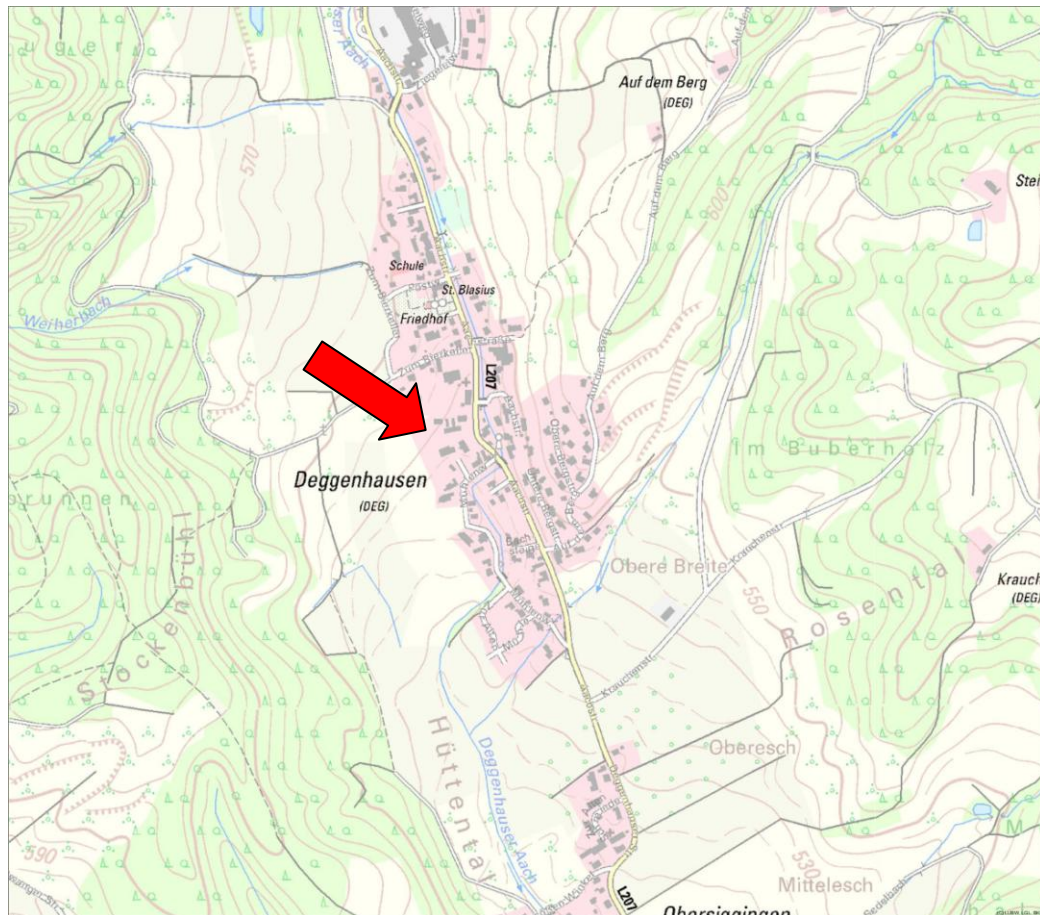
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,42 ha
und beinhaltet die Grundstücke Fl. St. Nr. 42, 42/1 und 44.

Verkehrsflächen

Die Grundstücke Fl. St. Nr. 42 und 42/1 werden über einen Weg erschlossen, der auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 44 vom südlich verlaufenden Mühlenweg nach Norden abzweigt.



Luftbild, Quelle: LUBW

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

1.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch - BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a :

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1 (6) Nr. 7 BauGB).
- Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) Nr. 3 und 5 BauGB).

- Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnnutzungen genutzte Flächen dürfen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 (6) Nr. 7a bezeichnete Bestandteilen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bundes-Naturschutzgesetz - BNatschG

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass
- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind;
- der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Artenschutz.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg -NatschG BW §§ 9, 20, 21

- Eingriffsregelung,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Artenschutz.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG

- Umweltverträglichkeitsprüfung

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

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

Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

- Regenwassermanagement,
- oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen,

Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu

sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

- Schutz und Sicherung der Funktionen des Bodens,
- Altlastensanierung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

- Emissionen / Immissionen
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

1.2.2.1 Landesentwicklungsplan

Zuordnung Die Gemeinde Deggenhausertal ist im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg dem 'ländlichen Raum im engeren Sinne' und dem Mittelbereich Friedrichshafen zugeordnet.

Grundsätze Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Als Grundsätze sind hier für den ländlichen Raum u. a. festgelegt:

2.4.1 „Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen, ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsstarke, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft.“

Für den Ländlichen Raum im engeren Sinne sind folgende Grundsätze formuliert:

G (2.4.3) „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.“

Ziele

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Im Kapitel 3 – Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge wird für alle Raumkategorien als Ziel formuliert:

3.1.9 „Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken“.

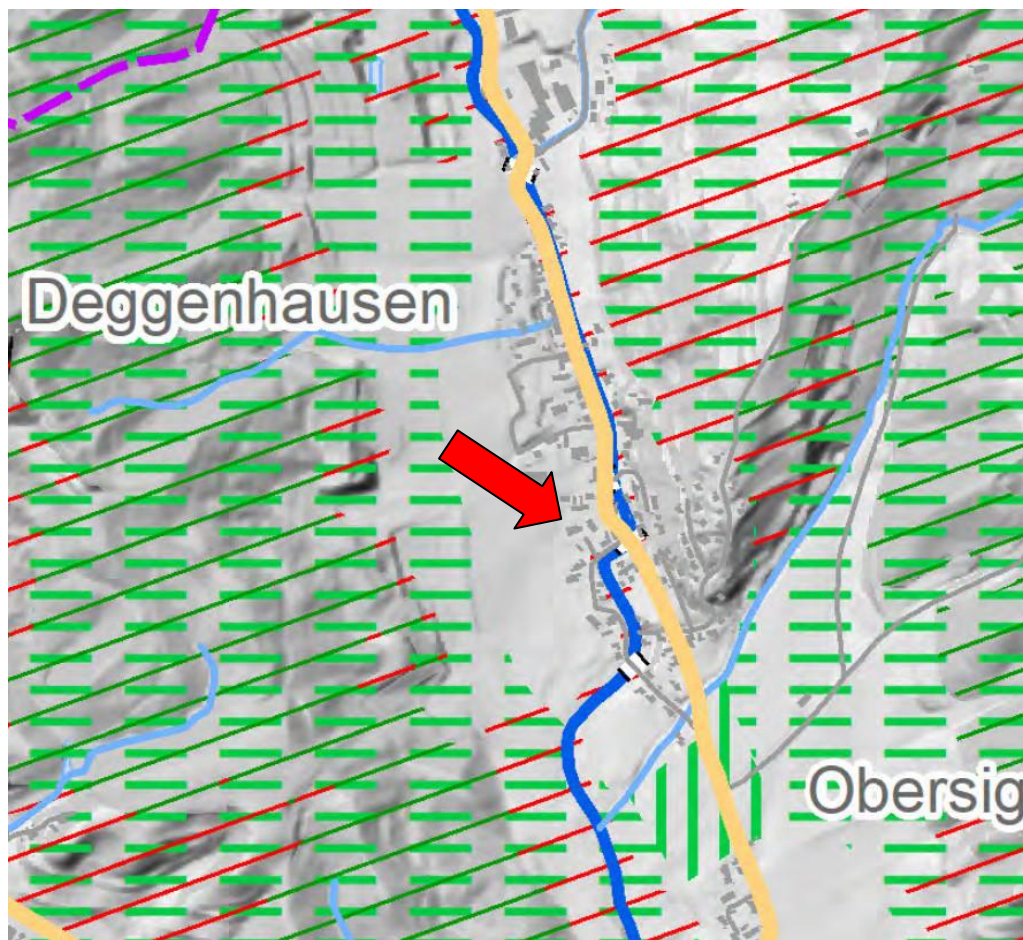
Somit entspricht die vorliegende Planung den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes insbesondere in folgenden Punkten:

- Bereithaltung attraktiver Arbeitsplatzangebote,
- Bereitstellung von Bildungs- und Versorgungsangeboten vor Ort,
- Siedlungsentwicklung am Bestand ausgerichtet.

1.2.2.2 Regionalplan

Ausweisungen

Im mittlerweile als Satzung beschlossenen Regionalplan des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben sind keine Darstellungen für das Plangebiet enthalten. Um Deggenhausen herum befinden sich ein großflächiges Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie ein regionaler Grünzug. Diese Flächen werden von der Planung nicht berührt.



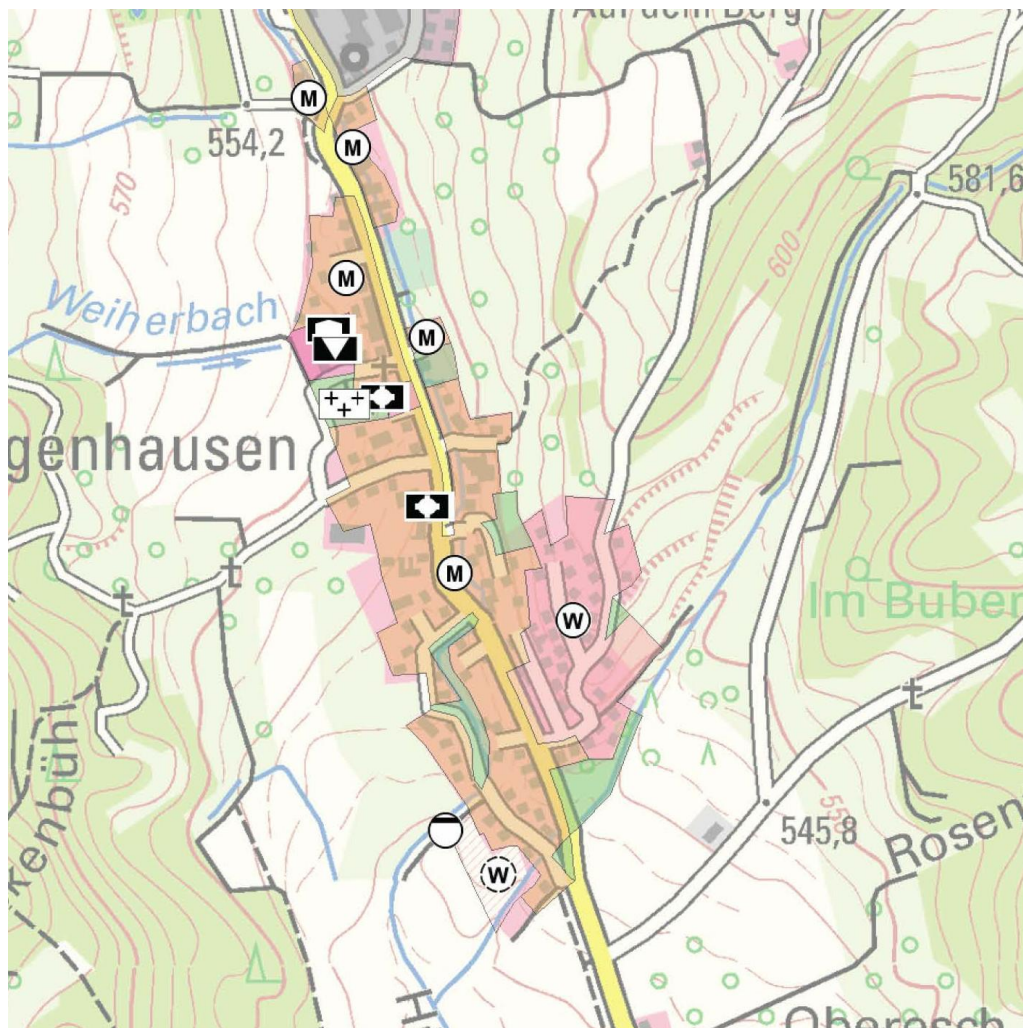
Ausschnitt aus Planteil der Regionalplan-Fortschreibung

1.2.2.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Ausweisungen FNP

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf ist der überwiegende Teil des Plangebietes als gemischte Bauflächen und als Wohnbauflächen dargestellt. Eine kleinere Teilfläche, die spornartig in den Innenbereich hineinragt, liegt im Außenbereich. Berücksichtigt man jedoch die sich im Süden und Norden an das Plangebiet anschließende Bebauung, ist die Gesamtfläche der Ortslage von Deggenhausen zuzuordnen, auch wenn die nördlich gelegene Reithalle als privilegiertes landwirtschaftliches Gebäude nicht als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden kann. Eine fiktive Abgrenzungslinie zwischen den südlich und nördlich dargestellten gemischten Bauflächen bezieht das gesamte Plangebiet mit ein. Auch die Struktur der eher kleinteiligen Nutzung der Freiflächen lassen diese als Bestandteil der Siedlungsstruktur wirken.

Die Planung kann daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

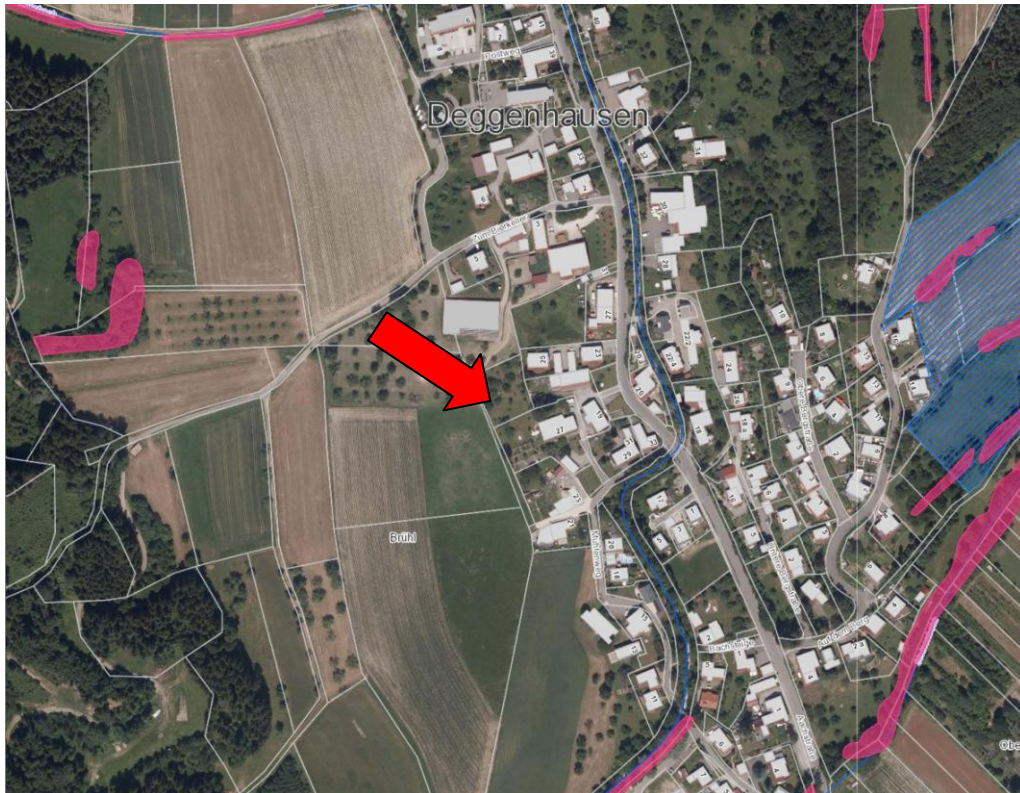


Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf

1.2.2.4 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes
'Deggenhausetal - Wittenhofen'.

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



LUBW-Kartierung Biotope und Naturdenkmale (ohne Maßstab)

Geschützte Biotope Das Plangebiet und sein näheres Umfeld enthalten keine geschützten Biotope und sonstigen Schutzkategorien.

1.2.2.5 Landesweiter Biotopverbund

Innerhalb des Plangebietes sind keine Vernetzungsstrukturen kartiert. Die westlich des Plangebietes gelegenen Kern- und Suchräume für mittlere Standorte werden von der Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt.



Fachplan landesweiter Biotopverbund (Quelle: LUBW, ohne Maßstab)

2.0 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, möglich erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben

Die erste Einschätzung des Plangebietes lässt folgende Wirkungen der Planung erwarten, die in den folgenden Kapiteln näher erläutert sind:

Bau- und anlagebedingte Wirkungen	+ Beeinträchtigungen -				
	Verbes- serung	Wahr- schein- lich keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung					+
Versiegelung, Überbauung					+
Reliefveränderung			-		
Entnahmestellen, Abgrabungen		-			
Lager, Deponien, Aufschüttungen		-			
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 markanten Sichtbezügen		-			
Veränderung Mikroklima, Luft- und Windstau			-		
Betriebsbedingte Wirkungen	+ Beeinträchtigungen -				

	Verbes- serung	wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
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			-		
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Wasserdampf, Gerüche			-		
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall			-		
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm			-		
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme (siehe auch 5.2.1)			-		
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		-			

2.1 Fläche

Nach § 1a (2) BauGB sind bei der Flächeninanspruchnahme folgende Grundsätze zu beachten:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung,
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang.

Bestand

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,42 ha. Das Grundstück Fl. St. Nr. 42 weist bereits Bebauung der Camphill-Dorfsgemeinschaft Lehenhof auf. Zudem befinden

sich hier Gartenflächen und Stellplätze. Das Grundstück Fl. St. Nr. 44 dient der Erschließung des Plangebietes. Auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 42/1 befinden sich eine Wiese mit Obstbäumen und ein Schuppen.

Planung

Die Planung sieht den Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 42/1 vor. Zudem werden Wege für die Erschließung des neuen Gebäudes angelegt. Die Neu-Inanspruchnahme von Flächen durch die Planung beschränkt sich auf das zusätzliche Baufenster sowie dessen Erschließung.

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist aufgrund der untergeordneten Neu-Inanspruchnahme von Flächen von geringer Wirkungsintensität.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

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

Nutzung

Die Baufenster sind am Bestand und dem Erweiterungsbedarf der Camphill-Dorfgemeinschaft Lehenhof ausgerichtet.

Grünflächen

Ausweisung von privaten Grünflächen.

2.2 Landschaft

Bestand

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Deggenhausen. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung ist der südliche Teil des Plangebietes optisch in die Ortslage von Deggenhausen eingebettet. Die Wiese im Norden des Plangebietes stellt den Übergangsbereich in die westlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen dar.

Einhbarkeit

Die Fläche ist insbesondere von Westen her recht gut einsehbar. Im Norden, Süden und Osten wird sie von bebauten Grundstücken verdeckt bzw. optisch integriert.

Bedeutung

Das Plangebiet bildet als bereits teils bebaute Fläche mit ihrem Baumbestand im Norden den Übergang des Ortsrands von Deggenhausen in die unbebaute Umgebung.

Empfindlichkeit

Das Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung und Bebauung bereits teilweise vorbelastet.

Eingriff

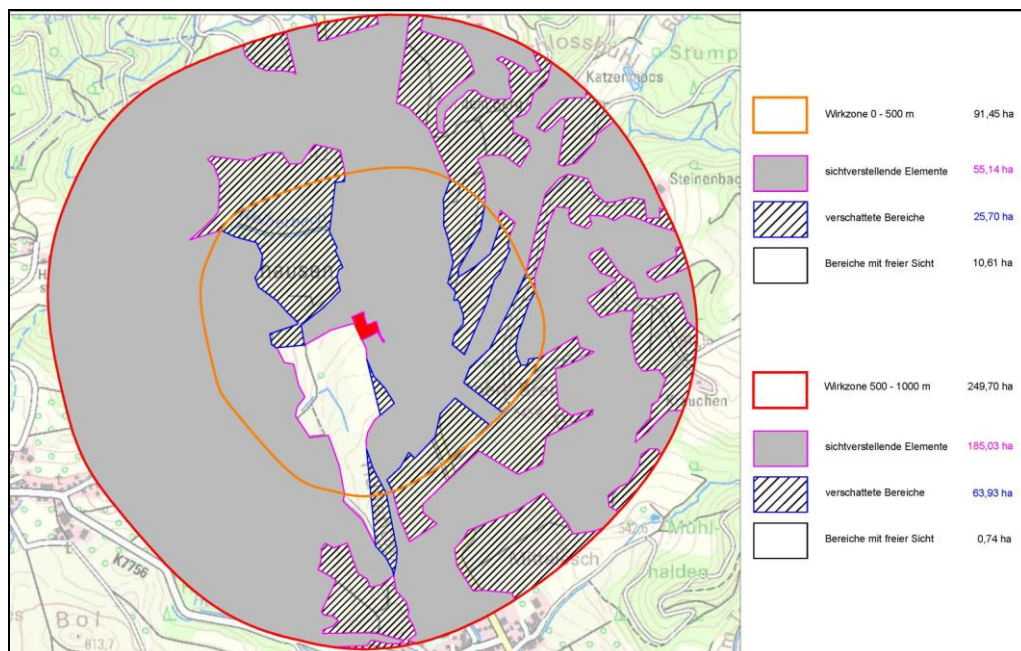
Die Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut 'Landschaftsbild' erfolgt nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg.

Allgemeines Wohngebiet, Gebäudehöhe maximal 10,5m - entspricht Eingriffstyp 3.

Wirkzonen

I und II (gerundet)

- Wirkraum gesamt: - 1.261 ha
- Sichtverstellende Flächen: - 778 ha
- Verschattung: - 458 ha
- Beeinträchtigte Fläche gesamt: - 24 ha



Tab. 1: Bewertung des Landschaftsbildes

	Beein- trächtigter Raum	Bewertung Raum- einheiten	Wahr- nehmungs- koeffizient	Erheblich- keitsfaktor	Kompensations- flächen- faktor	Kompensationsum- fang in Biotopwert- punkten
Zone I (500 m)	10,61ha	3	0,2	0,6	0,1	106.100 x 3 x 0,2 x 0,6 x 0,1 = 3.820 BWP
Zone II (500 m - 2.000m)	0,74 ha	4	0,1	0,4	0,1	7.400 x 4 x 0,1 x 0,4 x 0,1= 118 BWP
Gesamt	11,35 ha					3.938 BWP

*Begründung
der Raumeinheiten*

Die Wirkzone I wird von der Ortslage von Deggenhausen und unterschiedlich intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen sowie Wald geprägt.

In Wirkzone II dominieren überwiegend bewaldete Flächen sowie die kleineren Teilorte und Weiler der Gemeinde Deggenhausertal. Das Landschaftsbild ist wenig überprägt.

*Begründung des
Erheblichkeitsfaktors:*

Das Plangebiet ist bereits teilweise bereits bebaut. Im Zuge der Planung wird der Baumbestand teilweise erhalten. Zudem dienen Ersatzpflanzungen und die Ausweisung einer privaten Grünfläche entlang der westlichen Abgrenzung des Plangebietes der Eingrünung des Plangebietes. Die zusätzliche Bebauung ist am Bestand und dem Bedarf orientiert und fügt sich in die Ortsrandbebauung von Deggenhausen ein.

Wirkungen

Mit der Planung vergrößert sich der Anteil der bebauten und befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Überprägung der Landschaft wird damit im nördlichen Teil des Plangebietes verstärkt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 3.938 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

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

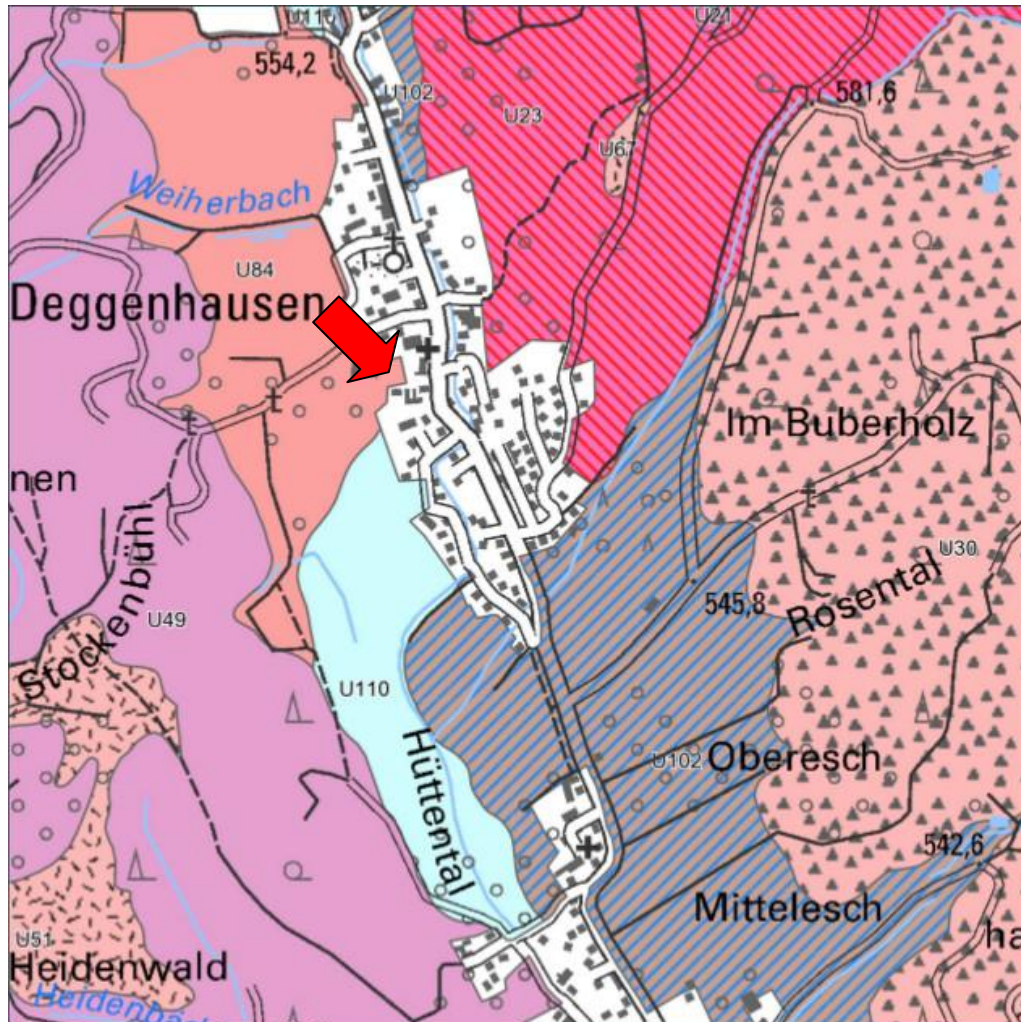
<i>Gebäude</i>	Anlehnung der geplanten Bebauung in Höhe und Form an die vorhandene Bebauung,
<i>Grünflächen</i>	Erhalt und Ausweisung von Grünflächen,
<i>Bäume</i>	Erhaltungsgebote für Bäume im Plangebiet sowie Ersatzpflanzungen,
<i>Bauhöhen</i>	Festlegung maximaler Gebäudehöhen in Anlehnung an die angrenzende Bebauung,
<i>Örtliche Bauvorschriften</i>	Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO zur Gestaltung der Gebäude und zur Gestaltung der Freiflächen.

2.3 Boden

Bestand

Böden

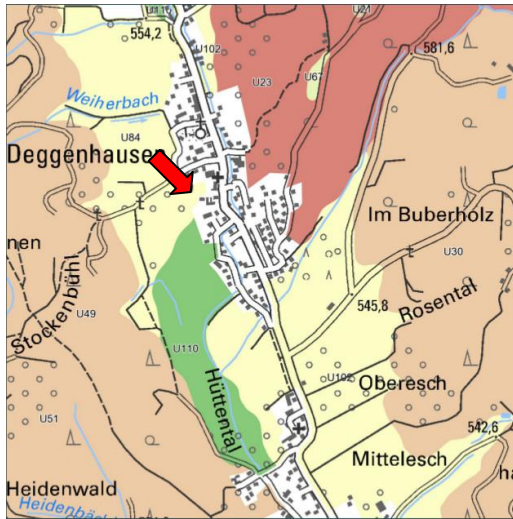
Innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits bebaute und (teil-)versiegelte Bereiche. Im Nördlichen Teil des Areals sind Parabraunerden, z. T. erodiert, aus würmzeitlichen Schwemmsedimenten kartiert.



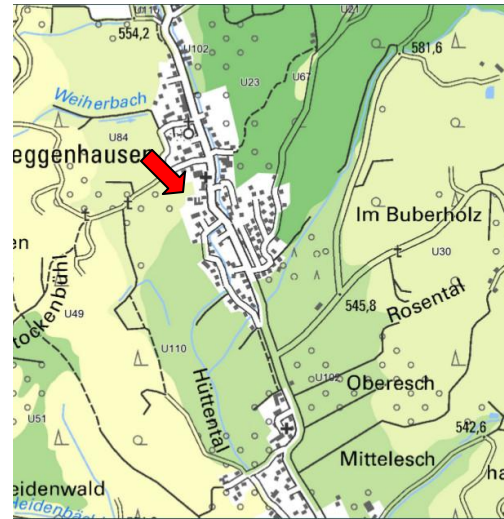
BK50: Bodenkundliche Einheiten

- Brauner Auenboden und Auenbraunerde, z. T. mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Auensand und Auenlehm (A1)
- Pelosol, Braunerde-Pelosol und Pseudogley-Pelosol aus Fließerden, untergeordnet aus Schwemmschutt (D1)
- Pelosol, Braunerde, Parabraunerde, Nass- und Quellengley aus Rutschmassen (D3)
- Pseudogley-Kolluvium und Gley-Kolluvium aus Abschwemmassen (K2)
- Parabraunerde und Braunerde aus Schwemmsedimenten (L14)
- Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt (L3)
- Parabraunerde aus würmzeitlichem Moränensediment (L8)
- Parabraunerde und Braunerde-Parabraunerde aus meist sandiger Gesteinsverwitterung, häufig aus Tertiärgesteinen (L9)

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



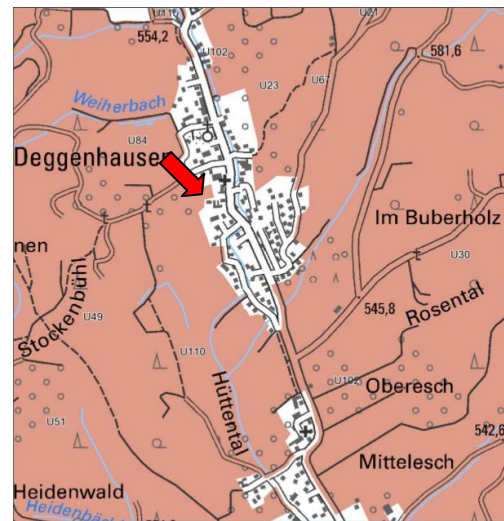
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



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 - hoch (hellgrün)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - hoch (hellgrün)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung (braun)

Tab. 2: Bodenbewertung im Bestand

Fläche m²	Klassen- zeichen	Bodenfunktionen			Wert-stufe (Gesamt- bewer- tung der Böden)	Biotop- wert- punkte	Bilanz- wert (Punkte)
		Natürliche Boden- frucht- barkeit	Aus- gleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schad- stoffe			
507	Versiegelte Fläche	0	0	0	0	0	0
258	Pflaster	0	1	0	0,33	1,33	343
220	Wassergeb. Decke	0	1	1	0,67	2,67	587
3.198	GRA L 2 II 62	3	3	3	3	12	38.376
4.183							39.306

Planung

Inhalte

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind teilweise bereits bebaut und befestigt. Im Norden soll der Gebäudebestand ergänzt werden. Hier ist ein 650 m² großes Baufenster ausgewiesen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine bestehende vom Mühlenweg abzweigende Zufahrt. Für die Erschließung des neuen Gebäudes im Norden sind befestigte Flächen notwendig.

Wirkungen

Im Norden des Plangebietes erhöht sich die Bodenversiegelung durch die Ausweisung eines zusätzlichen Baufensters verbunden mit Erschließungsflächen merklich.

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.

Vollständig oder teilweise versiegelte Flächen

Bebauung	1.106 m²
Zufahrt	114 m²
Teilversiegelte Flächen	657 m²
	1.877 m²

Grünflächen innerhalb des Plangebietes

Grünflächen	2.306 m²
-------------	-----------------

Gesamtfläche Untersuchungsbereich: 4.183 m²

Durch die Planung entsteht ein Eingriff in das Schutzgut Boden im nachfolgend dargestellten Umfang:

Tab. 3: Bodenbewertung nach dem Eingriff

Fläche m²	Be- zeichnung	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden)	Biotop- wert- punkte	Bilanzwert (Punkte)
		Natürliche Boden- fruchtbar- keit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe			
1.220	Vollst. Versiegelte Fläche	0	0	0	0	0	0
427	Wasssergeb Decke	0	1	1	0,67	2,67	1.140
230	Pflaster	0	1	0	0,33	1,33	306
1.886	GRA L 2 II 62	3	3	3	3	12	22.632
420	GRA L 2 II 62	3	3	3	3	12	5.040
		Abzgl. 10% Beeinträchtigung durch Bauarbeiten					-504
4.183							28.614

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 10.692 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

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

<i>Baufenster</i>	Baufenster an Bedarf und Bestand ausgelegt,
<i>Oberflächenbefestigung</i>	Ausführung der Zugänge und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise,
<i>Grünflächen</i>	Erhalt vorhandener Grünflächen,
<i>Bodenverwertungs- Konzept</i>	mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungs-konzept vorzulegen,

2.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

2.4.1 Biotope, Nutzungen

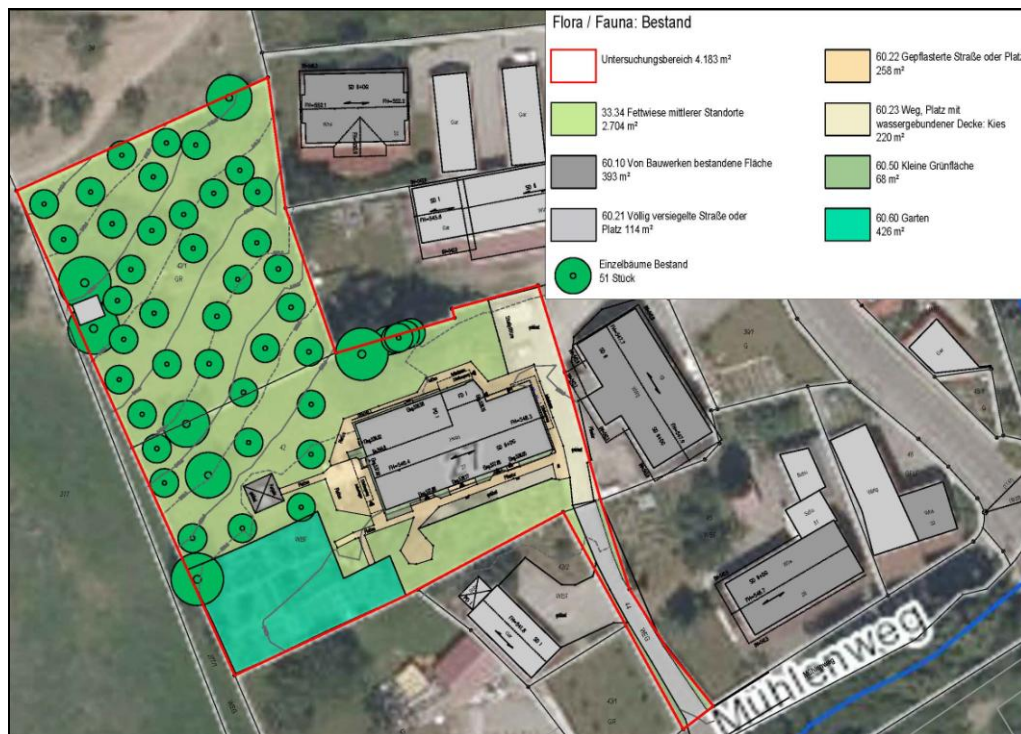
Bestand

Das Grundstück Fl. St. Nr. 42 ist im Bestand bereits mit einem Gebäude bebaut. Hier finden sich auch Erschließungsflächen und Parkmöglichkeiten. Im südwestlichen Bereich des Grundstücks ist eine Gartenfläche angelegt, eine Wiese wird als Spiel- und Aufenthaltsfläche genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Laub- und Obstbäume.

Nördlich der Bestandsbebauung befindet sich auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 42/1 eine Wiese mit zahlreichen jungen, jedoch auch einigen älteren stattlichen Obstbäumen. Hierbei handelt es sich zumeist um

Halbstämme. Das Grundstück ist abgesehen von einem kleinen Schuppen unbebaut.

Die Erschließung der beiden Grundstücke erfolgt über eine befestigte Zufahrt, die von schmalen Grünstreifen gesäumt ist.



Bestandsplan Schutzgut Flora / Fauna

Tab. 4: Biotopwert des Plangebietes im Bestand

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	2.704	35.152
60.60	Garten	6	426	2.556
60.50	Kleine Grünfläche	4	68	272
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	393	393
60.21	Versiegelte Straße, Weg, Platz	1	114	114
60.22	Gepflasterte Straße / Platz	2	258	516
60.23	Platz mit wassergeb. Decke	2	220	440
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 94 x 11		6.204
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 126 x 6		4.536
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 79 x 7		3.318
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 110 x 2		1.320
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 57 x 10		3.420
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 24 x 10		1.440
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 18 x 4		432

45.10-45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	8 x 110 x 1		880
Gesamt			4.183	60.993

Planung

Inhalte

Die Planung ist auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 42/1 mit dem teilweisen Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen verbunden. Dies betrifft vor allem einige Obstbäume sowie einen Teil der Wiese. Neben dem geplanten Gebäude entstehen hier Erschließungsflächen / Wege. Auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 42 ändert sich im Vergleich zum Bestand kaum etwas. Hier müssen lediglich Wegeflächen für die Erschließung des nördlich gelegenen Neubaus angelegt werden.

Wirkungen

Vormals unbefestigte und als Grünflächen angelegte Bereiche entfallen und werden versiegelt. Einige Bäume müssen im Zuge der Planung gerodet werden, dies betrifft sowohl junge Obstbäume als auch einige der älteren Gehölze. Wo die geplante Bebauung es zulässt, werden Gehölze erhalten. Zudem sind Ersatzpflanzungen vorgesehen.



Bestandsplan Schutzgut Flora / Fauna

Tab. 5: Biotopwert des Plangebietes in der Planung

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1.830	23.790
60.60	Garten	6	426	2.556
60.50	Kleine Grünfläche	4	50	200

60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1.106	1.106
60.21	Versiegelte Straße, Weg, Platz	1	114	114
60.22	Gepflasterte Straße / Platz	2	230	460
60.23	Platz mit wassergeb. Decke	2	427	854
45.10-45.30b	Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen (Neupflanzung)	8 x 76 x 3*		1.824
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen (Neupflanzung)	6 x 76 x 7*		3.192
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 94 x 3		1.692
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 126 x 2		1.512
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 110 x 2		1.320
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 57 x 10		3.420
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6 x 24 x 2		288
45.10-45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen	8 x 110 x 1		880
Gesamt			4.183	43.208

*Planungswert x Stammumfang (cm) nach 25 Jahren Entwicklungszeit (16 cm bei Pflanzung + 60 cm Zuwachs) x Anzahl der Bäume

Die Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 17.785 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

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

Grünflächen

Erhalt / Ausweisung von Grünflächen,

Bäume

Überwiegender Erhalt des Baumbestands auf den Grundstücken,

Pflanzgebote

Pflanzgebote für Bäume.

2.4.2 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

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 der Erhaltungszustand der lokalen Population einer 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.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Vom Büro SeeConcept, Uhldingen, wurde im Auftrag des Verfassers des Umweltberichts eine artenschutzrechtliche Einschätzung für den nördlichen Teil des Plangebietes vorgenommen. Die Grundstücke Fl. St. Nr. 42 und 44 wurden nicht explizit untersucht, da diese gar nicht oder nur in sehr moderatem Umfang durch die Planung verändert werden. Die artenschutzrechtliche Einschätzung ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Plangebiet

Das Untersuchungsgebiet besteht im Wesentlichen aus einer mageren Fettwiese, die teilweise von Obstgehölzen bestanden ist. Abgesehen von einem kleinen Geräteschuppen weist das Untersuchungsgebiet keine Bebauung auf. Die Obstgehölze sind überwiegend gut gepflegt und weisen vergleichsweise wenige Strukturen auf, die für Vögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käferarten interessant wären. Den Gehölzen kann somit aus naturschutzfachlicher Sicht lediglich eine durchschnittliche Bedeutung zugewiesen werden.

	Nördlich des Untersuchungsgebietes außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 'Brühl' finden sich Gehölze mit höherwertigen Strukturen.
<i>Vögel</i>	Im Rahmen der Begehungen wurden insgesamt 17 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebietes bzw. seiner näheren Umgebung beobachtet. Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Hausrotschwanz und Kohlmeise sind vermutlich Brutvögel innerhalb des Plangebietes. Höhlenbrüter sind aufgrund der Strukturarmut der Gehölze lediglich als Nahrungsgäste innerhalb des Plangebietes zu vermuten.
<i>Insekten</i>	Für Insekten (z. B. holzbewohnende Käferarten) sind insbesondere die älteren Obstbäume innerhalb des Untersuchungsbereichs von Interesse. Im Bereich eines Pflaumenbaums im Westen des Untersuchungsbereichs wurden Mulm gefüllte Stammhöhlen vorgefunden, die auf ein Vorkommen des Zwerghirschkäfers (<i>Dorcus parallelipedus</i>) hinweisen. Der betreffende Baum bleibt im Zuge der Planung erhalten und ist im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot versehen.
<i>Fledermäuse</i>	Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund seiner Armut an entsprechenden Strukturen und seiner geringen Größe eine geringe Bedeutung für Fledermäuse auf. Hinweise auf Fledermausvorkommen konnten im Rahmen der Begehungen nicht gefunden werden.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 NatSchG nicht zu befürchten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände tragen die folgenden Maßnahmen bei:
<i>Baumfällungen</i>	Baumfällungen werden nur außerhalb der Brutzeit (nach §39 BNatSchG: 1. Oktober und 29. Februar), durchgeführt.
<i>Erhaltungsgebote</i>	Erhaltungs- und Pflanzgebote für Bäume,
<i>Beleuchtung</i>	Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen,
<i>Nisthöhlen</i>	Anbringung von insgesamt drei Nisthöhlen für Vögel innerhalb des Plangebietes.

2.4.3 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).

Das Plangebiet besteht aus einer Zufahrt, einem bebauten Grundstück und einem überwiegend unbebauten Grundstück. Außerhalb der vorhandenen Bebauung finden sich vielfältige Freiflächen, die teils als Garten, teils als Spiel-

und Freizeitgelände genutzt werden. Zusammen mit der nördlich im Plangebiet gelegenen Wiese mit Obst-Halbstämmen und teilweise Neupflanzungen weisen die vorhandenen Freiflächen eine durchschnittliche bis hohe Bedeutung für die Artenvielfalt auf. Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich größere Streuobstwiesen, die von weitaus größerer Bedeutung für die Artenvielfalt sind.

Ein Teil der Strukturen innerhalb des Plangebietes (Gehölze und Grünflächen) kann im Zuge der Planung erhalten werden. Dies sorgt dafür, dass die Bedeutung des Plangebietes für die Biodiversität in weiten Teilen aufrecht erhalten wird.

2.5 Klima, Luft

Bestand

Klima

Das Plangebiet gehört wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,5 – 9,0°, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei 850 – 950 mm. Die Hauptwindrichtung ist Südwesten.

Funktionen

Die nicht bebauten und begrünten Flächen im Plangebiet 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, die jedoch durch die Lage der bestehenden Gewerbeflächen und der umliegenden Verkehrsflächen reduziert ist.

Klima, Witterung und natürliche Jahreszeiten sind erlebbar, in direkter Nähe des bestehenden Gewerbegebietes sowie der Verkehrsflächen sind jedoch deutliche Beeinträchtigungen erkennbar.

Planung

Wirkungen

Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Die Freiflächen innerhalb des Plangebietes mit den festgesetzten privaten Grünflächen und den Erhaltungs- und Pflanzgeboten für Bäume leisten einen – lokal gesehen - wesentlichen Beitrag zur Kalt- und Frischluftbildung.

2.5.1 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Das Klima auf der Erde ist einem stetigen Wandel unterworfen. Durch den im Zuge der Industrialisierung vermehrten Ausstoß von Treibhausgasen wird der Prozess der Erderwärmung signifikant beschleunigt. Die Menschheit muss sich bereits jetzt mit den sicht- und fühlbaren Folgen des Klimawandels auseinandersetzen. Diese werden sich in

den kommenden Jahren und Jahrzehnten deutlich verstärken. Direkte Folgen sind unter Anderem:

- **Hitze:** Zunahme von extrem heißen Tagen und Nächten, u. U. verlängerte Vegetationsperiode
- **Trockenheit:** Rückgang regelmäßiger Niederschläge, lange Trockenperioden, Staubbildung
- **Starkregen:** Zunahme der Starkregenereignisse, erhöhte Überschwemmungsgefahr.

Die vorgenannten direkten Folgen des Klimawandels ziehen weitere indirekte Folge nach sich. Diesen muss auch im Bereich der Bauleitplanung aktuell und in Zukunft verstärkt Rechnung getragen werden:

„[Die Bauleitpläne] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung des für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

§1 Abs. 5 BauGB

Hier gilt es zwischen Maßnahmen zum Klimaschutz und Maßnahmen zur Klimaanpassung zu unterscheiden. Während erstgenannte das Ziel verfolgen, neue Emissionen zu vermeiden und so den Klimawandel zu verlangsamen, sollen mit den letztgenannten Maßnahmen die bereits eintretenden unumgänglichen Folgen des Klimawandels und deren Konsequenzen für ein Baugebiet bzw. eine Siedlung abgemildert werden.

Im Bebauungsplan 'Brühl', Deggenhausen wird der beschriebenen Problematik mit den folgenden Festsetzungen Rechnung getragen:

Klimaschutz:

Pflanzgebote

und Erhaltungsgebote

Bäume binden CO₂ und können somit zur Verminderung von klimawirksamen Stoffen in der Atmosphäre beitragen.

Klimaanpassung:

Grünflächen

Durch die Anlage der nicht überbaubaren Flächen als Grünflächen sowie die Ausweisung privater Grünflächen im Bebauungsplan wird der Oberflächenabfluss von Regenwasser verzögert. Zudem reduzieren die Grünflächen die Abstrahlungshitze und dienen in räumlich begrenztem Maße der Kalt- und Frischluftproduktion.

Beläge

Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. Die Maßnahme dient der

	Grundwasserneubildung sowie der Verzögerung des Oberflächenabflusses. Rasenpflaster und Rasengittersteine reduzieren zudem die Wärmeabstrahlung.
<i>Fassadengestaltung</i>	Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, sowie glänzende und glasierte Materialien sind unzulässig, um ein Aufheizen der Gebäude sowie mögliche thermische Effekte zu verhintern,
<i>Pflanzenliste</i>	Standortgerechte Auswahl der Pflanzen u.a. im Hinblick auf Trockenresistenz.

Der potentielle Eingriff in das Schutzgut 'Klima / Luft' kann mit den genannten Maßnahmen reduziert werden.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Klima / Luft' tragen die folgenden Maßnahmen bei:
<i>Grünflächen</i>	Ausweisung privater Grünflächen,
<i>Bäume</i>	Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume,
<i>Oberflächen-Befestigungen</i>	Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

2.6 Wasser

Bestand

<i>Gewässer</i>	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich und östlich außerhalb des Plangebietes verläuft die Deggenhauser Aach.
<i>Schutzgebiete</i>	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Nr. 435138 'Deggenhausertal - Wittenhofen'.
<i>Hochwasser</i>	Der südöstliche Bereich des Plangebietes befindet sich innerhalb von Überflutungsflächen des HQ-Extrem. In diesen Bereichen sieht die Planung keine weitreichenden Veränderungen vor. Der Neubau im Norden des Plangebietes ist nicht von den Überflutungsflächen betroffen.



Überflutungsflächen, Quelle: LUBW

Planung

Wirkungen

Die zusätzliche Versiegelung im Bereich des geplanten Neubaus sowie der Erschließungsflächen führt zum beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Die umgebenden Grünflächen mildern diesen Effekt ab.

Die Wirkungsintensität des Eingriffs in das Schutzgut 'Wasser' ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der vergleichsweise geringen Größe der Neubebauung als mittel zu bewerten. Der Eingriff kann durch die genannten Maßnahmen reduziert werden.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

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

Grünflächen

Ausweisung von privaten Grünflächen,

Regenwasser

Erarbeitung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes, die Ableitung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser und die Versickerung auf dem Grundstück ist vorgesehen.

2.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestand

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes weist eine mittlere bis hohe Erlebniswirkung auf. Hierzu tragen insbesondere die Lage des Plangebietes am Ortsrand sowie die kleinteiligen Landschaftselemente bei. Das außerhalb von Deggenhausen gelegene Netz der Wirtschafts- und Wanderwege bietet die Möglichkeit, die Natur- und Kulturlandschaft des Deggenhausertales zu erleben.

Planung

Wirkungen

Die Planung betrifft Grundstücke, die bereits für die Einrichtungen der Camphill-Dorfgemeinschaft Lehenhof genutzt werden. Unmittelbare negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Gesundheit – Bevölkerung ergeben sich daraus nicht.

Durch den Neubau kann die Einrichtung ihr Angebot aufrechterhalten.

Wegeverbindungen

Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Der Eingriff in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' ist nicht erheblich.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

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

Wegebeziehungen

Erhalt bestehender Wegeverbindungen,

Grünflächen

Erhalt von Grünflächen,

Bäume

Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume,

2.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter bekannt. Die vorhandenen Gebäude und Anlagen der Camphill-Dorfgemeinschaft Lehenhof sind als Sachgut zu bewerten.

Planung

Die Planung schafft Erweiterungsmöglichkeiten für die Camphill-Dorfgemeinschaft Lehenhof. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.

Der Eingriff in das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter' ist nicht erheblich.

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

Art und Menge an Emissionen werden im Bebauungsplan 'Brühl', Deggenhausen, nicht geregelt. Es gelten die unter Pkt. 1.2.1 aufgeführten Fachgesetze und die einschlägigen technischen Bestimmungen. Aufgrund der örtlichen Lage sind negative Auswirkungen / Belästigungen nicht zu erwarten.

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und

Verwertung

Schmutzwasser Das Plangebiet verfügt bereits über ein Kanal- und Leitungsnetz, das in den Bereich des Neubaus hinein verlängert werden und gegebenenfalls angepasst kann.

Regenwasser Im Rahmen des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens sind auf den Baugrundstücken Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nachzuweisen. Anfallendes Niederschlagswasser ist in diese Flächen einzuleiten.

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

Energie Die Nutzung regenerativer Energien – Solarenergie, Holz - ist im Plangebiet durch die Ausrichtung der Baufenster, die zulässigen Dachneigungen und die mögliche Andienung mit Silofahrzeugen gewährleistet.

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten.

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Die zusätzliche Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch die Ausweisung eines zusätzlichen Baufensters sowie der Anlage von Erschließungsflächen führt zur Beeinträchtigung bzw. Beseitigung der dort vorhandenen Vegetation sowie einzelner Bäume. Die Bodenfunktionen werden in diesem Bereich stark beeinträchtigt. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird an dieser Stelle weiter reduziert. Mit der Anlage und der Festsetzung von Grünflächen innerhalb des Plangebietes, den geplanten Baumpflanzungen und dem Erhalt vieler Gehölze können diese Auswirkungen jedoch verringert werden.

2.13 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Neubebauung führt potentiell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß, der allerdings durch neue Techniken deutlich reduziert werden kann (Niedrigenergie- bzw. Passivhaus-Bauweise, Nutzung regenerativer Energien, Elektromobilität etc.).

Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in erhöhten Anforderungen an die Gebäudehüllen (Temperatur-, Sonnenschutz, Kühlung) sowie bei der Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume (vgl. Pkt. 2.5.1).

2.14 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es ist davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

3.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, Vermeidung, Verhinderung und Ausgleich möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt

3.1 Maßnahmenkonzept zur Grünordnung

3.1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauhöhen

(§§ 18, 20 BauNVO)

Durch die Festlegung maximal zulässiger Bauhöhen unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung werden die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung minimiert.

Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Anlage privater Grünflächen,

Bestehende Bäume, die – wo immer möglich – mit Erhaltungsgeboten versehen sind, tragen zur Gliederung des Landschaftsbildes bei.

Pflanzgebote

Baumpflanzungen auf den Grünflächen innerhalb des Plangebietes.

Die Bäume tragen zur Gliederung und Gestaltung des Siedlungsbildes bei. Gleichzeitig bilden sie neue Lebens-, Brut- und Nahrungsräume für Tiere. Darüber hinaus sind sie Filter für Staub und Schadstoffe, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und reduzieren die Abstrahlungshitze.

Außenbeleuchtung

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Notwendige Beleuchtungseinrichtungen und Werbeanlagen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Sie müssen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließliche Verwendung von langwelligem (gelbem oder rotem) Licht und staubdichten Leuchten (LEDs)). Die Beleuchtungseinrichtungen sollen eine möglichst niedrige Lichtpunkthöhe und –stärke sowie eine möglichst geringe Abstrahlung nach oben, seitlich und in Richtung der freien Landschaft aufweisen.

Bodenschutz

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Mit den Bauanträgen ist ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

Der Neubau wird mit einem nicht unerheblichen Ausmaß an Bodenaushub verbunden sein. Zugunsten eines sparsamen Umgangs mit den begrenzten Deponieräumen in der Region und zur Vermeidung langer Transportwege ist mit den Bauanträgen ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

Pflanzenliste

Dem Bebauungsplan ist eine Pflanzenliste beizufügen. Dabei soll die Verwendung heimischer, standortgerechter Arten angestrebt werden, um eine nachhaltige ökologisch sinnvolle Eingrünung des Plangebietes zu gewährleisten.

3.1.2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW

Dachgestaltung

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Als Dachformen sind in Anlehnung an den Bestand Satteldächer und Pultdächer zulässig. Glänzende Materialien sind zur Dacheindeckung unzulässig.

Gestaltung der Freiflächen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Für Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster). Die nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind als Grünflächen bzw. Garten anzulegen und zu bepflanzen.

Mit diesen Maßnahmen können zumindest Teile der Bodenfunktionen erhalten werden, Niederschlagswasser versickert, die Aufheizung der Flächen wird reduziert.

Fassaden- und Wandgestaltung

Fassadenverkleidungen aus Kunststoff- oder Metallpaneelen sowie glänzende oder glasierte Materialien sind unzulässig, um Blend- und Spiegeleffekte sowie das Aufheizen der Gebäude zu vermeiden.

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Rechtsgrundlage

Gemäß § 1a (3) BauGB sind in Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Weiter heißt es in § 15 BNatSchG:

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Bilanzierung

Durch die vorliegende Planung entsteht ein rechnerischer Eingriff wie folgt:

Schutzgut Landschaftsbild

Kompensationsbedarf = - 3.938 Biotopwertpunkte

Schutzgut Boden

Kompensationsbedarf = - 10.692 Biotopwertpunkte

Schutzgut Flora + Fauna

Kompensationsbedarf = - 17.785 Biotopwertpunkte

Kompensationsbedarf

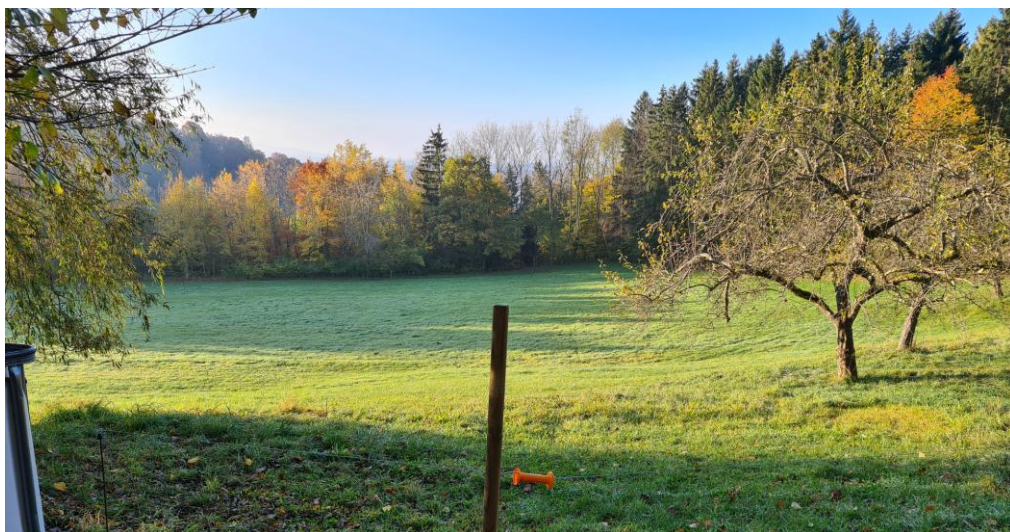
32.415 Biotopwertpunkte

Ausgleich

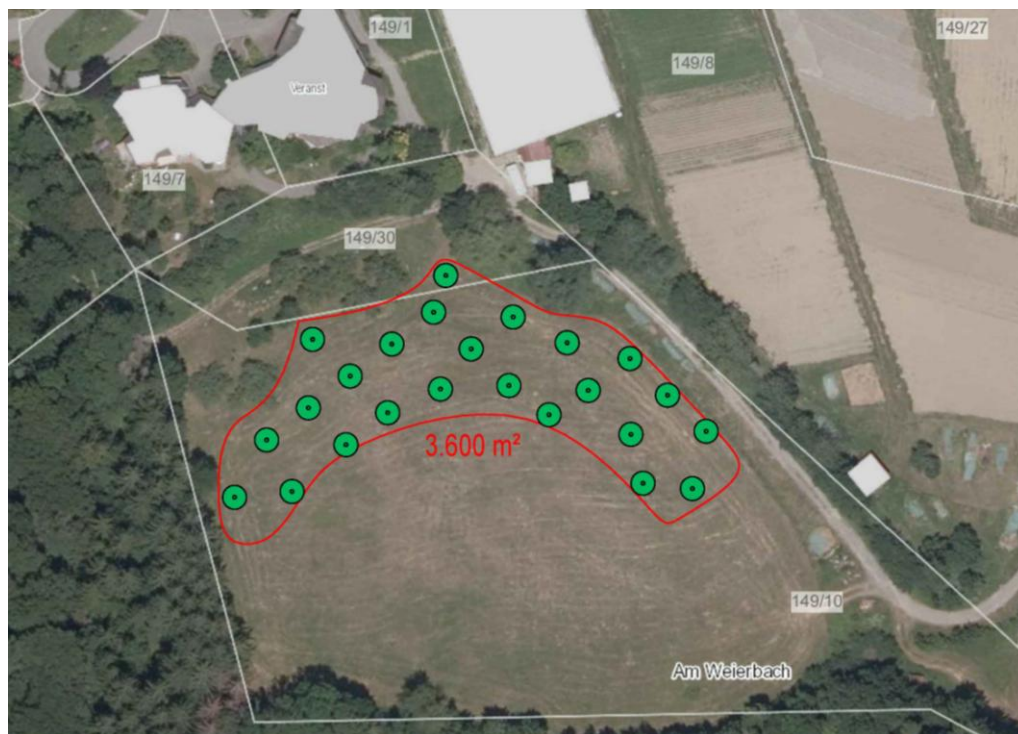
Als externe Ausgleichsmaßnahme für das mit der Planung verbundene Biotopwertdefizit ist die Anlage einer Hochstamm-Streuobstwiese auf den Grundstücken Fl. St. Nr. 149/30 und 149/10 auf der Gemarkung Deggenhausen vorgesehen. Die Grundstücke befinden sich in Lehen südlich der Gebäude des Lehenhofs.

Die Ausgleichsgrundstücke weisen eine leicht südlich ausgerichtete Hangneigung auf und werden derzeit mäßig intensiv als Grünland bewirtschaftet. Neben einer 3- bis 4-maligen Mahd wird das Grünland auch von Rindern beweidet.

Für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme soll ein etwa 3.600 m² großer Teilbereich der Wiese extensiviert werden (2- bis 3-malige Mahd oder Beweidung). Zudem werden in einem 12- bis 15 m Raster Obsthochstämme gepflanzt und entsprechend gepflegt. Nördlich der geplanten Ausgleichsfläche befinden sich bereits einige Obsthochstämme, sodass sich die Maßnahme gut in die Gesamtbewirtschaftung einfügt. Die Fläche wird von der Camphill-Dorfgemeinschaft Lehenhof selbst bewirtschaftet und gepflegt.



Blick von Norden auf die Ausgleichsfläche



Darstellung der geplanten Hochstamm-Streuobstwiese (ohne Maßstab)

Tab. 6: Biotopwert des Ausgleichsgrundstücks im Bestand

Nr:	Biototyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8*	3.600	28.800
Gesamt			3.600	28.800

* Reduzierter Biotopwert aufgrund mäßig intensiver Nutzung mit damit verbundener reduzierter Artenausstattung

Tab. 7: Biotopwert des Ausgleichsgrundstücks in der Planung

Nr:	Biototyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	3.600	46.800
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biototypen	4	(3.600)	14.400
Gesamt			3.600	61.200

Die Maßnahme führt zu einer Aufwertung von 32.400 Biotopwertpunkten. Der Kompensationsbedarf von 32.415 Biotopwertpunkten ist somit rechnerisch ausgeglichen.

4.0 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Die Planung dient der Erweiterung der bereits an dem Standort existierenden Einrichtung der Camphill-Dorfgemeinschaft Lehenhof. Durch die Erweiterung der Kapazitäten am bestehenden Standort kann vorhandene Infrastruktur gemeinschaftlich genutzt werden, etwaige Wege fallen für Mitarbeiter*innen und Bewohner*innen kurz aus. Eine Verlagerung des Standortes oder Erweiterung an anderer Stelle wäre daher nicht zielführend.

5.0 Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.7, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Potentielle Auswirkungen ergeben sich insbesondere bei Havarien durch Schadstoffaustritte in die Luft oder in das Grundwasser. Baubedingt können diese durch eine geordnete Bauabwicklung sowie betriebs- und anlagebedingt durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsstandards (technischer Umweltschutz) vermieden werden. Schadstoffeinträge in Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

6.0 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Grundlage für die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen waren neben örtlichen Erhebungen die vorliegenden Unterlagen des Flächennutzungsplanes. Darüber hinaus wurden Kartierungen der LUBW, des LGRB und des Geoportal Baden-Württemberg herangezogen. Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und zur Minimierung der Eingriffe wurden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Deggenhausertal sowie der Camphill-Dorfgemeinschaft Lehenhof und dem beauftragten Architekturbüro KOSA Architekten, Heiligenberg, entwickelt. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Gemeinde Deggenhausertal überprüft bei der Realisierung der Planung in regelmäßigen Abständen die sach- und fachgerechte Umsetzung und Entwicklung der festgesetzten planungsrechtlichen, landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen.

Insbesondere sind nach jeweils zwei, fünf und zehn Jahren zu überprüfen:

die Umsetzung der Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes im Bebauungsplanverfahren,

die Umsetzung, Entwicklung und fachgerechte Pflege der externen Kompensationsmaßnahme,

die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes und Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung,

Umsetzung und Entwicklung der Pflanzgebote, die im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

6.3 Zusammenfassung

<i>Bebauungsplan</i>	Die Gemeinde Deggenhausertal hat die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Brühl' in Deggenhausen beschlossen. Mit der Planung soll ein Gebäude zur Erweiterung der Einrichtungen der Camphill-Dorfgemeinschaft Lehenhof entstehen. Hierfür ist auf dem nördlich des bestehenden Christian-Morgenstern-Hauses gelegenen Grundstück ein Baufenster ausgewiesen.
<i>Planungen</i>	Nördlich des bestehenden Christian-Morgenstern-Hauses soll ein weiteres Gebäude mit Wohnplätzen für Menschen mit Unterstützungsbedarf entstehen.
<i>Bestand</i>	Das Plangebiet besteht aus drei Grundstücken: das Grundstück mit der Fl. St. Nr. 44 besteht aus der vom Mühlenweg abzweigenden befestigten Zufahrt in das Plangebiet, sowie schmalen randlichen Grünflächen. Auf dem Grundstück mit der Fl. St. Nr. 42 befindet sich das Christian-Morgenstern-Haus. Die Freiflächen sind überwiegend als Garten- und Wiesenflächen gestaltet. Nördlich schließt sich das bisher (abgesehen von einem Holzschuppen) unbebaute Grundstück mit der Fl. St. Nr. 42/1 an. Dieses besteht aus einer Wiesenfläche, die von Obstbäumen verschiedenen Alters und Zustands bestanden ist. Hier soll ein Neubau entstehen.
<i>Inhalte</i>	Allgemeines Wohngebiet (WA) mit zwei Baufenstern. Folgende Festsetzungen gelten innerhalb des ausgewiesenen Wohngebietes: • Zulässige Grundfläche GF = 420 m² bzw. 650 m² • Zweigeschossige Bebauung, • Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 – 45° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 – 15°, • maximale Wandhöhe = 6,50 bzw. 6,00 m, maximale Firsthöhe = 10,50 bzw. 8,50 m, • zulässig ist die offene Bauweise,

Für das gesamte Plangebiet gilt:

- Ausweisung von Verkehrsflächen als:
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung =
öffentlicher Weg / Zufahrt,
- Festsetzung privater Grünflächen,
- Anbringung und Pflege von Nisthöhlen für Vögel,
- Festsetzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung,
- Festsetzungen zum Bodenschutz,
- Festsetzung zu Fäll- und Rodearbeiten außerhalb der
Ausschlusszeiten gem. § 39 (5) NBatSchG,
- Pflanzgebote und Erhaltungsgebote für Bäume.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie im Bestand
über die befestigte Zufahrt, die vom Mühlenweg nach
Norden abzweigt.

Wirkungen

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 das Schutzgut 'Boden' durch die
nutzungsbedingte Überbauung und zusätzliche Versiegelung
sowie das Schutzgut 'Flora / Fauna' zu erwarten sind. Durch
die bereits vorhandene Bebauung und Nutzung ist ein Teil
des Plangebietes bereits vorbelastet. Maßnahmen zur
Minimierung der Eingriffe sind als planungsrechtliche
Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften festgesetzt.
Hierzu zählen die Ausweisung privater Grünflächen und
Pflanzgebote für Bäume. Der Eingriff in das Schutzgut
'Mensch / Bevölkerung' ist nicht erheblich.

Geschützte Arten

Grundsätzlich bietet das Plangebiet mit seinen Freiflächen
und Gehölzen zahlreiche Brut- und Nahrungshabitate für
verschiedene Arten. Bei den Obstbäumen handelt es sich
überwiegend um gut gepflegte Halbstämme, die
dementsprechend wenige Habitatstrukturen aufweisen.
Einige Bäume sind Neupflanzungen aus den vergangenen
Jahren.

Im Zuge der Planung sollen so viele Gehölze wie möglich
erhalten bleiben. Aufgrund der Festsetzung zur Fällung von
Bäumen nur außerhalb der Ausschlusszeiten ist nicht mit der
Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. §
44 BNatSchG zu rechnen. Mit der Festsetzung zur Anbringung
und Instandhaltung zweier Nistkästen sollen mögliche
Auswirkungen der Planung verringert werden.

Biotopverbund

Innerhalb des Plangebietes oder direkt daran angrenzend
befinden sich keine Vernetzungsstrukturen.

Fazit

Den möglichen Eingriffen steht ein Neubau, der als Ersatz für
das Haus am Bach in Obersiggingen dient, und der Camphill-
Dorfgemeinschaft Lehenhof die Aufrechterhaltung ihrer
bisherigen Kapazitäten sichert gegenüber. Durch eine

angemessene Freiflächenstruktur sowie Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume können Eingriffe in Schutzgüter verringert und die Effekte der Planung abgemildert werden.

Das Maßnahmenkonzept zur Grünordnung enthält Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die ebenfalls – teilweise schutzgutübergreifend – bei sachgerechter Umsetzung zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe führen können.

6.4 Quellen

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- Planung KOSA Architekten, Heiligenberg
- Örtliche Begehungen und Bestandserhebungen
- Artenschutzrechtliche Einschätzung Bebauungsplan „Lehenhof“ in Deggenhausertal (SeeConcept, 04.06.2021)