

Vorbereitender Umweltbericht (VUB)

**zum Bebauungsplan „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“
in Bermatingen / Bodenseekreis**

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> B-Plan bzw. Änderung nach § 30 BauGB | <input type="checkbox"/> B-Plan nach § 13a BauGB | <input type="checkbox"/> B-Plan nach § 13b BauGB | <input type="checkbox"/> B-Plan nach § 13 BauGB | <input type="checkbox"/> 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/ Umweltabteilung 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).



Zusammenfassung
Der Neubau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses am westlichen Ortsrand von Bermatingen führt voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter 'Boden' und 'Landschaftsbild' sowie eingeschränkt in das Schutzgut Flora/ Fauna. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Areals und der fehlenden Biotopausstattung 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.

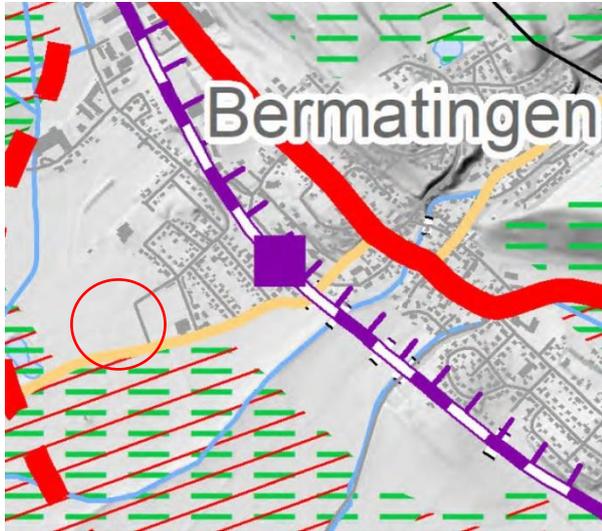
Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Vorbereitender Umweltbericht (VUB)..... | 1 |
| Zielsetzung der städtebaulichen Planung..... | 3 |
| Beschreibung der Planung | 3 |
| Übergeordnete Planungen und Konzepte | 4 |
| Schutzgebiete | 6 |
| Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen..... | 9 |
| Wirkfaktoren der Planung | 13 |
| Auswirkungen der Planung..... | 15 |
| Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen | 17 |
| Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen | 18 |

| |
|--|
| Zielsetzung der städtebaulichen Planung |
| Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 'Zentrales Feuerwehrgerätehaus' in Bermatingen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am westlichen Ortsrand von Bermatingen geschaffen werden. |
| Begründung zum Standort (Alternativenprüfung) |
| Das Plangebiet befindet sich direkt an der Kreisstraße 7749 / Meersburger Straße, die Bermatingen mit dem Teilort Ahausen verbindet. Der Standort ist damit zentral und an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Erschließung des Areals ist mit Rücksichtnahme auf vorhandene und geplante Wohnbebauung gesichert. |
| Beschreibung der Planung |
| Inhalte des B-Plans |
| Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB – Zentrales Feuerwehrgerätehaus, Private Grünflächen, Pflanzgebote für Bäume. |
| Bedarf an Grund und Boden |
| Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 8.105 m ² . Hiervon werden rund 6.430 m ² als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen und mit einem Feuerwehrgerätehaus sowie zugehörigen Hofflächen und Stellplätzen überbaut. Die restlichen 1.675 m ² sind als private Grünflächen ausgewiesen. |
| Erschließung |
| Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Zufahrt von der südlich gelegenen Meersburger Straße über die westlich des Plangebietes gelegene Straße 'In der Breite'. Zudem verfügt das Plangebiet über eine direkte Alarmausfahrt auf die Meersburger Straße. |
| Grünflächen, Maßnahmen zur Grünordnung, Maßnahmen zur Klimaanpassung |
| Ausweisung privater Grünflächen in den Randbereichen des Plangebietes zur Eingrünung des Areals, Pflanzgebote für 12 Bäume auf den privaten Grünflächen, Extensive Dachbegrünung bzw. Photovoltaik auf Flachdächern, Anlage der nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen als Grünflächen, Unzulässigkeit von flächigen Schotteraufschüttungen, |
| Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz |
| <i>Vermeidung von Immissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser, Regenerative Energien</i> Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen im Plangebiet ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert, Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen, Nutzung regenerativer Energien – Flachdächer für Photovoltaik. |

Übergeordnete Planungen und Konzepte

Regionalplan



Für das Plangebiet enthält der Entwurf zum Satzungsbeschluss der Regionalplanfortschreibung keine Darstellungen. Südlich an die Meersburger Straße grenzen ein Regionaler Grünzu sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an, die durch die Planung nicht berührt werden. Die dargestellte Linienführung der Ortsumfahrung ist von der Planung ebenfalls nicht berührt.

| | | | |
|------------------------------|--|------------------------------|---|
| Betroffenheit durch Planung: | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja, | Zielabweichungsverfahren erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Oberer Raumordnungsbehörde (Referat 21) |
|------------------------------|--|------------------------------|---|

Flächennutzungsplan



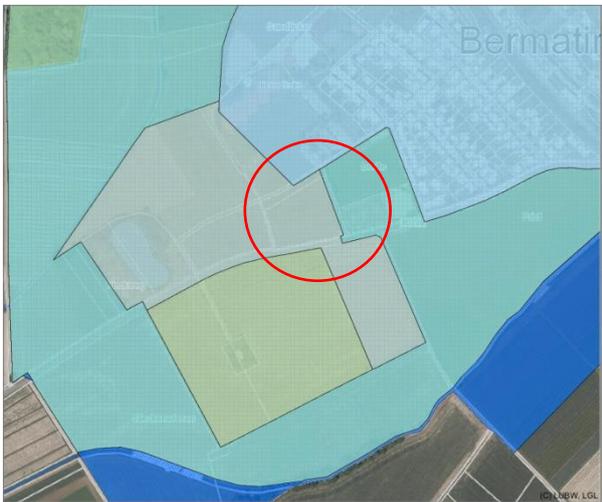
Gem. Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf liegt das Plangebiet im baurechtlichen Außenbereich. Die angrenzenden Flächen sind als Gewerbefläche bzw. Sportanlagen dargestellt. Das Verfahren zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes läuft derzeit.

| |
|--|
| Änderung FNP erforderlich: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit GVV und Landratsamt Bodenseekreis |
|--|

| Übergeordnete Planungen und Konzepte | |
|---|--|
| Bestehender B-Plan | |
| | Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Nordöstlich des Plangebietes soll mit dem sich derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 'In der Breite' ein kleines Wohnquartier entwickelt werden. |
| Hochwasserrisikomanagement (Hochwassergefahrenkarte) | |
|  <p>HQ₁₀₀ (Quelle: LUBW)</p> | Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen. |
| Retentionsausgleich erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Amt für Wasser- und Bodenschutz) | |
| Biotopverbund (§ 22 NatSchG BW) | |
| Fachplan landesweiter Biotopverbund | |
|  | Innerhalb des Plangebietes liegen keine Biotopverbundsstrukturen. Der westlich gelegene Fischteich stellt einen Kernraum für feuchte Standorte dar. Hier-von ausgehende Vernetzungsstrukturen orientieren sich nach Norden hin und sind durch die Planung nicht betroffen. |
| Maßnahmen zum Biotopverbund erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde) | |

| Übergeordnete Planungen und Konzepte | |
|---|--|
| | |
| Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0 | |
| | |
| <input type="checkbox"/> Ergänzung zu Kapitel 0 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.) | |
| | |
| Schutzgebiete | |
| NATURA 2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete / FFH- Schutzgebiete) | |
| | Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine NATURA 2000-Gebiete. |
| FFH-Vorprüfung (nach Formblatt MLR) erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde) | |
| FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde) | |
| Managementplan (MAP) vorhanden: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> in Bearbeitung | |
| <i>ggf. Abbildung aus MAP einfügen</i> | |
| Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) | |
| | Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete. |
| Vereinbarkeit mit der NSG-VO prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja → evtl. Erfordernis einer Erlaubnis / Befreiung nach § 67 BNatSchG / LSG-VO-Änderung notwendig: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde) | |
| Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) | |
| | Innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Naturdenkmale. |

| Schutzgebiete | |
|--|--|
| Vereinbarkeit mit der (F)ND-VO prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja → evtl. Ausnahme oder Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären | |
| Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG) | |
|  | Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotope kartiert. Westlich und nordwestlich des Plangebietes befinden sich die geschützten Biotope Nr. 182224350062 - Fischteich 'Kirchweg' zwischen Bermatingen und Ahausen und Nr. 182224350063 - Schilfsaum am Gießbach östlich Ahausen. Sie sind durch die Planung nicht berührt. |
| Vereinbarkeit mit Verboten aus § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 LNatSchG prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja → evtl. Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG notwendig ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> 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) | |
| Abbildung einfügen | Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Waldflächen. |
| Vereinbarkeit mit Verordnungen prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit dem Kreisforstamt | |
| Schutzwald (Boden-, Biotopschutzw. mit Waldbiotopen, Schutzwald geg. schädliche Umweltwirkungen) (§§ 29, 30, 30a, 31 LWaldG) | |
| Abbildung einfügen | Nicht betroffen. |
| Vereinbarkeit mit Verordnungen prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit dem Kreisforstamt | |

| Schutzgebiete | |
|---|---|
| Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG, § 24 WG) | |
|  | Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone II B des Wasserschutzgebietes Nr. 435123 – WSG Bermatingen-Wiesweg. |
| Vereinbarkeit mit der WSG-VO prüfen: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Untere Wasserbehörde) | |
| Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0 | |
| <input type="checkbox"/> Ergänzung zu Kapitel 0 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.) | |

| Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen |
|--|
| Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung) |
| Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Bermatingen nördlich der Meersburger Straße. Die umgebenden Flächen sind entweder – wie das Plangebiet selbst – landwirtschaftlich genutzt oder werden von einem Nahversorger mit Parkplatz bzw. von Sportanlagen eingenommen. Das dem Plangebiet am nächsten gelegene Wohngebiet befindet sich in einer Entfernung von gut 100 m. Allerdings soll in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ein kleines Wohnquartier entwickelt werden (Bebauungsplan derzeit in Aufstellung). |
| Kampfmittel bekannt ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja: |
| Kampfmittelerkundung erforderlich ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja |
| Lärmbelastung vorhanden ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja → dB (A) Tag: dB (A) Nacht: Schallschutzgutachten erforderlich ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> mit Emissionsschutzbehörde klären |
| Weitere Vorbelastungen (z.B. Feinstaub, Richtfunk): nicht bekannt |
| Fläche |
| Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,81 ha. Davon entfallen ca. 0,64 ha auf die Flächen für den Gemeinbedarf (Zentrales Feuerwehrhaus). In den Randbereichen des Areals sind etwa 0,17 ha Fläche als private Grünflächen ausgewiesen. |
| Vorbelastungen: Intensive landwirtschaftliche Nutzung. |
| Boden |
| Das Areal ist im Bestand unbebaut und wird landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. Die Böden sind überwiegend als Auengley aus tonreichen Auensedimenten (U 122) anzusprechen. Im südlichen Bereich des Plangebietes stehen Rigosol-Gley, Braunerde-Gley und Gley aus Schwemmsedimenten und limnischen Ablagerungen (U 167) an. |
| <u>U 122 - Funktionserfüllung und Bewertungsklasse:</u> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf <input checked="" type="checkbox"/> gering (1) <input checked="" type="checkbox"/> mittel (2) <input type="checkbox"/> hoch (3) <input type="checkbox"/> sehr hoch (4) Natürliche Bodenfruchtbarkeit <input type="checkbox"/> gering (1) <input checked="" type="checkbox"/> mittel (2) <input type="checkbox"/> hoch (3) <input type="checkbox"/> sehr hoch (4) Filter und Puffer für Schadstoffe <input type="checkbox"/> gering (1) <input checked="" type="checkbox"/> mittel (2) <input type="checkbox"/> hoch (3) <input type="checkbox"/> sehr hoch (4) Sonderstandort naturnahe Vegetation <input type="checkbox"/> keine Bewertung hoch <input type="checkbox"/> sehr hoch (4) <u>Gesamtbewertung:</u> 1,83 Versiegelte Fläche <input type="checkbox"/> keine Funktionserfüllung (0) Wald (keine Bewertung vorliegend) <input type="checkbox"/> |
| <u>U 167 - Funktionserfüllung und Bewertungsklasse:</u> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf <input type="checkbox"/> gering (1) <input type="checkbox"/> mittel (2) <input checked="" type="checkbox"/> hoch (3) <input checked="" type="checkbox"/> sehr hoch (4) Natürliche Bodenfruchtbarkeit <input type="checkbox"/> gering (1) <input type="checkbox"/> mittel (2) <input checked="" type="checkbox"/> hoch (3) <input type="checkbox"/> sehr hoch (4) Filter und Puffer für Schadstoffe <input type="checkbox"/> gering (1) <input type="checkbox"/> mittel (2) <input checked="" type="checkbox"/> hoch (3) <input type="checkbox"/> sehr hoch (4) Sonderstandort naturnahe Vegetation <input checked="" type="checkbox"/> keine Bewertung <input type="checkbox"/> sehr hoch (4) <u>Gesamtbewertung:</u> 2,50 Versiegelte Fläche <input type="checkbox"/> keine Funktionserfüllung (0) Wald (keine Bewertung vorliegend) <input type="checkbox"/> |

| Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen |
|---|
| Altlasten bekannt ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja: |
| <input checked="" type="checkbox"/> aktuelle Auskunft beim LRA einholen (Amt für Wasser- und Bodenschutz) |
| Altlastenerkundung erforderlich ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz) |
| Untersuchung Oberboden erforderlich ? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz) Mögliche Belastung des Oberbodens aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. |
| Weitere Vorbelastungen: |
| Wasser |
| Grundwasser |
| Hydrogeologische Einheit: Quartäre Becken- und Moränesedimente (GWG). |
| Vorbelastungen: nicht bekannt |
| Oberflächengewässer |
| Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Gewässerrandstreifen. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind der Gießbach und ein kleiner Weiher (Fischteich), die einen Abstand von ca. 200 m vom Plangebiet haben. Der Bermatinger Bach befindet sich etwa 300 m südlich des Plangebietes. Negative Auswirkungen der Planung auf Oberflächengewässer sind damit nicht zu erwarten. |
| Gewässerrandstreifen (§§ 29 WG, 38 WHG) beachten: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, Breite: |
| Freihaltung von Gewässern und Uferzonen nach § 61 BNatSchG beachten: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja: |
| Klima |
| Das Plangebiet gehört wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 10,5°C, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei 940 mm. Die Hauptwindrichtung ist Südwesten. Die nicht bebauten und landwirtschaftlich genutzten Flächen vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und hat damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima. |
| Vorbelastungen: südlich verlaufende Meersburger Straße, angrenzende Gewerbebebauung (Nahversorger) mit Parkplatz. |

| Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen |
|---|
| Luft |
| Die unversiegelte Fläche stellt ein Gebiet der Kaltluftproduktion und des potentiellen Luftaustauschs für den angrenzenden Siedlungsbereich dar. |
| Vorbelastungen: südlich verlaufende Meersburger Straße, angrenzende Gewerbebebauung (Nahversorger) mit Parkplatz. |
| Pflanzen / Biotop / Biologische Vielfalt |
| Die Fläche wird landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. In den äußersten Randbereichen der Fläche finden sich etwas extensiver genutzte Bereiche (Breite max. ca. 0,5 m). Auf der Fläche befinden sich keine Gehölze. |
| Vorkommen von Arten der Roten Listen und / oder Arten aus dem Artenschutzprogramm (ASP) des Landes bekannt: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja: |
| Vorhandene Bäume: keine |
| Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen (§ 2 BWaldG, §2 LWaldG) <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu prüfen Waldumwandlungsgenehmigung (§9-11 WaldG), Waldausgleich nach § 9a WaldG erforderlich ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde) |
| Waldabstand beachten (§ 4 Abs.3 LBO) <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu prüfen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja evtl. Ausnahme oder Befreiung notwendig ? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde) |
| Vorbelastungen: keine. |
| Tiere |
| Artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: <input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Reptilien <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Nachfalter <input type="checkbox"/> xylobionte Käfer <input type="checkbox"/> Bilche <input type="checkbox"/> Sonstige: |
| Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Bedeutung der Fläche als gering einzuschätzen. Sie bietet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und fehlender Vegetationselemente eingeschränkt Nahrungshabitate für Vögel und Insekten. |
| Vorkommen von Arten der Roten Listen bekannt: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja: |
| Vorbelastungen: südlich Meersburger Straße, angrenzende Bebauung |

| Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen |
|--|
| Landschaft |
| Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Bermatingen. Aufgrund des Fehlens von Gehölzen und sonstigen abschirmenden Elementen ist es allseitig gut einsehbar. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Nahversorger mit zugehörigem Parkplatz, der im Bestand das Ortseingangsbild von Bermatingen dominiert. |
| Vorbelastungen: südlich verlaufende Meersburger Straße, angrenzende Gewerbebebauung (Nahversorger) mit Parkplatz. |
| Kulturelle Güter |
| keine |
| Vorbelastungen: |
| Sachgüter |
| Landwirtschaftliche Nutzflächen |
| Vorbelastungen: |
| Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0 |
| <input type="checkbox"/> Ergänzung zu Kapitel 0 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.) |

Wirkfaktoren der Planung

| Bau- und anlagebedingte Wirkungen (erste Einschätzung) | + Beeinträchtigungen - | | | | |
|--|------------------------|------------------------------|--------|--------|------|
| | Ver- besse- rung | 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>) | | - | | | |
| Dambbauten, 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 Bermatingen - Vorbereitender Umweltbericht (VUB)
zum Bebauungsplan 'Zentrales Feuerwehrgerätehaus', Bermatingen

| Fortsetzung 6.2 Betriebsbedingte Wirkungen* (erste Einschätzung) | + Beeinträchtigungen** - | | | | |
|---|--------------------------|------------------------------|--------|--------|------|
| | Ver- besse- rung | Wahr- scheinlich keine | gering | mittel | hoch |
| Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Was- serdampf, Gerüche | | | - | | |
| Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall | | | - | | |
| Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm | | | | + | |
| Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme | | | - | | |
| Emissionen/ Immissionen: Strahlung, elektromagneti- sche Felder | | | - | | |
| Beeinträchtigungen von bestehenden Biotopen bzw. naturschutzfachlich hochwertigen Lebensraumtypen/ - strukturen | | - | | | |
| Einbringung und Begünstigung fremder (invasiver) Ar- ten (Neophyten, Neozoen), § 40 BNatSchG, Wirkungen auf Biotope | | - | | | |
| Nähr- und Schadstoffeintrag durch Nutzungsänderun- gen | | - | | | |

| Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 6 |
|---|
| |
| <input type="checkbox"/> Ergänzung zu Kapitel 6 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.) |

| Auswirkungen der Planung | |
|---|--|
| Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung) | |
| <p>Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Bermatingen. Die umgebenden Flächen werden als Sport- und Einzelhandelsflächen mit Parkplätzen genutzt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet soll allerdings in absehbarer Zeit ein kleines Wohnquartier entwickelt werden. Aus diesem Grund ist die Zufahrt des Plangebietes an der dem geplanten Wohngebiet abgewandten Seite des Areals geplant. Die Alarmausfahrt und der Übungshof sind ebenfalls nicht der geplanten Wohn-/Mischbebauung zugewandt, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Das Plangebiet wird durch eine großzügige private Grünfläche mit Pflanzgeboten für Bäume nach Osten / Nordosten hin abgeschirmt.</p> <p>Wege- und Sichtbeziehungen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Planung geht mit dem Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche einher.</p> | |
| Fläche | |
| <p>Das Vorhaben führt zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von ca. 0,81 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche, wovon allerdings ca. 0,17 ha als private Grünflächen ausgewiesen werden.</p> | |
| Boden | |
| <p>Die geplante Nutzung führt potentiell zu einem hohen Überbauungs- bzw. Befestigungsgrad von Flächen, da neben dem Feuerwehrgerätehaus auch Hofflächen, Zufahrten und Kfz-Stellplätze notwendig werden. 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.</p> <p>Im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen können Bodenfunktionen erhalten werden.</p> | |
| Wasser | |
| Grundwasser | |
| <p>Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p> | |
| Oberflächengewässer | |
| <p>Eine Beeinträchtigung der etwa 200 - 300 m entfernten Oberflächengewässer ist nicht zu erwarten.</p> | |
| Klima | |
| <p>Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Potentiell ist aufgrund zunehmender Verkehrsbewegungen auch mit erhöhten Emissionen zu rechnen. Die festgesetzten und privaten Grünflächen, die mit Pflanzgeboten für Bäume versehen sind, können die negativen Folgen der Planung auf die Schutzgüter Klima und Luft abmildern.</p> | |

| Auswirkungen der Planung |
|---|
| <p>Luft</p> <p>Durch die Planung entstehen versiegelte Flächen. Verkehrsbewegungen nehmen aufgrund der geplanten Nutzung zu. Die Fläche ist durch die südlich verlaufende Meersburger Straße vorbelastet.</p> |
| <p>Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt</p> <p>Die Planung ist mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem vollständigen Verlust der vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden.</p> <p>Auswirkungen auf Bäume: Gehölze sind von der Planung nicht betroffen. Im Bebauungsplan sind Grünflächen mit Pflanzgeboten für Bäume ausgewiesen.</p> |
| <p>Tiere</p> <p>Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der sehr schmalen extensiven Randbereiche eine beschränkte Habitatausstattung auf. Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.</p> <p>Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Die beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der Nutzung als Intensivgrünland aus Sicht des Artenschutzes von geringem Interesse.</p> |
| <p>Landschaft</p> <p>Die Fläche weist keinen Gehölzbestand auf und ist allseitig gut einsehbar. Im Bebauungsplan sind in den Grünflächen an den Rändern des Plangebietes Pflanzgebote für Bäume ausgewiesen, die zur Einbindung des Areals in die Landschaft beitragen. Durch die geplante Eingrünung des Areals wird zudem der Ortseingang von Bermatingen optisch aufgewertet. Mit der Planung verschiebt sich der Ortsrand von Bermatingen weiter nach Westen.</p> <p>Landschaftsbildbewertung erforderlich ? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> |
| <p>Kulturelle Güter</p> <p>Keine.</p> |
| <p>Sachgüter</p> <p>Auswirkungen auf Land- und Forstwirtschaft: Entfall einer ca. 0,81 ha großen Ackerfläche.</p> |

| Auswirkungen der Planung |
|--|
| Sonstige: |
| Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern |
| Das Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen entstehen insbesondere für das Schutzgut Boden sowie aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Bestand begrenzt für das Schutzgut Flora/Fauna durch die umfangreiche Bebauung und Versiegelung der Fläche. |
| Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 7 |
| <input type="checkbox"/> Ergänzung zu Kapitel 7 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.) |

| Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen |
|---|
| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen |
| <i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> <ul style="list-style-type: none">• Pflanzgebote für Bäume,• Festsetzung von privaten Grünflächen an den Rändern des Plangebietes,• Flachdächer mit extensiver Begrünung,• Retentions- und Versickerungsmulden für Regenwasser,• Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen,• Festsetzung zur Vorlage eines Bodenverwertungskonzepts mit den Bauanträgen. |
| Maßnahmen zur Klimaanpassung |
| <i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> <ul style="list-style-type: none">• Pflanzgebote für Bäume,• Festsetzung von privaten Grünflächen an den Rändern des Plangebietes,• Flachdächer mit extensiver Begrünung. |
| Kompensationsmaßnahmen |
| <i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> <p>Die Bilanzierung des Biotopwertdefizits und Konkretisierung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.</p> |

| Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen |
|--|
| Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen |
| Schutzgut Boden: Versiegelung und Überbauung, Schutzgut Flora / Fauna: Verlust landwirtschaftlicher Kulturpflanzen, Schutzgut Landschaftsbild: Neubebauung. |
| Auswirkungen auf Bäume |
| Keine . |
| Artenschutz |
| 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: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, → zu untersuchende Artengruppen oder Arten: <input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Bilche <input type="checkbox"/> Reptilien <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Nachfalter <input type="checkbox"/> xylobionte Käfer <input type="checkbox"/> Sonstige: |
| Eingriffs-Kompensationsbilanz |
| Die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und §§ 13-19 BNatSchG ist anzuwenden: <input type="checkbox"/> nein (→§13a (2) 4) <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> Pflanzen/Tiere/Biotope <input checked="" type="checkbox"/> Boden <input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsbild |
| Natura 2000 |
| FFH-Vorprüfung/ -Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja |
| Weitere Prüfungen und Fachgutachten |
| Bei Verfahren nach § 13a BauGB: <input type="checkbox"/> kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt <input type="checkbox"/> es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter |