

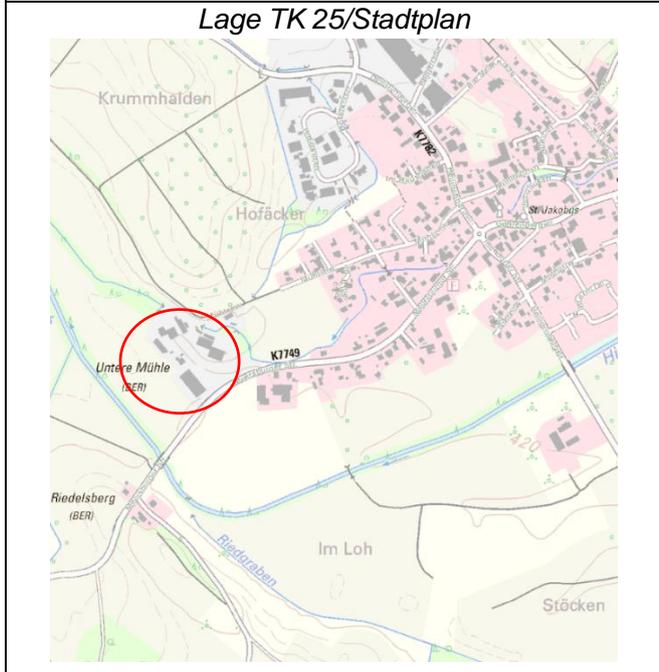
**Vorbereitender Umweltbericht (VUB)**

**zum Bebauungsplan „Untere Mühle“, Ahausen  
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/ Umwelta Abteilung 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**  
Die Erweiterung des bestehenden Sägewerk-Areal im Bereich der unteren Mühle in Bermatingen-Ahausen führt voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter 'Boden' und 'Landschaftsbild'. Bestehende Vegetationsstrukturen sind mit Erhaltungsgeboten versehen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Erweiterungsfläche und der fehlenden Biotopausstattung sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Ein im Norden an das Plangebiet angrenzendes geschütztes Biotop wird nicht beeinträchtigt. Für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen stehen ausreichend Flächen zur Verfügung.

**Fachliche Bearbeitung:**  
Helmut Hornstein  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Stadtplaner SRL  
Aufkircher Straße 25  
88662 Überlingen / Bodensee  
Bearbeitung:  
Hannah Deierling, Dipl.-Geogr.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Vorbereitender Umweltbericht (VUB).....</b>	<b>1</b>
<b>Zielsetzung der städtebaulichen Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>Beschreibung der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>Übergeordnete Planungen und Konzepte .....</b>	<b>5</b>
<b>Schutzgebiete .....</b>	<b>7</b>
<b>Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen.....</b>	<b>9</b>
<b>Wirkfaktoren der Planung .....</b>	<b>13</b>
<b>Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>15</b>
<b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen .....</b>	<b>17</b>
<b>Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen .....</b>	<b>18</b>

<b>Zielsetzung der städtebaulichen Planung</b>
<p>Die untere Mühle in Bermatingen-Ahausen ist ein traditionsreiches Sägewerk, das sich aus kleinen Anfängen zu einem regional bedeutenden Stammholz-Verarbeiter entwickelt hat. Die jährliche Schnittmenge beträgt ca. 6.000 Festmeter, verarbeitet wird ausschließlich Laubholz, das überwiegend aus der Region Bodensee-Oberschwaben stammt. Der Anteil ausländischer Hölzer beträgt nur ca. 5 %. Der Betrieb beschäftigt derzeit ca. 15 Mitarbeitende.</p> <p>Mittelfristig möchte das Sägewerk nicht nur Schnittholz produzieren und vermarkten, sondern selbst Massivholzprodukte, z. B. Platten und Fußböden selbst herstellen, um den Betrieb breiter aufzustellen und nicht von einigen Abnehmern abhängig zu werden. Hierfür werden zusätzliche Produktions- und Lagerflächen erforderlich, die auf dem vorhandenen Areal nicht realisiert werden können. Daher soll eine östlich angrenzende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in das Betriebsgelände mit einbezogen werden.</p>
<b>Begründung zum Standort (Alternativenprüfung)</b>
<p>Sägewerke weisen einen hohen Flächenbedarf auf, weil das zu verarbeitende Stammholz teilweise über mehrere Jahre hinweg im Freien gelagert werden muss, bis es in der Holztrocknungsanlage auf die zur weiteren Verarbeitung notwendige Restfeuchte getrocknet werden kann. Selbst bei optimierten Betriebsabläufen wäre für die Neuansiedlung ein mehrere Hektar großes Gewerbeareal erforderlich. Aus wirtschaftlicher Sicht erscheint dies nicht vertretbar, zumal in Bermatingen keine derartigen Flächen zur Verfügung stehen. Abgesehen davon herrscht in der gesamten Region Bodensee-Oberschwaben ein Mangel an gewerblichen Bauflächen. Die Teilverlagerung des weiterarbeitenden Betriebszweiges hätte wiederum einen enorm hohen logistischen Aufwand und erhebliche Verkehrsmengen zur Folge, und würde die Wirtschaftlichkeit insgesamt infrage stellen.</p>
<b>Beschreibung der Planung</b>
<b>Inhalte des B-Plans</b>
<p>Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO.</p>
<b>Bedarf an Grund und Boden</b>
<p>Das vorhandene Sägewerks-Areal umfasst eine Fläche von ca. 2,71 ha. Es soll um ca. 1,43 ha erweitert werden. Diese Erweiterungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.</p>
<b>Erschließung</b>
<p>Die Erschließung des Sägewerks erfolgt derzeit über zwei Anschlüsse an die südlich verlaufende Kreisstraße 7749 / Meersburger Straße. Für die Erschließung der Erweiterungsfläche ist ein dritter Anschluss vorgesehen, um die innerbetrieblichen Verkehrsbeziehungen voneinander zu trennen.</p>

**Grünflächen, Maßnahmen zur Grünordnung, Maßnahmen zur Klimaanpassung**

Erhaltungsgebote für bestehende Vegetationsstrukturen, insbesondere für die straßenbegleitende Baumreihe entlang der K 7749 / Meersburger Straße und Gehölzbestände entlang des Mühlkanals,  
Ausweisung privater Grünflächen,  
Erhalt und Schutz von nördlich an das Plangebiet angrenzenden Biotopflächen,  
externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Plangebiet.

**Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz**

*Vermeidung von Immissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser, Regenerative Energien*  
Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen im Plangebiet ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert,  
Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen als begrünte Mulden, Verlagerung bestehender Mulden,  
Nutzung regenerativer Energien – Holz, Holzabfälle – durch eine neu zu errichtende Heizzentrale.

**Übergeordnete Planungen und Konzepte**

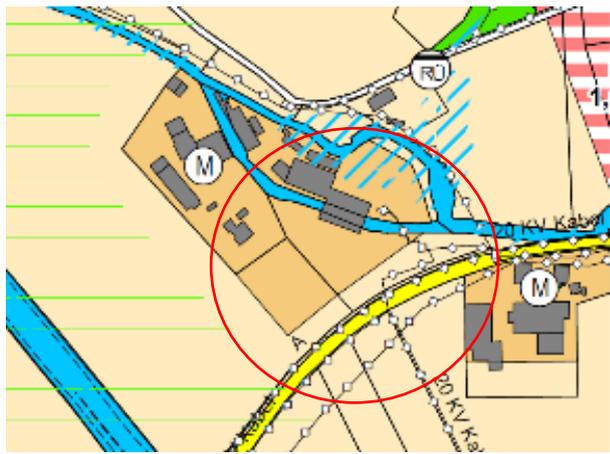
**Regionalplan**



Das Plangebiet grenzt unmittelbar an einen regionalen Grünzug und an ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an.

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**



Das bestehende Sägewerksareal ist als gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2. BauNVO dargestellt. Die Erweiterungsfläche liegt außerhalb dieser Ausweisung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

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

**Bestehender B-Plan**

	Für das Plangebiet und sein direktes Umfeld gibt es keinen Bebauungsplan.
--	---

## Übergeordnete Planungen und Konzepte

### Hochwasserrisikomanagement (Hochwassergefahrenkarte)



HQ<sub>extrem</sub> (Quelle: LUBW)

Das Plangebiet ist teilweise vom HQ<sub>extrem</sub> betroffen.



HQ<sub>100</sub> (Quelle: LUBW)

Die Überflutungsflächen des HQ<sub>100</sub> verlaufen ausschließlich unmittelbar entlang der Seefelder Aach.

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

### Biotopverbund (§ 22 NatSchG BW)

#### Fachplan landesweiter Biotopverbund



Innerhalb des Plangebietes liegen keine Biotopverbundsstrukturen. Große Kern- und Suchräume für mittlere Standorte verlaufen südlich und östlich des Plangebietes. Die Planung hat keine Auswirkungen auf diese Strukturen.

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

## Übergeordnete Planungen und Konzepte

### Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0

--	--

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:  nein    ja    zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)

FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich:  nein    ja    zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)

Managementplan (MAP) vorhanden:  nein    ja    in Bearbeitung

<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:  nein    ja    zu klären mit Genehmigungsbehörde (Obere Naturschutzbehörde, Ref. 56, RP Tübingen)

### Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

	Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.
--	---

Vereinbarkeit mit der LSG-VO prüfen:  nein    ja →  
 evtl. Erfordernis einer Erlaubnis / Befreiung nach § 67 BNatSchG / LSG-VO-Änderung notwendig:  
 nein    ja    zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)

### Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

	Innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Naturdenkmale.
--	--

Vereinbarkeit mit der (F)ND-VO prüfen:  nein    ja →  
 evtl. Ausnahme oder Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig ?  nein    ja    zu klären

Schutzgebiete	
<b>Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG)</b>	
	<p>Im Norden grenzt das geschützte Biotop Nr. 182214350058 – Mühlkanal westlich Ahausen – an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.</p> <p>Das Biotop wird wie folgt beschrieben:  <i>„Dichter, arten- und struktureicher Baumbestand entlang dem alten Mühlkanal der Unteren Mühle westlich Ahausen. Der Mühlkanal selbst wird, obwohl anthropogen, wegen seiner deutlichen Dynamik (leichte Mäander, Uferabbrüche, Auflandungen, unterschiedliche Fließgeschwindigkeiten) hier als naturnah eingestuft.“</i></p>
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)	
<b>Erholungswald, Waldrefugien, Habitatbaumgruppen (§§ 32, 33 LWaldG; Alt- und Totholzkonzept Forst BW 2010 i.V.m. §§ 38(2),44 BNatSchG)</b>	
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	
<b>Schutzwald (Boden-, Biotopschutzw. mit Waldbiotopen, Schutzwald geg. schädliche Umweltwirkungen) (§§ 29, 30, 30a, 31 LWaldG)</b>	
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	
<b>Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG, § 24 WG)</b>	
	Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.
Vereinbarkeit mit der WSG-VO prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Untere Wasserbehörde)	
Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0	
<input type="checkbox"/> Ergänzung zu <b>Kapitel 0</b> auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.         )	

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
<p><b>Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)</b></p> <p>Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Ahausen. Zwischen dem Sägewerk und der nächstgelegenen Wohnbebauung am Mühlweg sind landwirtschaftliche Flächen angeordnet. Der Abstand beläuft sich auf ca. 150 m.</p> <p>Das der Wohnbebauung zugewandte Areal des Sägewerks wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Die geplante Erweiterungsfläche liegt westlich des bestehenden Sägewerkareals, auf der von Ahausen abgewandten Seite. Mit Einschränkungen über den Bestand hinaus ist nicht zu rechnen.</p>
<p><b>Kampfmittel</b> bekannt ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja:</p>
<p><b>Kampfmittelerkundung</b> erforderlich ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja</p>
<p><b>Lärmbelastung</b> vorhanden ? <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja → dB (A) Tag:                      dB (A) Nacht: Schallschutzgutachten erforderlich ? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> mit Emissionsschutzbehörde klären</p>
<p><b>Weitere Vorbelastungen</b> (z.B. Feinstaub, Richtfunk): nicht bekannt</p>
<p><b>Fläche</b></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 4,14 ha ein. Davon entfallen ca. 2,71 ha auf das bestehende Sägewerksareal und ca. 1,43 ha auf die derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzte Erweiterungsfläche.</p> <p>Als Grünflächen entlang der Kreisstraße und des Mühlkanals sind ca. 0,24 ha ausgewiesen; 0,083 ha entfallen auf die Wasserfläche des Mühlkanals.</p>
<p><b>Vorbelastungen:</b> bestehendes Sägewerk</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Das bestehende Sägewerksareal enthält Gebäude und Lagerplätze. Die Verkehrsflächen sind teilweise asphaltiert. Die Erweiterungsfläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.</p> <p>Die vorherrschenden Böden in diesem Bereich sind brauner Auenboden und Auenbraunerde, z. T. mit Verleyung im nahen Untergrund, aus Auensand und Auenlehm.</p> <p><u>Funktionserfüllung und Bewertungsklasse:</u></p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf <input type="checkbox"/> gering (1) <input type="checkbox"/> mittel (2) <input 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 checked="" 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> 3,50                  Versiegelte Fläche <input checked="" type="checkbox"/> keine Funktionserfüllung (0) - bereichsweise                  Wald (keine Bewertung vorliegend) <input type="checkbox"/></p>
<p><b>Altlasten</b> bekannt ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja:</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> aktuelle Auskunft beim LRA einholen (Amt für Wasser- und Bodenschutz)</p>
<p><b>Altlastenerkundung</b> erforderlich ?  <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)</p>

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
Im Bereich der Erweiterungsfläche mögliche Belastung des Oberbodens aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.
<b>Untersuchung Oberboden erforderlich ?</b> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)
<b>Weitere Vorbelastungen:.</b>
<b>Wasser</b>
Grundwasser
Hydrogeologische Einheit: Quartäre Becken- und Moränesedimente (GWG).
<b>Vorbelastungen:</b> nicht bekannt
Oberflächengewässer
Innerhalb des Plangebietes verläuft der teilweise überbaute Mühlkanal.
Gewässerrandstreifen (§§ 29 WG, 38 WHG) beachten: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Breite: 5 m
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen nach § 61 BNatSchG beachten: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja: Abstand zur Seefelder Aach
<b>Klima</b>
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 genutzte Erweiterungsfläche vermindert die Abstrahlungshitze. Sie trägt zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und hat damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima.
<b>Vorbelastungen:</b> südlich verlaufende Kreisstraße, bestehendes Sägewerk.
<b>Luft</b>
Die unversiegelte Erweiterungsfläche stellt ein Gebiet der Kaltluftproduktion und des potentiellen Luftaustauschs für den angrenzenden Siedlungsbereich dar.
<b>Vorbelastungen:</b> südlich verlaufende Kreisstraße, bestehendes Sägewerk.

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
<b>Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt</b>
<p>Die Erweiterungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Der Vegetationsbestand beschränkt sich auf die landwirtschaftlichen Nutzpflanzen.</p> <p>In den Randbereichen des bestehenden Sägewerksareal finden sich teilweise stattliche Gehölzbestände (Baumreihe entlang der Kreisstraße, Gehölzgruppen am Mühlkanal). Westlich der neuen Lagerhalle ist ein zweireihiger Hochstamm-Streuobstbestand angelegt (Ausgleichsmaßnahme für das Bauvorhaben).</p>
<p><b>Vorkommen von Arten der Roten Listen und / oder Arten aus dem Artenschutzprogramm (ASP) des Landes bekannt:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja:</p>
<p><b>Vorhandene Bäume:</b></p> <p>Birken und Eschen entlang der Kreisstraße, Pappeln, Eschen und Vogelkirsche am Mühlkanal, Gehölzgruppe aus Schwarznuss im Norden an das Plangebiet angrenzend, Obst-Hochstämme westlich der neuen Lagerhalle.</p>
<p>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)</p>
<p>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)</p>
<p><b>Vorbelastungen:</b> keine.</p>
<p><b>Tiere</b></p>
<p><b>Artenschutzrechtlich relevante Artengruppen:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Reptilien  <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Nachfalter <input checked="" type="checkbox"/> xylobionte Käfer <input type="checkbox"/> Bilche <input type="checkbox"/> Sonstige:</p>
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Bedeutung der intensiv genutzten Ackerfläche als gering einzuschätzen.</p> <p>Dem gegenüber stellt der im Plangebiet vorhandene und angrenzende Gehölzbestand wertvolle Brut- und Nahrungshabitate für Vögel, Fledermäuse, Insekten und teilweise auch für Kleinsäuger dar.</p>
<p><b>Vorkommen von Arten der Roten Listen bekannt:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja:</p>
<p><b>Vorbelastungen:</b> südlich verlaufende Kreisstraße</p>

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
<b>Landschaft</b>
Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Ahausen. Es ist durch den vorhandenen Baumbestand gut in die Landschaft eingebunden. Insbesondere die Baumreihe entlang der Kreisstraße wirkt abschirmend.
<b>Vorbelastungen:</b> südlich verlaufende Kreisstraße
<b>Kulturelle Güter</b>
Ehemaliges Mühlengebäude im Norden des Plangebietes
<b>Vorbelastungen:</b>
<b>Sachgüter</b>
Betrieb des Sägewerks, landwirtschaftliche Flächen
<b>Vorbelastungen:</b>
Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0
<input type="checkbox"/> Ergänzung zu <b>Kapitel 0</b> 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> )		-			
Dambauten, 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		-			
<b>Betriebsbedingte Wirkungen</b>					
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		-			

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		-			

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

<b>Auswirkungen der Planung</b>	
<b>Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)</b>	
Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage von Ahausen und weist einen Abstand von ca. 150 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung auf. Die umgebende Landschaft entlang der Seefelder Ach ist ein beliebtes Naherholungsgebiet. Diese Funktion bleibt auch nach der Umsetzung der Planung erhalten. Wege- und Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.	
<b>Fläche</b>	
Das Vorhaben führt zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von ca. 1,43 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche.	
<b>Boden</b>	
Die geplante Nutzung führt potentiell zu einem hohen Überbauungs- bzw. Befestigungsgrad von Flächen. Damit verliert der Boden dauerhaft seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt. Im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen können Bodenfunktionen erhalten werden.	
<b>Wasser</b>	
Grundwasser	
Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	
Oberflächengewässer	
Die westlich des Plangebietes verlaufende Seefelder Ach ist von der Planung nicht betroffen. Der im Osten / Nordosten gelegene Mühlkanal ist im Bestand teilweise überbaut. Innerhalb des Gewässerrandstreifens (5 m) liegen teilweise Gebäude bzw. Gebäudeteile, für die Baugenehmigungen vorliegen. Weitere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	
<b>Klima</b>	
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 anzulegenden Retentions- und Versickerungsflächen sowie die festgesetzten und privaten Grünflächen, die mit Erhaltungsgeboten für Bäume versehen sind, können die negativen Folgen der Planung auf die Schutzgüter Klima und Luft abmildern.	
<b>Luft</b>	
Durch die Planung entstehen weitere Gewerbeflächen, die mit zusätzlichen Verkehrsbewegungen einhergehen. Die Fläche ist durch das bestehende Sägewerksareal und die südlich verlaufende Kreisstraße vorbelastet.	

Auswirkungen der Planung
<p><b>Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt</b></p> <p>Die Planung ist im Bereich der Erweiterungsfläche potentiell mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem vollständigen Verlust der vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden.</p> <p>Das bestehende Sägewerksareal ist bereits großflächig überbaut bzw. befestigt.</p> <p>Der vorhandene Baumbestand bleibt erhalten.</p> <p>Die vorgesehene Verlagerung und Erweiterung der bestehenden Obst-Hochstammpflanzung nach Westen führt mit der damit verbundenen Extensivierung der Flächen zwischen dem Plangebiet und der Seefelder Aach zu einer Stärkung der ökologischen Funktionen und der Artenvielfalt.</p>
<p>Auswirkungen auf Bäume:</p> <p>Der vorhandene Baumbestand bleibt erhalten. Lediglich die vorhandene Obst-Hochstammpflanzung wird nach Westen verlagert und erweitert. Nördlich des Plangebietes sind standortgerechte Laubbaumpflanzungen vorgesehen.</p>
<p><b>Tiere</b></p> <p>Der vorhandene Gehölzbestand wird durch die Planung nicht beeinträchtigt und stellt potentiell wertvolle Brut- Nahrungshabitate dar.</p> <p>Der Bereich zwischen dem Plangebiet und der Seefelder Aach wird extensiviert und wird damit ebenfalls als potentieller Lebensraum aufgewertet.</p> <p>Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.</p>
<p><b>Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ?</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>Im Bereich des bestehenden Sägewerkareals ergeben sich keine Änderungen. Die beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der intensiven Ackernutzung aus Sicht des Artenschutzes von geringem Interesse.</p>
<p><b>Landschaft</b></p> <p>Das Sägewerk ist aufgrund des vorhandenen Baumbestandes gut in die umgebende Landschaft eingebunden. Diese Strukturen werden durch die Aufwertung der Flächen zwischen dem Plangebiet und der Seefelder Aach erweitert und gestärkt.</p>
<p><b>Landschaftsbildbewertung erforderlich ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>Kulturelle Güter</b></p> <p>Das ehemalige Mühlengebäude liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und bleibt erhalten.</p>
<p><b>Sachgüter</b></p> <p>Auswirkungen auf Land- und Forstwirtschaft:</p> <p>Entfall einer ca. 1,43 ha großen Ackerfläche.</p>

<b>Auswirkungen der Planung</b>
Sonstige:
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>
Das Vorhaben führt im Bereich der Erweiterungsfläche potentiell zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen entstehen insbesondere in den Schutzgütern Flora/Fauna und Boden durch die umfangreiche Versiegelung der Fläche.
<b>Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 7</b>
<input type="checkbox"/> Ergänzung zu <b>Kapitel 7</b> auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.        )

<b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen</b>
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>
<i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erhaltungsgebote für Bäume innerhalb des Plangebietes,</li><li>• Festsetzung von privaten Grünflächen entlang des Mühlkanals und an der Kreisstraße 7749,</li><li>• Verlagerung und Erweiterung einer bestehenden Ausgleichsfläche in den Bereich zwischen dem Plangebiet und der Seefelder Aach,</li><li>• Extensivierung der Fläche zwischen dem Plangebiet und der Seefelder Aach,</li><li>• Standortgerechte Laubbaumpflanzungen im Anschluss an den vorhandenen Baumbestand nördlich des Plangebietes</li></ul>
<b>Maßnahmen zur Klimaanpassung</b>
<i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erhaltungsgebote für den vorhandenen Baumbestand,</li><li>• Baumpflanzungen westlich und nördlich des Plangebietes,</li><li>• Extensivierung der Fläche zwischen dem Plangebiet und der Seefelder Aach</li></ul>
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>
<i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> <ul style="list-style-type: none"><li>• Baumpflanzungen westlich und nördlich des Plangebietes,</li><li>• Extensivierung der Fläche zwischen dem Plangebiet und der Seefelder Aach</li></ul> <p>Die Bilanzierung und Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>

Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen
<p><b>Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen</b></p> <p>Schutzgut Boden: Versiegelung und Überbauung,                      Schutzgut Flora / Fauna: Verlust landwirtschaftlicher Kulturpflanzen,                      Schutzgut Landschaftsbild: Neubebauung.</p>
<p><b>Auswirkungen auf Bäume</b></p> <p>Keine (Erhaltungsgebote für den vorhandenen Baumbestand, Neupflanzungen außerhalb des Plangebietes).</p>
<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Es ist eine spezielle <b>artenschutzrechtliche Prüfung</b> (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:</p> <p><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:</p>
<p><b>Eingriffs-Kompensationsbilanz</b></p> <p>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</p>
<p><b>Natura 2000</b></p> <p>FFH-Vorprüfung/ -Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich    <input checked="" type="checkbox"/> nein      <input type="checkbox"/> ja</p>
<p><b>Weitere Prüfungen und Fachgutachten</b></p> <p>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</p>