

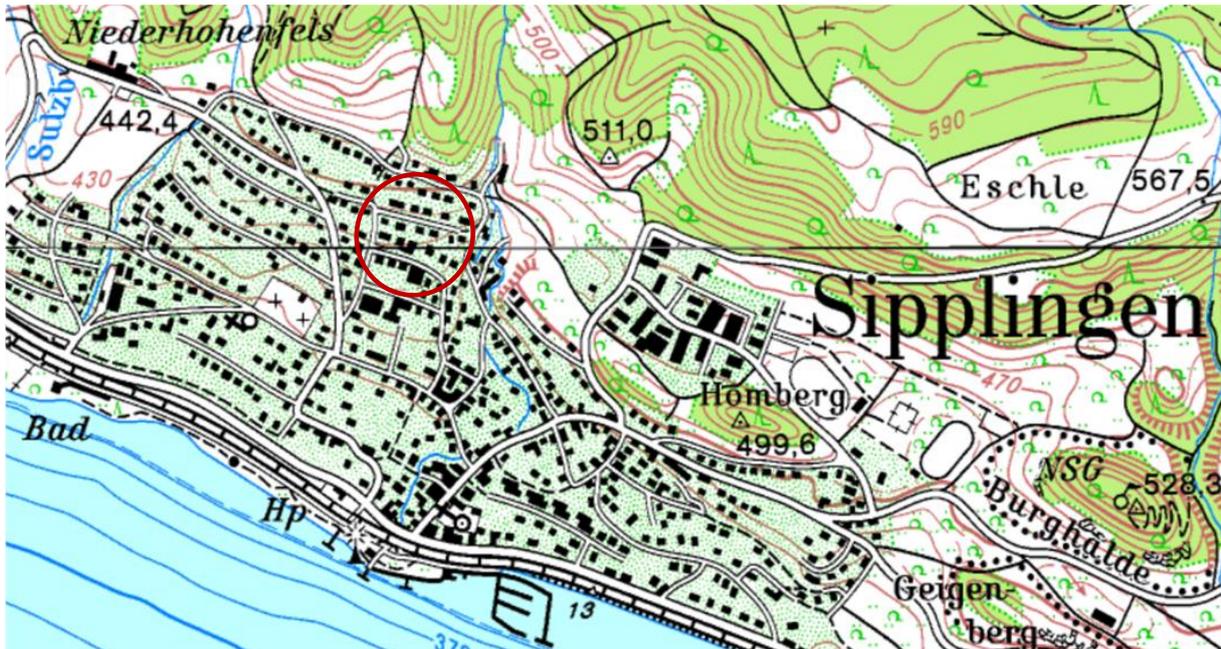
Umweltanalyse

zum Bebauungsplan „Laupen, Änderung“

Gemeinde Sipplingen



Stand: Juli 2019



Lage des Plangebietes (roter Kreis), Quelle: Top 25 viewer, unmaßstäblich

Auftraggeber:

Gemeinde Sipplingen,
Jahnstr. 5, 78354 Sipplingen
Tel. 07551 8096 0
Fax 07551 8096 40

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung:

M.Sc. Martina Jung
Tel. 07551 949558 10
m.jung@365grad.com

Artenschutzfachliche Einschätzung:

M.Sc. Maritta Wolf (Fledermäuse)
Tel. 07551 949558 15
m.wolf@365grad.com

Projektnummer:

2231_bs

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Vorhabenbeschreibung..... | 3 |
| 2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Bebauungsplans..... | 3 |
| 3. Schutzgebiete..... | 5 |
| 4. Fachplan Landesweiter Biotopverbund..... | 6 |
| 5. Überflutungsbereiche..... | 6 |
| 6. Übergeordnete Planungen..... | 7 |
| 7. Beschreibung der vorhandenen Biotoptypen (Realbestand)..... | 8 |
| 8. Planerischer Bestand..... | 8 |
| 9. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse..... | 9 |
| 10. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen..... | 11 |
| 10.1 Vermeidungsmaßnahmen..... | 11 |
| 10.2 Minimierungsmaßnahmen..... | 12 |
| 11. Artenschutzfachliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG..... | 15 |
| 12. Fazit..... | 16 |
| 13. Literatur und Quellen..... | 17 |
| Anhang I Fotodokumentation (24.04.2019, 365° freiraum + umwelt)..... | 18 |
| Anhang II Pflanzliste Baumpflanzungen..... | 20 |
| Anhang III Bestand Gehölze im Geltungsbereich des B-Plans „Laupen, Änderung“..... | 21 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|---|
| Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan „Laupen“ (1994), unmaßstäblich..... | 4 |
| Abbildung 2: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes..... | 5 |
| Abbildung 3: Biotopverbund im Umfeld des Plangebietes..... | 6 |
| Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan „Bodensee-Oberschwaben“..... | 7 |
| Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan „Überlingen (VVG)“..... | 7 |

Plan

2231/1 Bestandsplan

M 1:1.000

1. Vorhabenbeschreibung

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet liegt im Nordosten von Sipplingen im bebauten Bereich. Der seit 1994 bestehende Bebauungsplan liegt zwischen den Straßen „Am Schallenberg“ im Norden und der „Jahnstraße“ im Süden. Er soll geändert werden, um eine Nachverdichtung, bzw. bauliche Erweiterung auf einigen Grundstücken zu ermöglichen.

Der B-Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, da ein Wohngebiet mit weniger als 20.000 m² zulässiger Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden soll, keine Natura2000-Gebiete oder besonders geschützte Arten betroffen und keine Störfallbetriebe in der Nähe vorhanden sind. Dabei ist nach § 13a Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. §§ 14, 15 BNatSchG ist nicht anzuwenden, da nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Durch die Nachverdichtung kann es dennoch zu Beeinträchtigungen der Umwelt kommen. Diese sollten, auch bei nicht erforderlicher Anwendung der Eingriffsregelung, so gering wie möglich gehalten werden. In der vorliegenden Umweltanalyse incl. Artenschutzrechtlicher Prüfung werden die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten nachverdichtung auf die Umwelt beschrieben und bewertet. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen formuliert und beschrieben, die als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Bebauungsplans

Bestehender Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Laupen“ (1994) setzt für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die Grundflächenzahl liegt zwischen 0,19 und 0,47 und bezogen auf die Flächen im Schnitt bei 0,29. Die Anzahl der Geschosse liegt überwiegend bei II, teilweise ist nur eine eingeschossige Bauweise möglich. Pro Gebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig (bei Doppelhäusern eine Wohnung pro Doppelhaushälfte).

Am östlichen Rand des Plangebietes sind entlang der Straße „Im Lutzental“ eine private Grünfläche, die der Sicherung einer Böschung dient und eine öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün) ausgewiesen. Zudem ist nördlich der „Jahnstraße“ neben dem Kindergarten eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ausgewiesen.

Gemäß Bebauungsplan ist pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche mind. ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume (insb. die größeren Kirschbäume) sind gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu erhalten.

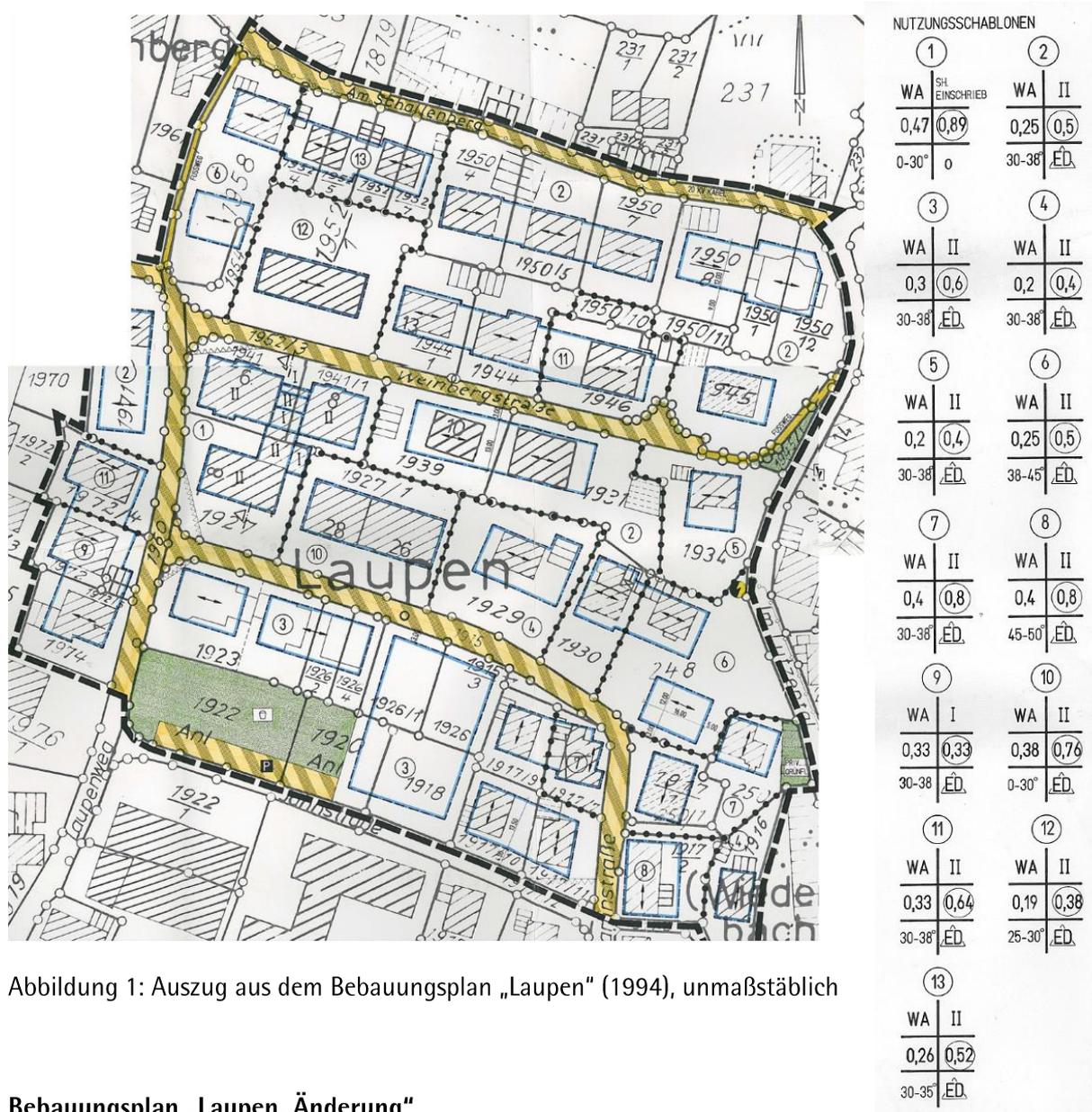


Abbildung 1: Auszug aus dem Bebauungsplan „Laupen“ (1994), unmaßstäblich

Bebauungsplan „Laupen, Änderung“

Der Bebauungsplan „Laupen, Änderung“ (Stand Juli 2019) setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 fest. Das Grundstücke des bestehenden Alten- und Pflegeheimes wird als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Die maximale Firsthöhe liegt bei 8,50 m in der oberen Reihe und bei 9,50 m im übrigen Plangebiet. Je Wohngebäude sind zwei Wohnungen zulässig. Ist die Grundstücksgröße größer als 500 m², ist je weitere 130 m² eine weitere Wohnung zulässig.

Änderungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes besteht eine im Durchschnitt höhere GRZ (Erhöhung von im Schnitt 0,29 auf 0,4 bzw. 0,8 im Bereich des Sondergebietes). Die maximale Höhe der Gebäude erhöht sich durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht. Es entsteht die Möglichkeit einer Nachverdichtung der Bebauung. Bei Grundstücken größer 500 m² kann neben den bisherigen 2 Wohneinheiten pro Gebäude je zusätzlicher 130 m² Grundstücksfläche eine weitere Wohnung gebaut werden. Im Plangebiet sind 31 der 44 Grundstücke größer als 500 m². Auf dem größten Grundstück (nordwestliche Ecke) können durch die Änderung maximal 8 Wohneinheiten gebaut werden.

3. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt vollständig im Siedlungsbereich und ist bereits bebaut. Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Nördlich an die vorhandene Bebauung angrenzend liegen in ca. 30 m Entfernung zum Plangebiet

- Das Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer (19 Teilgebiete)“ (Nr. 4.35.031)
- Das FFH-Gebiet „Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft“ (Nr. 8220342)
- Das Vogelschutzgebiet „Überlinger See des Bodensees“ (Nr. 8220404)
- Ein nach § 30 BNatSchG als Biotop geschützter Kiefernwald „Kiefernwald N Sipplingen“ (Nr. 281204354090)
- Ein nach § 33 NatSchG BW als Biotop geschützter Magerrasen „Magerrasen 'Schallenberg' nördlich Ortsrand Sipplingen“ (Nr. 181204356124)

Aufgrund der Lage der Schutzgebiete oberhalb des Plangebietes und der Art des Vorhabens (Nachverdichtung eines bereits bebauten siedlungsbereiches) ist nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzgebiete über den Boden-, Luft- oder Wasserpfad auszugehen.

Im Plangebiet und dessen Nähe befinden sich keine Naturdenkmale, Waldschutzgebiete oder Wasserschutzgebiete.



Abbildung 2: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Plangebiet: rote Umrandung, Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen 23.04.2019, unmaßstäblich)

4. Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Da das Plangebiet vollständig im Siedlungsbereich liegt und bereits bebaut ist, sind innerhalb keine Flächen des Fachplanes Landesweiter Biotopverbund und keine Wildtierkorridore gemäß Generalwildwegeplan vorhanden.

Die Streuobstwiesen nördlich und östlich des Siedlungskörpers sind als Kernflächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte ausgewiesen. Der Biotopverbund wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

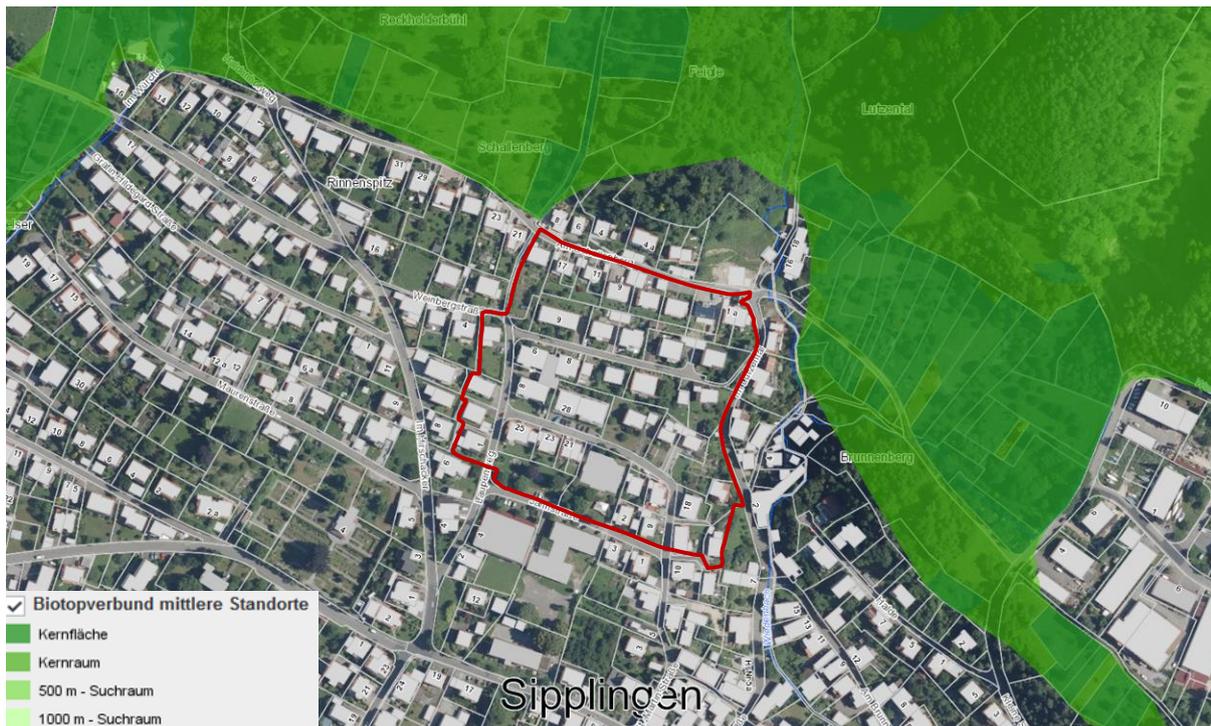


Abbildung 3: Biotopverbund im Umfeld des Plangebietes (Plangebiet: Rote Umrandung, Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen 23.04.2019, unmaßstäblich)

5. Überflutungsbereiche

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überflutungsflächen gemäß Hochwassergefahrenkarte (LUBW Daten und Kartenservice online, abgerufen am 23.04.2019).

6. Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Gemäß Regionalplan „Bodensee-Oberschwaben“ (1994) liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich. Der Regionalplan trifft keine speziellen Aussagen. Nördlich an die Siedlungsfläche angrenzend liegen ein Regionaler Grünzug und ein Schutzbedürftiger Bereich für Natur und Landschaft.

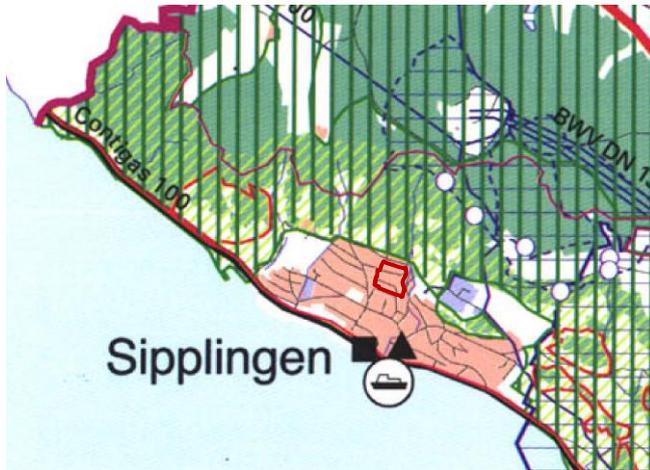


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan „Bodensee-Oberschwaben“ (1994), Plangebiet: Rote Umrandung, unmaßstäblich)

Flächennutzungsplan (FNP)

Im FNP der VG „Überlingen“ ist eine Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Angrenzend liegen nördlich und westlich Wohnbauflächen, südlich eine Gemeinbedarfsfläche (Schule) und östlich eine Mischbaufläche. Zusätzlich grenzt im Westen eine kleine Grünfläche an.

Über dem Plangebiet liegt der bestehende Bebauungsplan „Laupen“ (1994). Nördlich und westlich grenzt der Bebauungsplan „Obere Neusatz - Schallenberg“ (1995) an.

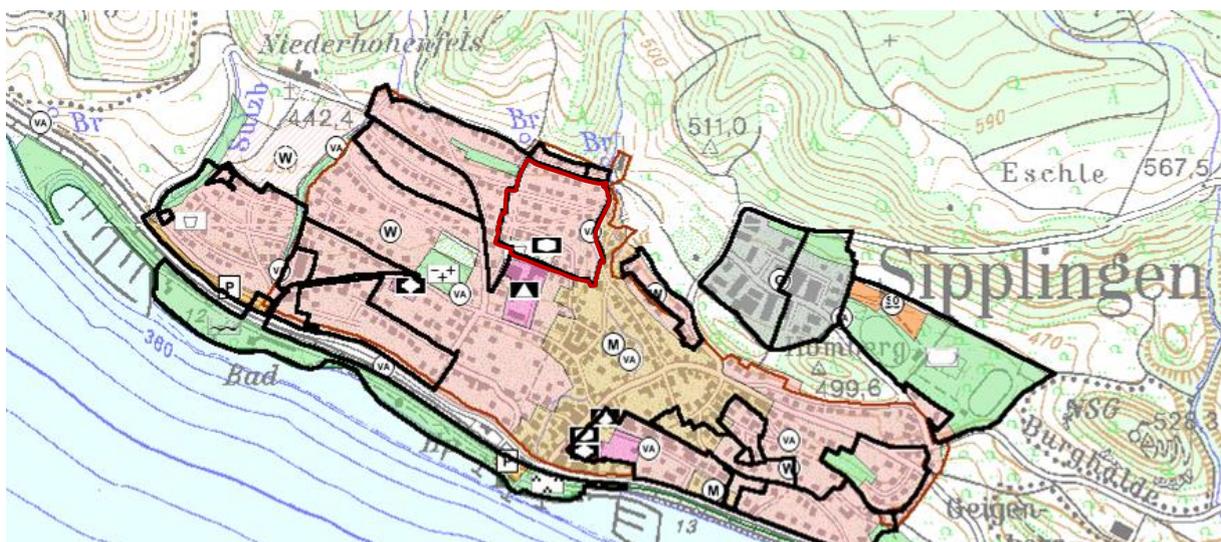


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan „Überlingen (VG)“ (1998, Quelle: Geoportal Raumordnung, abgerufen am 24.04.2019, rote Umrandung = Plangebiet, unmaßstäblich)

7. Beschreibung der vorhandenen Biotoptypen (Realbestand)

Der Bestand wurde am 25.04.2019 nach dem Biotoptypenschlüssel der LUBW (2018) kartiert. Erfasst wurden Bäume mit Stammdurchmessern über 10 cm, die von öffentlichen Straßen aus einsehbar sind. Teilweise war keine genaue Vermessung der Bäume möglich.

Das Plangebiet ist bereits mit Einzel- und Doppelhäusern, einem Mehrfamilienhaus sowie einem Pflegeheim und einem Kindergarten bebaut. Die Grundstücke mit Wohnnutzung haben Größen zwischen 340 m² und 1.400 m². Der Kindergarten befindet sich auf einem ca. 1.700 m² großen Grundstück, das Pflegeheim befindet sich auf drei Grundstücken mit einer Fläche von insgesamt ca. 1.850 m². Die Grundstücke im Plangebiet sind unterschiedlich stark versiegelt. Sechs der Grundstücke sind mit einem Versiegelungsgrad von unter 40 % vergleichsweise naturnah. 10 Grundstücke sind zwischen 41 % und 60 % versiegelt, die übrigen 23 Grundstücke sind zu über 61 % versiegelt.

Im Plangebiet sind einzelne Baulücken vorhanden, die als Gärten genutzt werden und gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits bebaut werden könnten.

Angrenzend an den Kindergarten sind an der Jahnstraße ein Spielplatz mit Rasenfläche und ein Parkplatz vorhanden.

Im Osten des Plangebietes sind zwei öffentliche Grünflächen vorhanden. Hierbei handelt es sich um zwei steile, begrünte Böschungen. Die nördliche Böschung ist mit einer Fettwiese mittlerer Standorte bewachsen, zudem sind hier zwei Niederstamm-Obstbäume (Stammdurchmesser ca. 10 cm) vorhanden. Die südliche Böschung ist mit Gehölzen bewachsen (Hartriegel, teils Ziergehölze wie Flieder und Kerrie), die vermutlich regelmäßig auf den Stock gesetzt werden. Die Böschungen sind von mittlerer Wertigkeit.

Im Süden des Plangebietes sind im Bereich des Spielplatzes Hainbuchen und ein Ahorn vorhanden, im übrigen Plangebiet wurden überwiegend Obstbäume erfasst. Die Bäume im Plangebiet sind überwiegend vital und teilweise erhaltenswürdig. Bestand und Baumbestand siehe auch Bestandsplan und Baumliste im Anhang.

8. Planerischer Bestand

Als planerischer Bestand ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Laupen“ (1984) vorhanden. Details siehe Kapitel 2.

9. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Tabelle 1: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

| Schutzgut | Bestand und Bewertung | Konfliktanalyse |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fläche | Das Plangebiet liegt im bereits bebauten Bereich. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen. Durch die Änderung entstehen keine Zersiedelung und keine Flächenzerschneidung. | Die Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen wirkt sich positiv auf das Schutzgut Fläche aus, da zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird ohne Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. |
| Boden | Der Boden im überplanten Bereich ist durch die bestehende Bebauung und Nutzung als Ziergarten mit der Anlage von Wegen, Terrassen etc. vorbelastet. Eine Bodenwertung liegt nicht vor. Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit von unversiegelten Böden gegenüber Überbauung ist generell hoch. | Durch die Neuversiegelung von Boden durch Erhöhung der GRZ gehen in bisher nicht bebauten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Dies erfolgt jedoch lediglich in geringem Umfang. M 1 Schutz des Oberbodens M 2 Verwendung offenporiger Beläge |
| Wasser | Oberflächenwasser: Im Plangebiet und angrenzend sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Wiedenbach verläuft ca. 20 m östlich. Grundwasser: Das Plangebiet liegt innerhalb der Hydrogeologischen Einheit „Übrige Molasse“ (Grundwassergeringleiter) und außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es besteht keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Empfindlichkeit: durch Verdichtung der Wohnbebauung ist keine Gefahr für das Grundwasser zu erwarten. Das Gebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Daten zu Starkregenereignissen liegen nicht vor. | Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern durch die Planung. Keine erhebliche Betroffenheit von Grundwasser durch die Planung zu erwarten. Durch Nachverdichtung entsteht eine geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. M 2 Verwendung offenporiger Beläge M 5 Verzicht auf Eindeckung der Dächer mit unbeschichtetem Metall M 6 Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers |
| Klima / Luft / Klimaschutz / Klimaanpassung | Die gehölzreichen Gärten besitzen eine siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion. Die versiegelten Bereiche sind vorbelastet durch hohe Temperaturen. Empfindlichkeit: Aufgrund der Vorbelastung durch die teils erheblichen Versiegelungsraten und die Lage am Südhang ist die Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher Verdichtung mittel. | Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität zu erwarten. Die vorhandenen Gehölze bleiben überwiegend erhalten, bzw. sind bei Wegfall nachzupflanzen. V 3 Erhalt von Bäumen M 4 Pflanzung von Bäumen |

| Schutzgut | Bestand und Bewertung | Konfliktanalyse |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere | <p>Es wurden keine detaillierten faunistischen Erfassungen, sondern lediglich zwei Relevanzbegehungen (365° freiraum + umwelt, April und Mai 2019) für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Das Gebiet hat für die Vogelwelt eine untergeordnete Bedeutung. Für Fledermäuse besteht eine lokale Bedeutung als Nahrungshabitat und als Leitstruktur.</p> <p>Sonstige besondere Arten sind nicht zu erwarten.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit gegenüber der Nachverdichtung ist bei Beachtung der genannten Maßnahmen als gering einzustufen.</p> | <p>Die Biotopfunktion als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse bleibt auch nach Änderung des Bebauungsplanes weitgehend erhalten. Unter Berücksichtigung folgender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind keine erheblichen Konflikte zu erwarten:</p> <p>V 1 Fällen von Gehölzen und Abriss von Gebäuden im Winterhalbjahr V 2 Kontrolle von Gebäuden vor Abriss V 3 Erhalt von Bäumen V 4 Ggf. Kontrolle der Trockenmauer M 3 Reduktion von Lichtemissionen M 4 Pflanzung von Bäumen</p> |
| Pflanzen/ Biotope/ Biologische Vielfalt | <p>Das Plangebiet lässt sich als Einzelhausgebiet charakterisieren. Teilweise sind große und strukturreiche Gärten vorhanden, teils weisen die Grundstücke einen hohen Versiegelungsgrad auf. Einige der vorhandenen Bäume sind von hoher Bedeutung (Nr. 1-4). Im Plangebiet sind zwei Böschungen von mittlerer Bedeutung vorhanden. Diese bleiben erhalten (Details siehe Kapitel 7).</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit gegenüber der Flächenbeanspruchung durch die Nachverdichtung wird als gering eingestuft.</p> | <p>Ein möglicher Verlust von Bäumen wird durch das Nachpflanzen von Bäumen ausgeglichen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>V 3 Erhalt von Bäumen M 4 Pflanzung von Bäumen</p> |
| Landschaft/ Ortsbild / Erholung | <p>Im Plangebiet sind bereits Einfamilien- und Doppelhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus, ein Pflegeheim und ein Kindergarten vorhanden. Durch die unterschiedlichen Nutzungen und Architektur besteht kein einheitliches Ortsbild.</p> <p>Empfindlichkeit: Für das Ortsbild besteht eine geringe Empfindlichkeit ggü. der Planung.</p> | <p>Die Erhöhung der GRZ hat keine erhebliche Verschlechterung des Landschafts- und Ortsbildes zur Folge. Durch die Änderung des B-Planes ist keine größere Gebäudehöhe zulässig.</p> <p>V 3 Erhalt von Bäumen M 4 Pflanzung von Bäumen</p> |
| Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld) | <p>Der überplante Bereich liegt innerhalb des bebauten Siedlungsgebietes von Sipplingen. Es handelt sich um ein ruhig gelegenes Wohngebiet mit teilweise schönen Ausblickslagen.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber der Nachverdichtung ist als gering einzustufen.</p> | <p>Durch die Nachverdichtung entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die ansässige Bevölkerung.</p> <p>Positive Wirkung der Planung: Möglichkeit der Wohnraumschaffung im Innenbereich.</p> |

10. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

10.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Fällen von Gehölzen und Abriss von Gebäuden im Winterhalbjahr

Maßnahme:

Falls eine Rodung von Sträuchern oder Fällung von Bäumen oder der Abriss von Gebäuden nötig ist, sind diese Arbeiten außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und Vögeln, d.h. außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September, durchzuführen.

Begründung:

Vermeidung der Tötung möglicherweise vorhandener Brutvögel und Fledermäuse

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 39 Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 BNatSchG

V 2 Kontrolle von Gebäuden vor Abriss

Maßnahme:

Bei nötigem Abriss, Teilabriss oder Umbau von Fassaden sind die Gebäude im Sommerhalbjahr vor der Baumaßnahme auf Fledermausquartiere oder Brutstätten von gebäudebrütenden Vogelarten hin durch eine fachkundige Person zu untersuchen. Bei Vorhandensein von Quartieren / Brutvorkommen gebäudebrütender Vogelarten müssen unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vor der Brutzeit / Aktivitätsphase (März bis September) der Fledermäuse in der Umgebung und unter fachlicher Anleitung Ersatzquartiere angebracht werden und die Brutplätze / Quartiere durch geeignete Maßnahmen unzugänglich gemacht werden.

Begründung:

Vermeidung der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, Vermeidung der Tötung möglicherweise vorhandener Fledermäuse oder Brutvögel

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 39 Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 BNatSchG

V 3 Erhalt von Bäumen

Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume (Nr. 1-4) sind bei Bauarbeiten und langfristig zu schützen und zu erhalten. Die übrigen Bäume sind nach Möglichkeit ebenfalls zu erhalten. Während der Bauzeit sind die Bäume durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eine Beschädigung der Baumkronen und Wurzeln ist auszuschließen. Die Lagerung von Baumaterialien und das Abstellen von Geräten hinter dem Zaun sind unzulässig.

Begründung:

Erhalt von Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Erhalt von Brut-, Nahrungs- und Rückzugsräumen; Erhalt struktureicher Landschaftselemente; Bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration, Schadstoff- und Staubfilterung wird erhalten

Festsetzung: § 9 (1) 25b BauGB i. V. m. § 30, 39 und 44 BNatSchG

V 4 Ggf. Kontrolle der Trockenmauer

Maßnahme:

Bei nötigem Abriss der Trockenmauer auf Flurstück 1950/12 ist diese im Sommerhalbjahr vor der Bau-
maßnahme auf Reptilien hin durch eine fachkundige Person zu untersuchen. Bei Vorhandensein von
geschützten Tieren müssen unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Ersatz-
quartiere geschaffen werden. Der Abriss selbst ist in der Zeit im April oder von August bis Mitte Sep-
tember durchzuführen.

Begründung:

Vermeidung der Tötung möglicherweise vorhandener Reptilien.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 39 Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 BNatSchG

10.2 Minimierungsmaßnahmen

M 1 Schutz des Oberbodens

Maßnahme:

Der humose Oberboden ist abzutragen, in Mieten von höchstens 1 m Höhe zwischenzulagern und wie-
derzuverwenden (siehe § 202 BauGB i.V.m. BodSchG Baden-Württemberg §§ 1 und 4). Die DIN 18915
ist anzuwenden. Bei bestehenden Verdichtungen ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

Begründung:

Weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan

M 2 Verwendung offenporiger Beläge

Maßnahme:

Private und öffentliche Stellplätze für PKW, Zufahrten und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen
Belägen herzustellen, sofern dem keine wasserrechtlichen Belange entgegen stehen. Geeignete Beläge
sind: wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Kies.

Begründung:

Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilver-
sickerung des Niederschlagswassers

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 3 Reduktion von Lichtemissionen

Maßnahme:

Für die private und öffentliche Außenbeleuchtung sind umwelt- und insektenschonende, dimmbare
Leuchtmittel (dimmbare, warmweiße LED-Leuchten, Lichttemperatur unter 3000 K) in nach unten
strahlenden Lampenträgern zu verwenden. Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Licht-
punkt befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr zu
reduzieren.

Begründung

Schutzgut Wasser: Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildung im Gebiet. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Verringerung der Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen.

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan

11. Artenschutzfachliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

Für den Geltungsbereich des B-Planes "Laupen" Teiländerung wurden zwei faunistische Relevanzbegehungen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse (April und Mai 2019, 365°) durchgeführt. Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

Bestand und Bewertung

Vögel:

Wertgebend für die Vogelwelt sind insbesondere die Gehölzstrukturen. Vorkommend sind siedlungstypische Arten, das Gebiet hat insgesamt für die Vogelwelt eine untergeordnete Bedeutung.

Fledermäuse:

Im Untersuchungsgebiet wurden mindestens vier Arten nachgewiesen (Zwergfledermaus, Rauhaut-/Weißbrandfledermaus, Wasserfledermaus sowie ein unbestimmter Nyctaloid (Abendsegler, Zweifarbo- oder Breitflügelfledermaus)). Diese nutzen die Gehölzstrukturen an der Straße „Im Lutzental“ als Leitstrukturen. Im Garten des Kindergartens (Jahnstraße) jagten mindestens zwei Individuen. Die Weinbergstraße wird ebenfalls als Flugstraße genutzt. Da Wasserfledermäuse über dem Wasser jagen, ist davon auszugehen, dass sich im hinter dem Plangebiet befindlichen Wald oder in einzelnen Bäumen im Plangebiet (möglicherweise in Nr. 4 und Nr. 17) Baumquartiere befinden. Alle Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet und demzufolge national streng geschützt. Das Untersuchungsgebiet hat für Fledermäuse eine lokale Bedeutung als Nahrungshabitat und als Leitstruktur.

Reptilien:

Im Osten des Plangebietes ist eine Trockenmauer vorhanden. Falls diese entfernt werden soll ist sie im Sommer vor dem Abbruch auf Reptilien hin zu untersuchen. Ggf. sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen zu ergreifen. Ein Abriss darf nur im April oder von August bis Mitte September erfolgen.

Sonstige Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Vorkommen von weiteren streng geschützten Tierarten sind aufgrund des nicht vorhandenen Strukturangebots unwahrscheinlich.

Sonstige naturschutzfachlich bemerkenswerte Tierarten:

Systematische Untersuchungen von sonstigen wirbellosen Tieren (z.B. Insekten, Spinnen) wurden nicht durchgeführt. Die durch das Vorhaben möglicherweise beanspruchten Lebensräume lassen keine Vorkommen naturschutzfachlich relevanter Tierarten erwarten.

Auswirkungen durch Änderung des Bebauungsplanes

Töten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Wenn die Rodung von Bäumen und der Abbruch von Gebäuden im Winterhalbjahr durchgeführt wird (V 1) sowie bei Abriss der Trockenmauer die Maßnahme V 4 beachtet wird, ist eine Tötung von Tieren unwahrscheinlich.

Akustische und optische Störungen (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Zusätzliche akustische und optische Störungen gegenüber der bisherigen Nutzung sind nicht erheblich.

Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Da die zusätzliche Versiegelung nur in geringem Umfang möglich ist und wegfallende Bäume innerhalb des Gebietes ersetzt werden müssen (V 3, M 4), entsteht keine Inanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten von Vögeln.

Da abzureißende Gebäude bzw. die Trockenmauer im Sommerhalbjahr vor Abriss zu untersuchen und ggf. Ersatzhabitats zu Schaffen sind (V 1, V 2, V 4) ist nicht von einer Beeinträchtigung von Fledermäusen oder Reptilien auszugehen.

Fazit der artenschutzrechtlichen Einschätzung gemäß § 44 BNatSchG

Bei Kontrolle der Gebäude und Trockenmauer vor Abriss und ggf. Schaffen von Ersatzhabitats (V 1, V 2, V 4), Rodung von Bäumen außerhalb der Vogelbrutzeit (V 1), sowie Erhalt bzw. Ersetzen von Bäumen (V 3, M 4) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen streng oder besonders geschützter Tiere zu erwarten.

Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

12. Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von der Änderung des Bebauungsplanes „Laupen“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt ausgehen, wenn die unter 10. formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Durch Umsetzung der im Fazit der artenschutzrechtlichen Einschätzung genannten Maßnahmen können für streng oder besonders geschützte Arten erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden. Bestehende Bäume werden erhalten oder ersetzt. Negative Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Tiere, Pflanzen/ Biotop/ Biologische Vielfalt, Landschafts-/ Ortsbild und den Mensch sind bei Umsetzung aller genannter Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht zu erwarten.

13. Literatur und Quellen

WG Überlingen

Flächennutzungsplan (1998)

Landschaftsplan (1998)

Gemeinde Sipplingen

Bebauungsplan „Laupen“ (1994)

Bebauungsplan „Laupen, Teiländerung“ (2019)

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.):

Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2018)

KARTEN

LUBW: Online Daten- und Kartendienst (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>)

LGRB: Online Daten- und Kartendienst (<http://maps.lgrb-bw.de/>)

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau – Regierungspräsidien – Träger der Regionalplanung: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>)

Anhang I Fotodokumentation (24.04.2019, 365° freiraum + umwelt)



Am südlichen Rand des Plangebietes sind ein Spielplatz und ein Kindergarten vorhanden.



Im Plangebiet sind Gebäude unterschiedlicher Größe vorhanden (Bild links: Mehrfamiliengebäude, Bild rechts: Einfamilienhäuser). Die Grundstücke weisen teils eine hohe Versiegelungsrate (Bild rechts) auf.



Teilweise sind großer Gärten mit Baumbestand vorhanden.

Am nordöstlichen Rand des Gebietes ist eine Trockenmauer vorhanden.



Im Plangebiet sind zwei Grünflächen vorhanden. Hierbei handelt es sich um zwei Böschungen. Die nördliche (Bild links) ist mit einer Fettwiese, die südliche (Bild rechts) ist mit Gehölzen bewachsen.

Anhang II Pflanzliste Baumpflanzungen

Pflanzqualität Laubbäume: 2xv mB, StU mind. 12-14 cm

Pflanzqualität Obstbäume: Hochstamm, 2xv mB, StU mind. 10-12 cm

Pflanzliste 1: Artenvorschläge für große Bäume ca. 25-35 m Höhe

| | |
|----------------------------|---------------|
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Juglans regia</i> | Walnuss |
| <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche |

Pflanzliste 2: Artenvorschläge für mittelgroße Bäume ca. 15-25 m Höhe

| | |
|------------------------------------------|-----------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Acer platanoides in Sorten</i> | Spitz-Ahorn |
| <i>Aesculus carnea 'Briottii'</i> | Pupurkastanie |
| <i>Alnus spaethii</i> | Pupur Erle |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Corylus colurna</i> | Baumhasel |
| <i>Fagus sylvatica 'Dawyck'</i> | Säulen-Buche |
| <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche |
| <i>Sorbus domestica</i> | Speierling |
| <i>Sorbus torminalis</i> | Elsbeere |
| <i>Tilia cordata 'Rancho'</i> | Winter-Linde 'Rancho' |
| <i>Ulmus Hybr. 'Rebona'</i> | Resista Ulme |
| <i>Quercus robur 'Fastigiata Koster'</i> | Säuleneiche |

Alternativ: Hochstamm-Obstbäume in Sorten (Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche)

Anhang III Bestand Gehölze im Geltungsbereich des B-Plans „Laupen, Änderung“

Bestandserfassung am 24.04.2019; Erfasst wurden nur von öffentlichen Straßen aus einsehbare Bäume; Die Angabe von Stammdurchmesser und –umfang beruht teilweise auf Schätzungen.

| Nr. | Botanischer Name | Deutscher Name | Stamm- durchm. (cm) | Stamm- umfang (cm) | Vitalität | Bewertung | Sonstiges |
|-----|---------------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------------|-----------|-----------|------------------------|
| 1 | <i>Fagus sylvatica</i> | Buche | 50 | 157 | + | xxx | |
| 2 | <i>Acer pseudoplatanus</i> ssp. | Roter Bergahorn | 45 | 141 | + | xxx | |
| 3 | <i>Aesculus hippocastaneum</i> | Ross-Kastanie | 50 | 157 | + | xxx | |
| 4 | <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | 40 | 126 | + | xxx | Mehrstämmig |
| 5 | <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | 25 | 79 | + | xx | |
| 6 | <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | 25 | 79 | + | xx | |
| 7 | <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | 10 | 31 | + | xx | |
| 8 | <i>Prunus</i> ssp. | Zierkirsche | 20 | 63 | + | xx | |
| 9 | <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | 30 | 94 | + | xx | sehr dicht zw. Häusern |
| 10 | <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | 20 | 63 | + | xx | |
| 11 | <i>Prunus</i> ssp. | Zierkirsche | 35 | 110 | + | xx | |

Vitalität

+ vital
 +- eingeschränkte Vitalität
 - abgehend
 -- abgestorben

Bewertung

- nicht erhaltensfähig
 X erhaltensfähig
 XX erhaltenswürdig
 XXX sehr erhaltenswürdig

| | | | | | | | |
|----|------------------------|------------|----|-----|---|----|----------------------------------------|
| 12 | <i>Malus domestica</i> | Apfel | 25 | 79 | + | xx | Drehwuchs, wenig Totholz, keine Höhlen |
| 13 | <i>Pyrus communis</i> | Birne | 20 | 63 | + | xx | |
| 14 | <i>Prunus avium</i> | Süßkirsche | 30 | 94 | + | xx | |
| 15 | <i>Pyrus communis</i> | Birne | 35 | 110 | + | xx | |
| 16 | <i>Malus domestica</i> | Apfel | 15 | 47 | + | xx | |
| 17 | <i>Pyrus communis</i> | Birne | 20 | 63 | + | xx | |
| 18 | <i>Taxus baccata</i> | Eibe | 45 | 141 | + | x | Mehrstämmig (Stamm-DM 3 x ca. 15 cm) |
| 19 | <i>Prunus avium</i> | Süßkirsche | 20 | 63 | + | xx | nah am Haus |
| 20 | <i>Prunus avium</i> | Süßkirsche | 15 | 47 | + | xx | |
| 21 | <i>Prunus avium</i> | Süßkirsche | 15 | 47 | + | xx | |
| 22 | <i>Picea abies</i> | Fichte | 30 | 94 | + | x | |

Vitalität

+ vital
 +- eingeschränkte Vitalität
 - abgehend
 -- abgestorben

Bewertung

- nicht erhaltensfähig
 X erhaltensfähig
 XX erhaltenswert
 XXX sehr erhaltenswert