



meixner

Stadtentwicklung

Gemeinde Kressbronn am Bodensee

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“,
Gemarkung Kressbronn a.B.

BEGRÜNDUNG MIT DARSTELLUNG DER UMWELTBELANGE UND ARTENSCHUTZRECHTLICHEM FACHGUTACHTEN

10.08.2022



meixner Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen

MGS-20-006 – BPL „Gewerbegebiet Süd“



Auftraggeber:

Gemeinde Kressbronn
Herr Bgm. Enzensprenger
Hauptstraße 19
88079 Kressbronn a.B.



Auftragnehmer:

meixner
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 3887520
E-Mail: info@meixner-stadtentwicklung.de
meixner-stadtentwicklung.de

Bearbeiter Bauleitplanung:

Thorsten Reber
Prokurist

Sofia Ntineli
M. Eng. Raumplanung und
Entwicklung

**Bearbeiter Landschaftspla-
nung/Artenschutz:**

Alexandra Ueber

**Bearbeiter Immissions-
schutz:**

Katrin Bihr

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	5
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	5
2.	Plangebiet und Untersuchungsraum	5
2.1	Lage des Plangebietes	5
2.2	Umgebung	6
3.	Einordnung in die Bauleitplanung.....	7
3.1	Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg	7
3.2	Regionalplan.....	7
3.3	Flächennutzungsplan	8
3.4	Bebauungsplanverfahren.....	8
4.	Übersicht über Schutzgebiete	9
4.1	Natura-2000-Gebiete.....	10
4.2	Landschaftsschutzgebiete.....	10
4.3	Naturschutzgebiete	10
4.4	Naturdenkmäler	10
4.5	Geschützte Biotope.....	11
4.6	Landesweiter Biotopverbund.....	11
4.7	Wasser- und Quellenschutzgebiete und Oberflächengewässer	12
4.8	Hochwasserschutz / Überflutungsflächen	12
5.	Umweltbelange.....	13
5.1	Rechtliche Grundlage.....	13
5.2	Methodik und Grundlagen	14
5.3	Raum- und Konfliktanalyse.....	15
5.3.1	Bestandsaufnahme, Umweltauswirkungen und Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung.....	15
5.3.2	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	25
5.4	Abarbeitung der Eingriffsregelung.....	26
6.	Artenschutzrechtliche Untersuchung.....	27
6.1	Rechtliche Grundlagen.....	27
6.2	Methodik.....	28

6.3	Flora	28
6.4	Fauna	30
6.4.1	Vögel	30
6.4.2	Fledermäuse	33
6.4.3	Amphibien	35
6.4.4	Reptilien	35
6.4.5	Wirbellose (Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Fang- und Heuschrecken, Weichtiere)	38
6.4.6	Weitere Artengruppen	38
7.	Maßnahmenkonzept	39
7.1	Vermeidungsmaßnahmen	39
7.2	Minimierungsmaßnahmen	41
8.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	45
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	45
9.	Dokumentation der Änderungen am Bebauungsplanentwurf	47
10.	Quellen	48
11.	Anhang	50
11.1	Pflanzlisten	50
11.1.1	Pflanzliste I	50
11.1.2	Pflanzliste II	51
11.2	Fotodokumentation	52
11.3	Erhebungsbogen Baumbestand	54
11.4	Vorprüfung des Einzelfalls nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB	55

1. Vorbemerkung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Kressbronn a. B. möchte den gewerblichen Bestand im Gebiet zwischen Bahnlinie und Argenstraße sichern sowie städtebaulich ordnen. Bis dato ist hier eine gewachsene Struktur unterschiedlicher Betriebe und Wohnen erkennbar, welche nun mit Hilfe eines Bebauungsplans städtebaulich geordnet werden soll. Da keine Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zu örtlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, wird ein einfacher Bebauungsplan gem. §30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Als Art der baulichen Nutzung ist im zentralen und westlichen Bereich ein Gewerbegebiet, im östlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet und dazwischen liegend ein Mischgebiet festgesetzt. Auf die Festsetzung von Baufenstern und Gebäudehöhen wurde verzichtet, ebenso wurde das gesamte Festsetzungskonzept sehr schlank gehalten, um das Erfordernis der Planung in den Vordergrund zu rücken sowie den Anforderungen des einfachen Bebauungsplans zu genügen. Neben der Art der baulichen Nutzung, welche als Entwicklungsziel in diesem Bereich eindeutig der gewerblichen Nutzung Vorrang gibt, werden lediglich die Zahl der Vollgeschosse sowie Festsetzungen zum Natur- und Immissionsschutz Bestandteil des Bebauungsplans. Alle anderen Maßgaben regeln sich dann nach §34 BauGB.

Da es sich bei der Bestandsüberplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13 a BauGB aufgestellt.

Der Bereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche, im äußersten östlichen Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes im östlichen Bereich nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmen, ist hier eine Berichtigung erforderlich.

2. Plangebiet und Untersuchungsraum

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 5,23 ha und befindet sich am südlichen Siedlungsrand des westlichen Ausläufers der Stadt Kressbronn. Angrenzend verlaufen südlich die Argenstraße (K7705) und nördlich die Bahnlinie. Im östlichen Plangebiet fließt der Prozessgraben.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 76/1, 194, 195, 197/2, 200/2, 200/3, 201, 206, 206/1, 200/1, 203, 204, 205, 207, 207/3, 208, 209, 211/1, 211/2, 213, 214, 218, 219, 220 und 223.

Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.

Die Fläche wird derzeit hauptsächlich durch Gewerbe und Wohnliche Nutzungen insbes. im Osten genutzt. Auf dem Flurstück 76/1 innerhalb des Flurstücks Nr. 211/1 befindet sich eine Umspannstation.

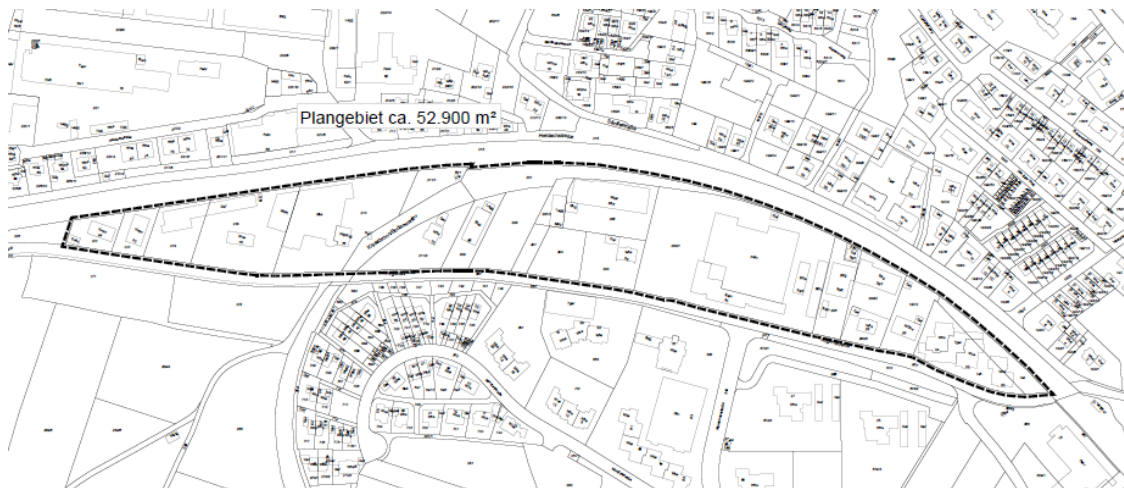


Abbildung 1: Geltungsbereich des Plangebiets (schwarz)

2.2 Umgebung

Das Gebiet ist von großflächiger Versiegelung durch die bestehenden Gebäude, Parkplätze etc. des Gewerbegebiets sowie der kleinteiligen Wohnbebauung geprägt. Im Plangebiet selbst sind kaum Grünstrukturen zu finden – diese sind vor allem im mittigen Bereich entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Das Gewerbegebiet ist durch den Prozessgraben vom bestehenden Mischgebiet im Osten getrennt.

Die nördliche an das Plangebiet angrenzende Bahnlinie ist teilweise gesäumt von Gehölzstrukturen. Das südlich angrenzende Wohngebiet ist durch die Argenstraße abgetrennt. Hier sind vereinzelt Gehölze und Heckenstrukturen vorhanden, die teilweise als geschütztes Biotop (§30 BNatSchG) kartiert sind.



Abbildung 2: Luftbild mit Plangebiet (rot)

3. Einordnung in die Bauleitplanung

3.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Kressbronn ist im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg als Randzone um die Verdichtungsräume dargestellt (Karte 1). Das westlich gelegene Friedrichshafen ist das nächstgelegene Oberzentrum und stellt mit Ravensburg und Weingarten ein Mehrfachzentrum dar (Karte 2).

3.2 Regionalplan

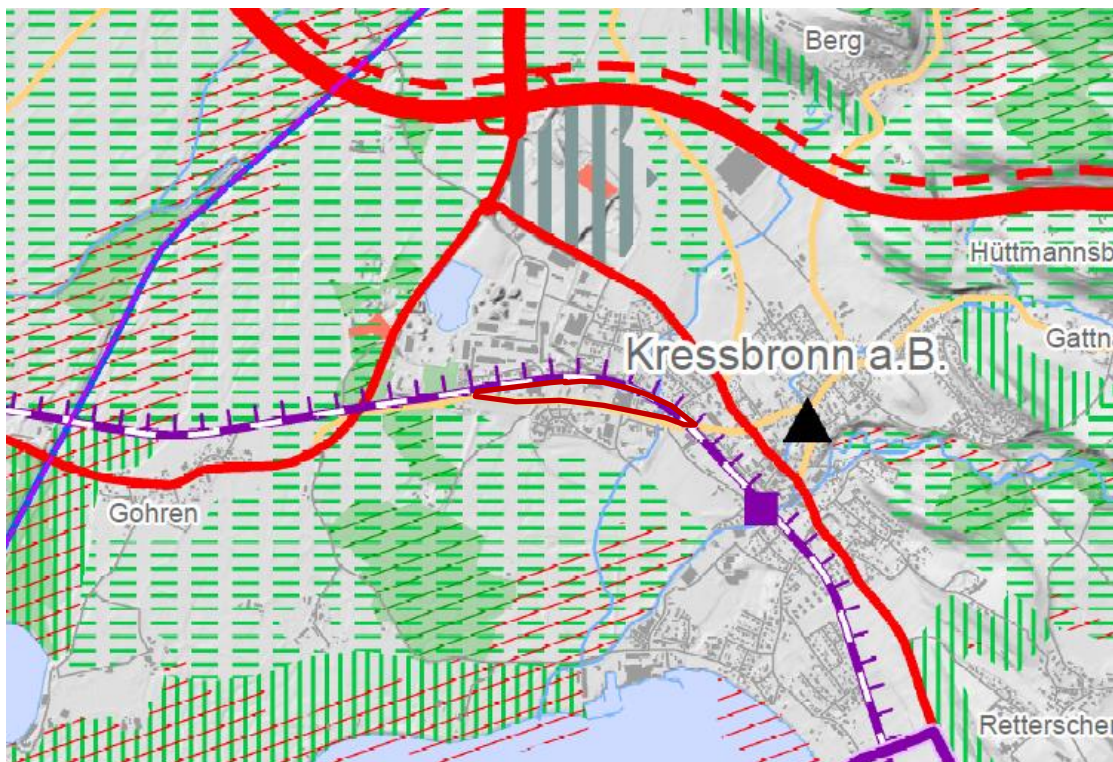


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan [18], Plangebiet (rot), o.M.

Gemäß des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 2020 – Entwurf zur Fortschreibung (2019) [18] ist Kressbronn eine Gemeinde mit Eigenentwicklung (N, Dreieck).

Das Plangebiet (dunkelrot eingerahmt) wird nördlich von einer Bahnlinie (zweigleisiger Ausbau (Z, violett)) und südlich von einer Straße des sonstigen überörtlichen Verkehrs (N, gelb) begrenzt. Im weiteren Umfeld befinden sich Straßen für den regionalen Verkehr (Kategorie 3, rot) im Bestand sowie nördlich eine Straße für den großräumigen Verkehr (Kategorie 1) in Planung Ausbaustrecke (N/V, rot-gestrichelt). Ergänzende Info zur Ausbaustrecke gewünscht

Im weiteren Umfeld des Plangebiets sind Flächen als Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) (grün schraffiert) dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan

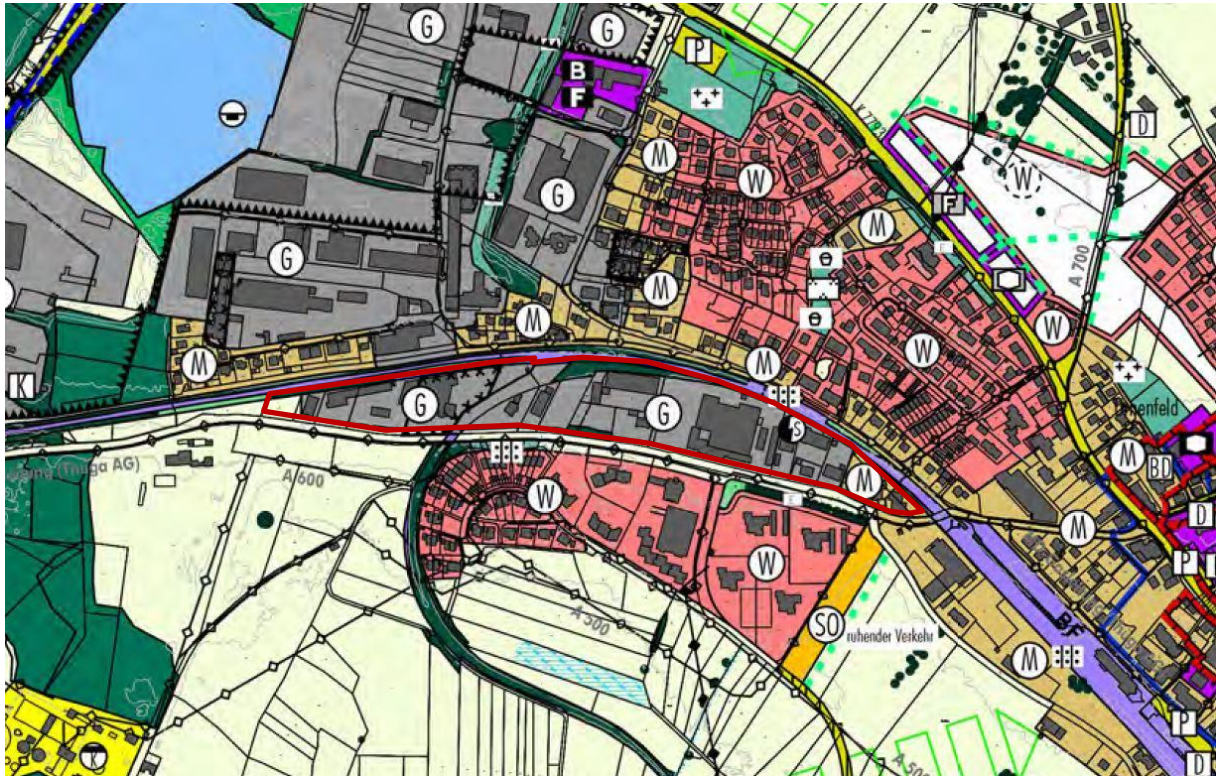


Abbildung 4: Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen, 2. Fortschreibung. Umfeld des Plangebiets (rot), o.M.

Das Plangebiet ist gemäß dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch-Kressbronn a.B.-Langenargen größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt; im äußersten östlichen Bereich besteht die Darstellung einer gemischten Baufläche. Im westlichen Plangebiet ist eine Fläche dargestellt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Südlich angrenzend ist ein Wohngebiet dargestellt, nördlich wird das Plangebiet von einer Bahnlinie begrenzt. Am östlichen Plangebiet befindet sich ein Schaltwerk.

Der Bebauungsplan setzt im überwiegenden Teil des Plangebietes ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) fest. Im östlichen Bereich sind ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) sowie ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt. In diesem Bereich ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3.4 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Dazu sind folgende Anwendungsvoraussetzungen einzuhalten:

- Der Bebauungsplan muss der Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Der hier vorliegende Bebauungsplan dient der Bestandssicherung und städtebaulichen Ordnung.

- Größe der Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 m²

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 5,23 ha. Die Grundfläche liegt somit im Bereich zwischen 20.000 und 70.000 m². Daher ist eine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

- Es darf kein Ausschlussgrund bezüglich UVP-Pflicht oder Natura 2000 im Plangebiet bestehen.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, eines Mischgebietes und eines allgemeinen Wohngebietes. Die einzige Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist die Zahl der Vollgeschosse, welche auf 3 bzw. 4 begrenzt wird. Die getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung begründen keine UVP-Pflicht. Das nächste Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von 440m südöstlich. Aufgrund der Entfernung sowie wegen der dazwischen liegenden Bebauung ist es von der Planung nicht betroffen.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind somit ausnahmslos erfüllt.

Beim beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Es ist dennoch die Gelegenheit zur Einsicht in die Planung zu geben.

4. Übersicht über Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope. Flächen für den landesweiten Biotopverbund sind vom Vorhaben ebenfalls nicht tangiert.

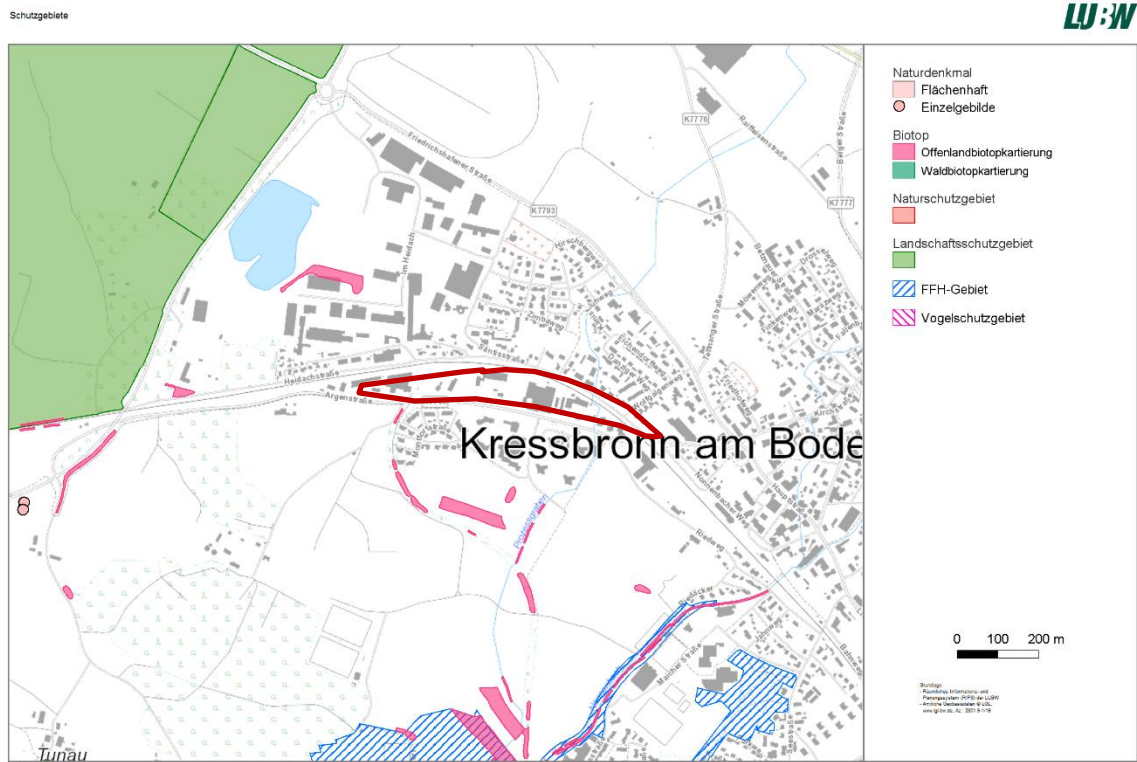


Abbildung 5: Schutzgebietskulisse (LUBW, 2020), Plangebiet rot

4.1 Natura-2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt etwa 440 m südöstlich des Plangebiets: „Boden-seeuferlandschaft östlich Friedrichshafen“ (Schutzgebiets-Nr. 8423341).

Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im weiteren Umfeld.

4.2 Landschaftsschutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 420 m westlich des Plangebiets: „Eiszeitliche Ränder des Argentals mit Argenau“ (Schutzgebiets-Nr. 4.35.040).

4.3 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen weiteren Umfeld.

4.4 Naturdenkmäler

Naturdenkmäler befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen weiteren Umfeld.

4.5 Geschützte Biotope

Südlich des Plangebiets, auf der anderen Seite der Argenstraße, befindet sich das geschützte Biotop „Gehölze auf ehemaligem Bahndamm ‚Ried‘ südlich Kressbronn“ (Biotop-Nr. 184234352986).

4.6 Landesweiter Biotopverbund

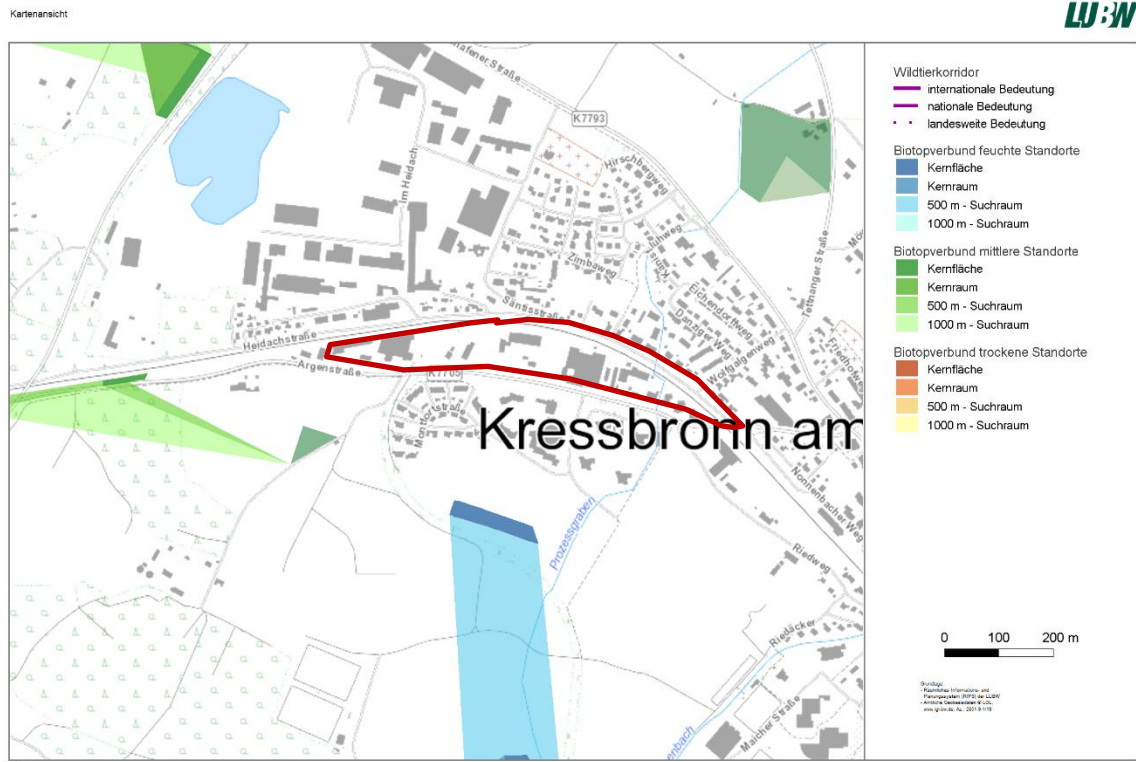


Abbildung 6: Flächen des landesweiten Biotopverbunds im das Plangebiet (rot) (LUBW, 2020)

Flächen des landesweiten Biotopverbunds befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets. In der weiteren Umgebung befinden sich Kernflächen und Suchräume für feuchte und mittlere Anspruchstypen.

Flächen für Anspruchstypen trockener Standorte gibt es in der näheren Umgebung zum Plangebiet nicht.

4.7 Wasser- und Quellschutzgebiete und Oberflächengewässer

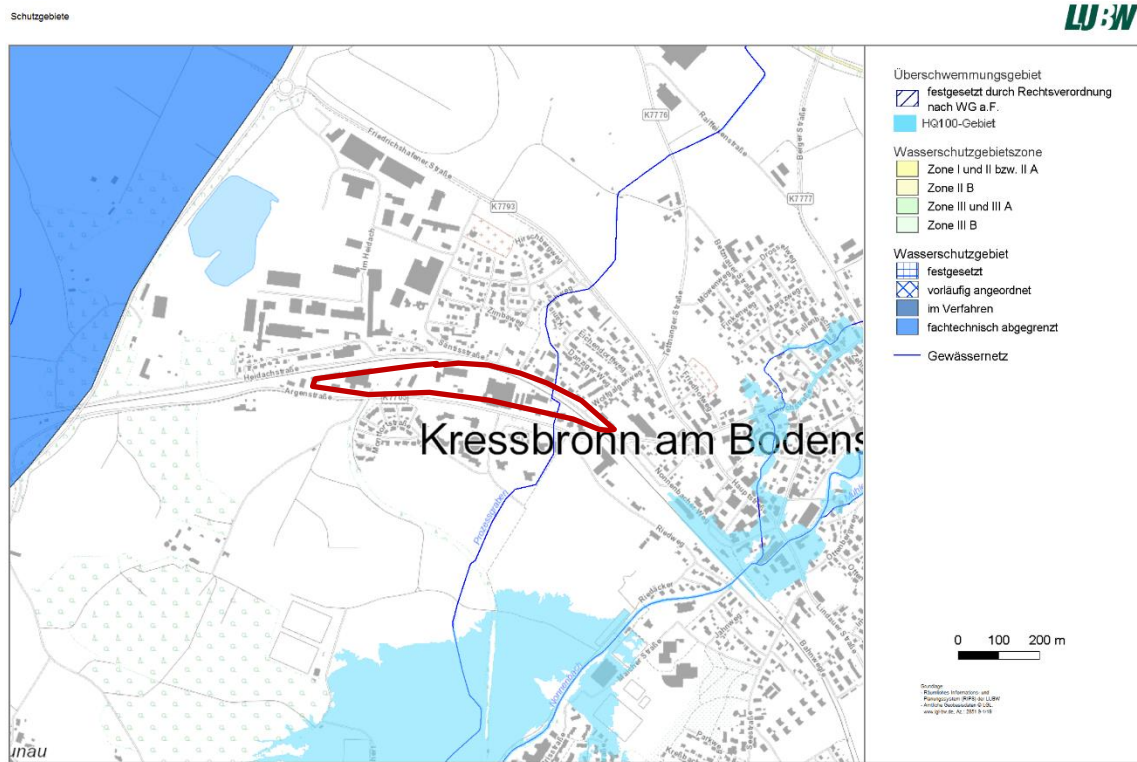


Abbildung 7: Wasserschutzgebiete

Durch das östliche Plangebiet fließt der Prozessgraben (Gewässer-ID 17264) von Nord nach Süd, der im Bereich des Plangebiets nicht verdolt ist. Er mündet etwa 1 km flussabwärts im Nonnenbach und folglich im Bodensee.

Etwa 420 m westlich des Plangebiets befindet sich ein fachtechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet: „WSG ZWUS-STAUDEN“ (WSG-Nr.-Amt 435181).

Quellschutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Plangebiets.

4.8 Hochwasserschutz / Überflutungsflächen

Südöstlich (ca. 200 m Entfernung) sowie südlich (ca. 400 m Entfernung) befinden sich Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀₀-Gebiet).

5. Umweltbelange

5.1 Rechtliche Grundlage

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist jedoch der Nachweis, dass durch das Vorhaben nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der Bebauungsplan soll zum Erhalt und zur Fortentwicklung der vorhandenen Nutzungen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Aufgrund dieser Nutzung ist deutlich, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird.

Außerdem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000 - Gebietes vor. (§ 13a Abs. 1 Satz 4 und 5)

Weiterhin gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1. Demnach sind nachfolgende Angaben bzw. Untersuchungen nicht erforderlich

- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Umweltbericht nach § 2a BauGB
- Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB
- Monitoring nach § 4c BauGB

Trotzdem sind Umweltbelange und Umweltstandards zu berücksichtigen und ggf. abzuwägen. Dazu sind die Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplanes sachgerecht darzustellen. Darüber hinaus ist aufzuzeigen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe zu erwarten sind, die über das bereits jetzt vorhandene bzw. zulässige Maß hinausgehen (Abarbeitung der Eingriffsregelung der §§ 13 ff. BNatSchG). Außerdem sind grundsätzlich die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) abzuarbeiten.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche fest. Daher ist bei Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Aufgrund der in den überwiegenden Bereichen bereits bestehenden Bebauung kann in Verbindung mit einer sich einfügenden Neubebauung in den wenigen Baulücken davon ausgegangen werden, dass die zulässige Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegt. Somit kommt § 13a Abs. 1 Nr. 2 zur Anwendung. Eine überschlägige Prüfung gem. Anlage 2 BauGB ist demnach erforderlich. Die Vorprüfung des Einzelfalls (vgl. Kapitel 11.4) gelangt zu dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf erhebliche Umweltauswirkungen, die über das bestehende Maß hinausgehen, bestehen.

5.2 Methodik und Grundlagen

Im Rahmen der Abarbeitung der Umweltbelange erfolgt eine Raum- und Konfliktanalyse, die den Umweltzustand der Schutzgüter Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sowie die voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese beschreibt. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dieser Wirkungen dargestellt.

Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans und geht insofern darüber hinaus, dass Funktionsbeziehungen in ihrem Zusammenhang ersichtlich sind und die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abgegrenzt sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zudem die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Im Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ist in § 44 Abs. 1 ein Zugriffsverbot für wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten verankert. Im Bestandsgebiet ist i.d.R. eine Relevanzbegehung ausreichend. Anhand vorkommender Habitatstrukturen und auf Grundlage der Relevanzbegehung erfolgt eine Potenzialabschätzung sowie eine Risikobewertung für mögliche Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 44 f BNatSchG.

5.3 Raum- und Konfliktanalyse

5.3.1 Bestandsaufnahme, Umweltauswirkungen und Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung

Bestand und Beeinträchtigungen	Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
Fläche		
<p>Im Koalitionsvertrag der Bundesregierung wurde im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie die Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 als Ziel formuliert. Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches wurde das Schutzgut Fläche in die zu berücksichtigenden Belange der Umwelt neu aufgenommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a).</p> <p><u>Bestand</u></p> <p>Im Plangebiet besteht gewerbliche Nutzung, wodurch es von einem hohen Versiegelungsgrad (Gebäude, Parkplätze etc.) geprägt ist. Das im östlichen Plangebiet befindliche Mischgebiet wird vom Prozessgraben vom Gewerbegebiet getrennt. Nördlich wird das Plangebiet von der Bahnlinie, südlich von der Argenstraße eingegrenzt. Grünstrukturen befinden sich vor allem im mittigen Bereich des Plangebiets entlang der südlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenze in Form von Grünflächen und Gehölzen.</p> <p><u>Beeinträchtigungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • bestehende Versiegelung • nördlich angrenzende Bahnlinie • südlich angrenzende Argenstraße (K7705) 	<p>Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans, der lediglich einen Bereich mit bestehender Bebauung städtebaulich ordnen soll, geht kein Flächenverlust einher. Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, werden keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet vorgenommen. Von neuen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche ist nicht auszugehen.</p>	<p>Teil- statt Vollversiegelung, u.a. (vgl. Kapitel 7)</p>

Bestand und Beeinträchtigungen	Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
Geologie und Boden		
<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten in der geologischen Einheit Hasenweiler-Schotter (GK 50). Die Bodenlandschaft „Verbreitungsgebiet der Jungmoränen, Schotter und Beckensedimente“ ist durch die Leitböden Braunerde und Parabraunerde aus kalkhaltigem Schotter geprägt (BK 200[10]). Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs und ist daher keiner bodenkundlichen Einheit zugeordnet. Umliegend befindet sich die Einheit U68 Parabraunerde aus Schmelzwassersedimenten (BK 50[10]).</p> <p>Der Großteil des Plangebiets ist teil- und vollversiegelt.</p> <p>Geotope oder Moorböden befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen Wirkungsraum.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster folgende Teilflächen als Altstandorte erfasst, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Auf diesen Teilflächen ist mit erhöhten Schadstoffbelastungen des Untergrunds zu rechnen bzw. wurden diese bereits nachgewiesen. Einträge im Altlastenkataster sind vorhanden für:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flst. Nr. 218 und 219 - Argenstraße 78 2. Flst. Nr. 213 - Argenstraße 76 3. Flst. Nr. 200/1 - Argenstraße 30 4. Flst. Nr. 200/2, 206 - Argenstraße 28/1 – 30/2 5. Flst. Nr. 203 - Argenstraße 58“ 	<p>Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, werden keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet vorgenommen. Von neuen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Geologie und Boden ist nicht auszugehen.</p>	<p>Teil- statt Vollversiegelung, Bodenschutz, u.a. (vgl. Kapitel 7)</p>

Bestand und Beeinträchtigungen	Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
<u>Beeinträchtigungen</u> <ul style="list-style-type: none"> hoher Versiegelungsgrad (Verlust Bodenfunktionen) Altlasten 		
Wasser		
<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit der „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (GWL)“. Hier weist der Grundwasserleiter im Festgestein eine hohe Ergiebigkeit auf[10].</p> <p>Im östlichen Bereich des Plangebiets fließt der Prozessgraben (Gewässer-ID 17264) von Nord nach Süd. Außerhalb des Plangebietes ist er aufgrund der Bahnlinie und der Argenstraße verdolt. Innerhalb des Plangebiets ist er nicht verdolt. Im Bebauungsplan wird daher ein Gewässerrandstreifen von mind. 5 m ab der Böschungsoberkante festgesetzt.</p> <p>Wasser- oder Quellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche oder HQ-betroffene (HQ₁₀, HQ₅₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}) Flächen sind nicht vom Vorhaben betroffen (vgl. Kapitel 4.7 und 4.8).</p> <p><u>Beeinträchtigungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> hoher Versiegelungsgrad (erhöhter Oberflächenabfluss, reduzierte Grundwasserbildung etc.) 	<p>Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, werden keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet vorgenommen. Von neuen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser ist nicht auszugehen.</p>	<p>Teil- statt Vollversiegelung/ Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Schutz des Grundwassers, u.a. (vgl. Kapitel 7)</p>

Bestand und Beeinträchtigungen	Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
Klima/ Luft		
<p>Dem Klimaatlas Baden-Württemberg[14] ist für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 8,6 – 9,0 °C und ein mittlerer Jahresniederschlag von 1.201 – 1.300 mm zu entnehmen. Das Plangebiet ist großflächig versiegelt (Wärmeinseleffekt) und weist nur wenige und sehr kleine Grünflächen oder Gehölze auf.</p> <p>Die nördlich des Plangebiets gelegenen Flächen sind geprägt von weiterer gewerblicher Nutzung, Kiesabbauflächen und Wohnbebauung. Südlich befinden sich großflächig Intensivobstanlagen und Ackerflächen und im weiteren Verlauf der Bodensee.</p> <p><u>Beeinträchtigungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • hoher Versiegelungsgrad (Wärmeinseleffekt) 	<p>Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, werden keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet vorgenommen. Von neuen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/ Luft ist nicht auszugehen.</p>	<p>Erhalt der Gehölze, u.a. (vgl. Kapitel 7)</p>
Arten, Biotope und Biodiversität		
<p>Arten- und naturschutzrelevante Flächen befinden sich etwa 15 m südlich des Plangebiets in Form des geschützten Biotops „Gehölze auf ehemaligem Bahndamm ‚Ried‘ südlich Kressbronn“ (Biotop-Nr. 184234352986). Sonstige Schutzgebiete oder Flächen des landesweiten Biotopverbunds befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets oder dessen Wirkungsraum (vgl. Kapitel 4).</p> <p>Am 17.03.2020 wurde von Frau Ueber, M.Sc. Landschaftsökologie und Naturschutz und Frau Miller, B. Eng. Landschaftsplanung und Naturschutz (meixner Stadtentwicklung GmbH) bei</p>	<p>Mit der städtebaulichen Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans geht kein Verlust von Flächen oder eine Umnutzung einher. Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, werden keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet vorgenommen. Von neuen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität ist nicht auszugehen.</p>	<p>Erhalt der Gehölze, Baufeldfreimachung außerhalb Vegetationsperiode, Vermeidung von Vogelschlag, Integration von Vogel- und Fledermausquartieren, u.a. (vgl. Kapitel 7)</p>

Bestand und Beeinträchtigungen	Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
<p>guten Wetterbedingungen (warm, sonnig, nahezu windstill) eine Relevanzbegehung durchgeführt. Die Ergebnisse finden sich in Kapitel 5.4 Abarbeitung der Eingriffsregelung</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan setzt weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche fest. Daher ist bei Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Aufgrund der in den überwiegenden Bereichen bereits bestehenden Bebauung kann in Verbindung mit einer sich einfügenden Neubebauung in den wenigen Baulücken davon ausgegangen werden, dass die zulässige Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegt. Daher ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 ff. BNatSchG abzuarbeiten. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um ein bestehendes, vollständig erschlossenes und bereits überwiegend bebautes Gewerbegebiet mit randlicher Wohnnutzung. Das Gebiet ist als Fläche „innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ anzusehen, so dass bereits Baurecht auf Grundlage des § 34 BauGB besteht. Das heißt, eine Bebauung ist grundsätzlich zulässig, sofern sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde</p>		

Bestand und Beeinträchtigungen				Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
<p>Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Aufgrund der geschilderten rechtlichen und tatsächlichen Bestandssituation ist daher zu prüfen, ob der vorliegende Bebauungsplan Eingriffe zulässig macht, die über das bereits bisher vorhandene bzw. zulässige Maß hinausgehen. Aus der folgenden Gegenüberstellung wird ersichtlich, dass dies nicht der Fall ist:</p>					
Kriterium	Bestand (§ 34 BauGB)	Planung (BP „Gewerbe- gebiet Süd“)	Bewer- tung		
Art der Nutzung	überwiegend Gewerbe, kleinflächig Wohnen	Festsetzung ei- nes Gewerbe-, eines Misch- so- wie eines Wohn- gebietes	keine Än- derung		
Versiege- lungsgrad	bebaute Grundstücke überwiegend stark versie- gelt (bis zu 80%), nur wenige klei- nere Baulü- cken	Keine Festset- zung einer Grundfläche / Grundflächen- zahl; es gelten daher wie bisher die Regelungen des § 34	keine Än- derung		

Begründung mit Darstellung der Umweltbelange und
Artenschutzrechtlichem Fachgutachten „Gewerbegebiet Süd“, Kressbronn a.B.

Bestand und Beeinträchtigungen				Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
Gebäude- höhe	Gebäude mit zwei bis vier Vollgeschos- sen	Festsetzung von drei bzw. vier Vollgeschossen	keine Än- derung		
Immissi- onsschutz	keine Vorga- ben mit Aus- nahme ein- zelner Aufla- gen in beste- henden Be- triebsgeneh- migungen	Aufnahme von Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrs- lärmwirkungen im Plange- biet sowie zum Schutz vor Ge- werbelärmein- wirkungen aus dem Plangebiet (GE) in Bereiche schützenswerter Bebauung (WA, W, MI)	auch langfris- tige Si- cherstel- lung ge- sunder Wohn- und Ar- beitsver- hältnisse > Verbes- serung		
Grünord- nung	Keine Vorga- ben, vereinzelt Gehölze ohne Be- standsschutz vorhanden	Festsetzung ei- ner Pflanzbin- dung für die Bäume entlang der Argenstraße Festsetzung zur kleintierfreundli-	Sicherung bestehen- der Grün- struktu- ren, mög- lichst um- weltscho- nende Be- bauung		

Begründung mit Darstellung der Umweltbelange und
Artenschutzrechtlichem Fachgutachten „Gewerbegebiet Süd“, Kressbronn a.B.

Bestand und Beeinträchtigungen				Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
		<p>chen Ausfüh- rung von Einfrie- dungen</p> <p>Ausschluss un- beschichteter Bleche für Dach- deckungen</p> <p>Vorgabe einer insektenfreund- lichen Beleuch- tung</p> <p>Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden</p>	<p>bzw. Nut- zung > Verbes- serung</p>		
<p>Fazit: Der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung sowie der Aufrechterhaltung der städtebaulichen Ordnung in dem Gebiet. Darüber hinaus sollen Nutzungskonflikte aufgrund von Lärmeinwirkungen verhindert und naturschutzfachliche Standards durchgesetzt werden. Der Plan verursacht keinen ausgleichspflichtigen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts. Maßnahmen zur Vermei-</p>					

Bestand und Beeinträchtigungen	Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
<p>dung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Ortsbild sind im Plan festgesetzt (siehe Kapitel 7).</p> <p>Artenschutzrechtliche Untersuchung.</p> <p><u>Beeinträchtigungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • hoher Versiegelungsgrad • umliegende Nutzung (Gewerbe, Wohngebiet, intensiver Obstbau und Ackernutzung) 		
Landschaft		
<p>Der hohe Versiegelungsgrad durch die großen Gewerbegebäude und Parkplatzflächen stellen eine sehr starke, anthropogene Überprägung des Plangebiets dar.</p> <p>Landschafts- bzw. stadtbildprägende Elemente sind die Gehölzstrukturen entlang der nördlich angrenzenden Bahnlinie. Die bestehenden Bäume werden durch ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p><u>Beeinträchtigungen</u></p> <p>Anthropogene Überprägung durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet (Gebäude, Parkplätze) • Nördlich angrenzende Bahnlinie und südlich angrenzende Argenstraße 	<p>Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, werden keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet vorgenommen. Von neuen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft ist nicht auszugehen.</p>	<p>Erhalt der Gehölze, u.a. (vgl. Kapitel 7)</p>

Bestand und Beeinträchtigungen	Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung		
<p>Eine Nutzung des Plangebiets als Nah- oder Feierabenderholungsgebiet kann aufgrund der bestehenden Nutzung sowie der fehlenden Verbindungswege ausgeschlossen werden. Die Wohnbebauung östlich innerhalb sowie außerhalb des Plangebiets ist für das Schutzgut Mensch als hochwertig einzustufen.</p> <p><u>Beeinträchtigungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet sowie angrenzende Bahnlinie und Argenstraße <ul style="list-style-type: none"> ➔ stoffliche Emissionen (Schadstoffe durch Kfz-Verkehr, Staub etc.) ➔ visuelle Beeinträchtigungen ➔ akustische Belastung 	<p>Da es sich um eine Bestandssicherung handelt, werden keine wesentlichen Veränderungen im Plangebiet vorgenommen.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die gewerblichen Nutzungen durch Betriebsbefragung und durch die Durchsicht aller Genehmigungsunterlagen ermittelt. Auf dieser Grundlage erfolgten die Berechnungen der Geräuschemissionen an der Umgebungsbebauung gemäß TA Lärm (technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Im Ergebnis zeigt sich, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Einwirkorten außerhalb des Plangebietes eingehalten werden.</p> <p>Von neuen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung ist nicht auszugehen.</p>	<p>Erhalt der Gehölze, u.a. (vgl. Kapitel 7)</p>

Bestand und Beeinträchtigungen	Umweltauswirkung	Vermeidung/ Minimierung
Kultur- und Sachgüter		
<p>Für das Plangebiet und seine Umgebung sind keine Kulturdenkmale, archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmale bekannt. Die Bestandsgebäude und sonstigen Bauten sind als Sachgut aufzunehmen.</p> <p><u>Beeinträchtigungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Bahnlinie und Argenstraße 	--	Denkmalschutz (vgl. Kapitel 7)

5.3.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen verschiedenen Schutzgütern können Wechselwirkungen auftreten, sodass Wirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Auswirkungen auf ein anderes Schutzgut hervorrufen können. Durch diese Wechselwirkungen kann es auch zu Wirkungsverstärkungen oder -abschwächungen kommen.

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen dem Schutzgut Geologie/Boden und dem Schutzgut Wasser. Beispielsweise hat eine Veränderung durch Teil-/Versiegelung oder Verdichtung, Verschmutzung etc. einen direkten Einfluss auf das Grundwasser. Bei Versiegelung bzw. Verdichtung geht die Grundwasserneubildung verloren bzw. wird stark eingeschränkt.

Vegetation steht zudem im direkten Zusammenhang mit dem Klima und der Luft: Pflanzen haben eine klimatisch ausgleichende Wirkung und dienen als Luftfilter. Beim Verlust von Vegetation kann sich demnach die Luftqualität verschlechtern und das Lokalklima verändern. Durch den Erhalt der Gehölzreihe entlang der Argenstraße wird sichergestellt, dass sowohl die landschaftsbildprägende Struktur, die positive klimatische Funktion sowie Lebensraum für Tiere erhalten bleiben. Dies wirkt sich rückwirkend wieder positiv auf das Schutzgut Mensch aus, da die Artenvielfalt ein Teilaspekt der Lebensqualität ist und auch den Erholungswert des Umfeldes verbessert.

5.4 Abarbeitung der Eingriffsregelung

Der vorliegende Bebauungsplan setzt weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche fest. Daher ist bei Anwendung des § 13a Abs. 1 Satz 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Aufgrund der in den überwiegenden Bereichen bereits bestehenden Bebauung kann in Verbindung mit einer sich einfügenden Neubebauung in den wenigen Baulücken davon ausgegangen werden, dass die zulässige Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegt. Daher ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 ff. BNatSchG abzuarbeiten. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um ein bestehendes, vollständig erschlossenes und bereits überwiegend bebautes Gewerbegebiet mit randlicher Wohnnutzung. Das Gebiet ist als Fläche „innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ anzusehen, so dass bereits Baurecht auf Grundlage des § 34 BauGB besteht. Das heißt, eine Bebauung ist grundsätzlich zulässig, sofern sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund der geschilderten rechtlichen und tatsächlichen Bestandssituation ist daher zu prüfen, ob der vorliegende Bebauungsplan Eingriffe zulässig macht, die über das bereits bisher vorhandene bzw. zulässige Maß hinausgehen. Aus der folgenden Gegenüberstellung wird ersichtlich, dass dies nicht der Fall ist:

Kriterium	Bestand (§ 34 BauGB)	Planung (BP „Gewerbegebiet Süd“)	Bewertung
Art der Nutzung	überwiegend Gewerbe, kleinflächig Wohnen	Festsetzung eines Gewerbe-, eines Misch- sowie eines Wohngebietes	keine Änderung
Versiegelungsgrad	bebaute Grundstücke überwiegend stark versiegelt (bis zu 80%), nur wenige kleinere Baulücken	Keine Festsetzung einer Grundfläche / Grundflächenzahl; es gelten daher wie bisher die Regelungen des § 34	keine Änderung
Gebäudehöhe	Gebäude mit zwei bis vier Vollgeschossen	Festsetzung von drei bzw. vier Vollgeschossen	keine Änderung
Immissionsschutz	keine Vorgaben mit Ausnahme einzelner Auflagen in bestehenden Betriebsgenehmigungen	Aufnahme von Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet sowie zum Schutz vor Gewerbelärmeinwirkungen aus dem Plangebiet (GE) in Bereiche schützenswerter Bebauung (WA, W, MI)	auch langfristige Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse > Verbesserung

Grünordnung	Keine Vorgaben, vereinzelte Gehölze ohne Bestandsschutz vorhanden	Festsetzung einer Pflanzbin- dung für die Bäume entlang der Argenstraße Festsetzung zur kleintier- freundlichen Ausführung von Einfriedungen Ausschluss unbeschichteter Bleche für Dachdeckungen Vorgabe einer insektenfreund- lichen Beleuchtung Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogel- schlag an Glasfassaden	Sicherung be- stehender Grünstrukturen, möglichst um- weltschonende Bebauung bzw. Nutzung > Verbesserung
-------------	--	--	---

Fazit: Der Bebauungsplan dient der Bestandssicherung sowie der Aufrechterhaltung der städtebaulichen Ordnung in dem Gebiet. Darüber hinaus sollen Nutzungskonflikte aufgrund von Lärmeinwirkungen verhindert und naturschutzfachliche Standards durchgesetzt werden. Der Plan verursacht keinen ausgleichspflichtigen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Ortsbild sind im Plan festgesetzt (siehe Kapitel 7).

6. Artenschutzrechtliche Untersuchung

6.1 Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtliche Prüfung behandelt die Ermittlung möglicher Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der **besonders geschützten Arten** nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (Tötungsverbot)*
2. *wild lebende Tiere der **streng geschützten Arten** und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der **lokalen Population** einer Art verschlechtert (Störungsverbot),*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders geschützten Arten** aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, [...](Schädigungsverbot).*

Nach § 44 Abs. 5 liegt kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erreicht werden kann. In diesem Fall sind auch unvermeidliche Beeinträchtigungen von Individuen durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vom Verbot in Satz 1 ausgenommen.

6.2 Methodik

Die vorliegende Artenschutzfachliche Untersuchung basiert auf einer Relevanzbegehung vom 17.03.2020 durch Fr. Ueber, M.Sc. Landschaftsökologie und Naturschutz und Fr. Miller, B. Eng. Landschaftsplanung und Naturschutz (meixner Stadtentwicklung) bei guten Wetterbedingungen (warm, sonnig, fast windstill). Anhand der vorhandenen Strukturen (Vegetation, Gebäude, etc.) wurde die Eignung als Habitat beurteilt und eine Einschätzung zur möglichen Präsenz planungsrelevanter Artengruppen gegeben. Bei der Begehung wurden die relevanten Strukturen (Bäume, Hecken, Dachtrauf, Fassade) hinsichtlich ihrer Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten von außen, vom Boden aus untersucht. Aufgrund der eingeschränkten Zugänglichkeit der Privatgrundstücke wurde eine Untersuchung der Gehölze und Gebäude auf das Vorhandensein von Bruthöhlen und Quartierstandorten nur aus der Ferne mit dem Fernglas vorgenommen.

6.3 Flora

Das Plangebiet unterliegt bereits einer vollständigen anthropogenen Nutzung. Es ist nahezu vollständig bebaut, sehr naturfern und von hoher Nutzungsintensität geprägt. Gefährdete oder seltene Biotoptypen oder essentielle Lebensräume für seltene Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Das Untersuchungsgebiet weist sowohl gewerblich genutzte, versiegelte Bereiche (große Gewerbegebäude, Parkplatzflächen) als auch moderne Wohngebäude auf. Die Gärten sind teilweise mit jungen Obstbäumen mit Nistkästen bestanden, es finden sich aber überwiegend Zierrasen, Ziersträucher (z.B. Essigbaum) und auch nichtheimische Bäume (z.B. Araukarien, Magnolien). Die Hecken bestehen vorrangig aus Kirschlorbeer und Thuja. Es gibt nur wenige Freiflächen im Westen und Süden, die eine geringe Artenvielfalt aufweisen und einem häufig gemähten Zierrasen mit Arten wie Löwenzahn, Gänseblümchen, Spitzwegerich, Weißklee, Ehrenpreis entsprechen (Abbildung 8).



Abbildung 8: Fotos der Freiflächen im Westen und Süden des Gebietes: Artenarmer, häufig gemähter Zierrasen

Entlang der Argenstraße im Süden des Plangebietes steht eine mittelalte Baumreihe bestehend aus Walnuss, Birke, Platane, Buche, Robinie, Linde und Esche.

Der Stammumfang der Bäume wurde in ca. 1,30 m Höhe (Brusthöhendurchmesser BHD) gemessen und die Vitalität der Bäume eingeschätzt. Die Vitalität wurde anhand folgender Merkmale bewertet: Wachstum, Kronenstruktur (Verzweigung), Totholzanteil und anderer Merkmale (z.B. Wucherungen). Der Erhebungsbogen zum Baumbestand ist den Anlagen beigelegt (Kapitel 11.3). Mit dem Fernglas wurden die Bäume nach Rissen, Spalten und Höhlen, die als Lebensraum genutzt werden könnten, abgesucht. Der Anteil von Totholz wurde abgeschätzt da Totholz aus naturschutzfachlicher Sicht von Bedeutung ist und z.B. Spitzendürre in der Kronenperipherie auf eine abnehmende Vitalität des Baumes hindeutet [11].

Aufgrund der Nähe zur Straße und der damit verbundenen Verkehrssicherungspflicht weisen die Bäume kaum Totholz auf und sind in einem gutem Zustand. Die Bäume weisen einige Astabbrüche auf, sind z.T. mit Efeu, Flechten und Moos bewachsen und sind mit zunehmendem Alter potenziell als Höhlenbaum geeignet.

Die bestehenden Bäume werden durch ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan festgesetzt.



Abbildung 9: Fotos der Baumreihe entlang der Argenstraße im Süden des Gebietes

6.4 Fauna

Alle gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) sind planungsrelevante Arten. Die Grundlage zur Einschätzung des Vorkommens europarechtlich geschützter Arten im Plangebiet bildet die Liste von den in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind (LUBW 2010). Außerdem werden die Angaben zu deren Verbreitung sowie die Geländebegehung vom 17.03.2020 berücksichtigt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Bereiche, daher wurde keine Auswertung von Hinweisen auf Vorkommen planungsrelevanter Arten in den Informationen zu Schutzgebieten durchgeführt.

6.4.1 Vögel

Alle europäischen Vogelarten sind im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt und unterliegen den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die Begehung fand mittags statt und es waren nur wenige Vögel im Plangebiet aktiv. Folgende Arten wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes gesehen und/oder gehört:

Tabelle 1: Im Plangebiet erfasste Vogelarten (Schutzstatus b = besonders geschützt, s = streng geschützt)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL-BW 2013	RL-D 2015	Schutz-status	Anzahl	Aktivität
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	b	mind. 8	nahrungssuchend in Gärten, singend und schimpfend in Hecken
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	*	*	b	1	rufend, überfliegend

Gartenbaum- läufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	b	1	An Baumreihe nah- rungssuchend auf Stamm
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	b	mind. 10	Mit Nistmaterial im Schnabel auf Dächern sitzend, nahrungssu- chend auf Straßen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*	b	mind. 10	singend, versteckt in Bäumen
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	*	*	b	ca. 5	überfliegend
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	*	*	s	1	angrenzend nördlich des Plangebietes
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	b	2	singend in Bäumen

RL D 2015	Rote Liste Deutschland, Gefährdungsstatus in Deutschland [1]
RL BW 2013	Rote Liste Baden-Württemberg, Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg [2]
3	Gefährdet
D	Daten unzureichend / (BW) Daten defizitär
i	(BW) gefährdete wandernde Tierart
V	Vorwarnliste / (BW) Arten der Vorwarnliste
G	Gefährdung unbekannten Ausmaßes / (BW) Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
*	ungefährdet

Das Plangebiet unterliegt einer starken anthropogenen Nutzung. Es gibt nur wenige Frei-
flächen, alte gewachsene Strukturen wie Höhlenbäume, verwachsene Dornsträucher etc.
sind nicht vorhanden.

Der Untersuchungsraum bietet generell avifaunistisches Potential für die häufig auftre-
tenden Singvögel wie Drosseln (z.B. Amsel), Meisen (z.B. Kohlmeise) und Finken (z.B.
Buchfink). Bei diesen ubiquitären Vogelarten wird aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit
und des günstigen Erhaltungszustandes i.d.R. davon ausgegangen, dass bei vorhabenbe-
dingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Die im Plangebiet vorkommenden Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher) eignen sich
u.a. als Singwarte und Brutplatz für Vögel, vorrangig Gebüschbrüter (Boden- und Zweig-
brüter) und bieten gute Nahrungs- und Versteckmöglichkeiten (z.B. im Efeu) für weitere
Singvögel oder kleinere Greifvögel, wie den Sperber. Einige der Bäume weisen Astabbrü-
che auf. Für Höhlenbrüter wie Spechte sind die Bäume nicht alt genug, der Anteil an mor-
schem Totholz ist zu gering.

Die Gebäude bieten eingeschränkt Potenzial für Vögel, da bei den modernen Gebäuden
(sowohl den gewerblich genutzten Gebäuden als auch den Wohnhäusern) z.T. reine
Flachdächer vorhanden sind und Schadstellen an Dach oder Fassade und somit Einflug-
möglichkeiten fehlen. Bei der Begehung wurden im westlichen Bereich mehrere

Haussperlinge mit Nistmaterial beobachtet. Wo genau sie ihr Nest bauen, konnte jedoch nicht abschließend geklärt werden.

Bei der Begehung ergaben sich keine Hinweise auf Nester von Schwalben oder Mauerseglern oder Brutplätze von Hausrotschwanz oder Bachstelze. Aufgrund der Habitatstrukturen ergaben sich auch keine Hinweise auf ein Brutvorkommen von streng geschützten Arten wie z.B. Rotmilan oder Schleiereule.

Die räumliche Nähe der Bahnlinie im Norden führt zu häufigen Störungen (Lärm, Licht, Luftwirbel, Emissionen etc.) und führt daher zu einer Abwertung des Habitats.

Tötungs- und Verletzungsverbot
(§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Um Individuen bezogene baubedingte Tötungen von Vögeln (insbesondere Eiern und Nestlingen) zu vermeiden, sind Baufeldfreimachungen (Röndungsarbeiten, Geländemodellierungen, Gebäudeabriss- und sanierungen) nur außerhalb der Vegetationsperiode und Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig (§ 39 BNatSchG).

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großen Glasflächen Maßnahmen zu ergreifen, die transparente Scheiben für Vögel sichtbar machen und Reflexionen vermindern. Eine Erhöhung des Tötungsrisikos durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Störungsverbot
(§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten können ausgeschlossen werden, da das Plangebiet keine geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie essenzielle Nahrungshabitate für streng geschützte Arten bietet.

Über die Dauer von evtl. Bauphasen sind zusätzliche Schadstoffemissionen, Erschütterungen und Vibrationen zu erwarten. Diese sind temporär und nicht erheblich. Eine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen kann bei den zu erwartenden Arten ausgeschlossen werden.

Beschädigungsverbot
(§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die Baumreihe entlang der Argenstraße wird zum Erhalt festgesetzt. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes kann es evtl. zu Gebäudeabbrissen und Baumrodungen und damit möglicherweise

zu einer Zerstörung der Lebensstätten von Vögeln kommen. Daher ist im Vorfeld von zukünftigen Baumrodungen oder Gebäudeabrissen erneut zu prüfen, ob hierdurch Lebensstätten von Vögeln verloren gehen. Ist dies der Fall, so ist ggf. durch geeignete Maßnahmen (z.B. zeitliche Vorgaben, Anbringen von Nisthilfen oder Ersatzquartieren in der Umgebung) der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang zu sichern. Die Anzahl der benötigten Kästen ist im Einzelfall mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.4.2 Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG streng geschützt.

Die Übersichtsbegehung zur Erfassung fledermausrelevanter Habitatstrukturen und Quartiermöglichkeiten fand mittags am 17.03.2020 statt. Das Plangebiet selbst bietet Fledermäusen einen wenig diversen Lebensraum. Ein Großteil der Flächen ist versiegelt und die Gärten sind vergleichsweise strukturarm. Es kommen viel Zierrasen und Ziergehölze vor, ein damit verbundenes eher geringes Insektenaufkommen und somit auch geringes Nahrungsangebot für Fledermäuse.

Die vorhandene Baumreihe entlang der Argenstraße könnte als Nahrungsfläche und bedingt als Leitstruktur genutzt werden. Die Gehölzreihe wird zum Erhalt festgesetzt. An den Straßenlaternen ist es potenziell möglich, dass sich Insekten sammeln und Fledermäuse hier bevorzugt Jagdflüge durchführen.

Die räumliche Nähe der Bahnlinie im Norden führt zu häufigen Störungen (Lärm, Licht, Luftwirbel, Emissionen etc.) und führt daher zu einer Abwertung des Habitats.

Aufgrund der Struktur der Bäume (u.a. Alter, Größe, Totholzanteil, Temperierbarkeit) können Wochenstuben und Winterquartiere in den Bäumen zum Zeitpunkt der Begehung ausgeschlossen werden. Astabbrüche und kleinere Baumspalten, die ggf. Potenzial als Einzel- oder Zwischenquartier besitzen, können nicht ausgeschlossen werden.

Die Gebäude im Untersuchungsraum sind in einem sehr guten Zustand, es waren keine Schadstellen, Einflugmöglichkeiten an Dach oder Fassade zu erkennen. Kleinere Öffnungen an den Gebäuden bzw. eine für Fledermäuse nutzbare Attika, die ggf. Potenzial als Quartier besitzen, können nicht ausgeschlossen werden. Diese Strukturen können u.a. hinter Wandverkleidungen und in den nicht zugänglichen Privatgrundstücken nicht einsehbar gewesen sein.

Die Zwergfledermaus ist weltweit und in ganz Baden-Württemberg die häufigste Fledermausart. Sie ist sehr flexibel in ihrer Habitatwahl, wählt ihren Hauptlebensraum als Kulturförder aber bevorzugt in Siedlungen und deren direkten Umfeld [18][19]. Da die Zwergfledermaus als Sommerquartiere fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden nutzt und oberirdische Spaltenverstecke wie Dachverschalungen, Mauerritzen, Hohlräume hinter Fensterläden und Wandverkleidungen in und an Gebäuden auch als Winterquartier sehr beliebt sind [18], sind bei einem Abbruch bzw. einer Sanierung von Gebäuden artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG nicht auszuschließen.

Tötungs- und Verletzungsverbot
(§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Während Rodungsarbeiten, Sanierungen und Gebäudeabrissen kann es zur Tötung von Fledermausarten kommen, welche die genannten Strukturen als Lebensraum nutzen. Da Quartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, sind Bäume und Gebäude vor Rodung bzw. Gebäudeabriss- und Sanierung auf Individuen zu prüfen.

Um die baubedingte Tötung und Verletzung von Fledermäusen durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, sind sämtliche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Rodungsarbeiten, Gebäudeabriss- und -sanierungen) gem. § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus gilt die Zeitspanne Oktober bis Mitte November und Februar als risikoärmster Zeitpunkt für die Rodung von Gehölzen sowie Gebäudeabriss- und Sanierungen, da die Fledermäuse noch bzw. wieder fluchtfähig und nicht tief im Winterschlaf sind.

Sollten während der Rodungs-/Abrissarbeiten Fledermäuse gefunden werden, sind die Arbeiten am entsprechenden Baum/Gebäude zu unterbrechen und ein Mitarbeiter der AG Fledermausschutz zur Bergung der Tiere zu informieren.

Störungsverbot
(§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Über die Dauer einer evtl. Bauphase sind zusätzliche Schadstoffemissionen, Erschütterungen und Vibrationen zu erwarten. Diese sind temporär und nicht erheblich.

Da das Gebiet bereits bebaut und anthropogen geprägt ist und die Vorhaben keine Barriere für die Wanderung der Arten darstellt, wird für die im Plangebiet zu erwartenden Arten eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausgeschlossen.

Beschädigungsverbot
(§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die Baumreihe entlang der Argenstraße wird zum Erhalt festgesetzt. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes kann es evtl. zu Gebäudeabrissen und Baumrodungen und damit möglicherweise zu einer Zerstörung der Lebensstätten von Fledermäusen kommen. Im Rahmen einer Abrissgenehmigung ist daher zu prüfen, ob das entsprechende Gebäude ein Quartier für Fledermäuse darstellt. Wenn dies der Fall ist, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu treffen, um zu gewährleisten, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen eignet sich das Anbringen von Fledermauskästen an benachbarten Gebäuden oder Bäumen vor der nachfolgenden Fortpflanzungsperiode. Die Anzahl der benötigten Kästen ist im Einzelfall mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.4.3 Amphibien

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine potenziellen Laichgewässer oder geeignete Landlebensräume. Aufgrund des Habitatpotenzials ist daher kein Amphibienvorkommen im Untersuchungsraum anzunehmen. Es werden somit keine erheblichen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten sowie im Anhang IV der FFH-Richtlinie erkannt.

6.4.4 Reptilien

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (z.B. wärmebegünstigte Hanglagen, kleinteiliges Mosaik aus Hecken und Trocken- oder Magerrasen sowie Felsen und Trockenmauern) und der Verbreitungskarten der LUBW 2012 können folgende planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden:

- Westliche Smaragdeidechse (*Lacerta bilineata*)
- Äskulapnatter (*Zamenis longissimus*)
- Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*)
- Schlingnatter (*Coronella austriaca*)

Ein Vorkommen der streng geschützten Mauereidechse (*Podarcis muralis*) entlang der Gleisanlagen im Norden des Plangebietes wird als potenziell möglich eingeschätzt. In Baden-Württemberg besiedelt sie v.a. Felsbereiche und Bahndämme. In Trockenmauern und Steinhaufen kann sie sich vor Feinden und durch den ausgeglichenen Temperaturverlauf im Hohlraumsystem vor starker Sonneneinstrahlung schützen [20]. Gemäß der Verbreitungskarte der LUBW (2012) verläuft die Arealgrenze im Westen Baden-Württembergs. Da sich diese Angaben u.a. aufgrund des Klimawandels in der Zwischenzeit geändert haben könnten und die Habitatbedingungen entlang der Gleisanlage potenziell geeignet sind, kann ein Vorkommen der Mauereidechse im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist in Baden-Württemberg die häufigste Eidechsenart [21]. Die Zauneidechse ist eine helio- und xerothermophile Art und bevorzugt dementsprechend einen trockenen, wärmebegünstigten Lebensraum, der gleichzeitig Schutz vor zu hohen Temperaturen und Prädatoren bietet. Für die Eiablage benötigt die Zauneidechse lockeres Bodensubstrat an einer vegetationsarmen, sonnigen, aber nicht zu trockenen Stelle. Die Zauneidechse präferiert daher ein Mosaik aus trockenwarmen, gut besonnten, strukturreichen Habitatelementen mit ausgeprägter Vegetationsschicht, vereinzelt stehenden Gehölzen, eingestreuten vegetationslosen Offenbodenflächen und sich schnell erwärmenden Substraten [4][21]. Die Zauneidechse kommt typischerweise an Grenzbereichen von Wäldern und offenen Landschaften (Saumstrukturen, Ruderalflächen, Brachen etc.) und gut strukturierte Flächen mit halboffenem bis offenen linienartigen Charakter vor. Kleinflächig ist sie auch an Weg- und Waldrändern, Bahntrassen, Steinbrüchen und in Rebgebieten zu finden. Bevorzugt werden besonnte Böschungen mit Hangneigungen bis zu 50° [21].

Das Plangebiet unterliegt einer starken anthropogenen Überprägung und Nutzung. Die Lage im Gewerbe- und Siedlungsbereich, das hohe Aufkommen von Prädatoren wie Katzen und der hohe Versiegelungsgrad der Flächen mindert die Eignung als Lebensraum.

Das Plangebiet weist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze einige Ruderalflächen, Versteckmöglichkeiten, sich schnell erwärmende Sonnenplätze und Stellen mit niedriger Vegetation als Jagdhabitate auf (Abbildung 10).



Abbildung 10: Fotos der Ruderal- und Lagerflächen entlang der Gleisanlage im Norden des Plangebietes

Diejenigen Strukturen, die sich als geeignet für die Zauneidechse darstellen, liegen entlang des Bahngleises im Norden, insbesondere im südlichen Bereich des Flurstücks 215. Dieses Flurstück befindet sich im Besitz der Deutschen Bahn und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Abbildung 11).



Abbildung 11: Reptilienrelevante Strukturen entlang der Gleisanlage auf Fl.-Nr. 215 (gelb eingefärbt), o. M.

Die Flächen der Deutschen Bahn entlang der Gleisanlage haben als Lebensraum weiterhin Bestand und bleiben vom Vorhaben unbeeinflusst. Innerhalb des Plangebietes sind die vorhandenen vegetationslosen Freiflächen stark verdichtet, so dass kein grabbares Bodensubstrat für die Eiablage oder Überwinterung vorhanden und daher nur potenzielles Jagdhabitat der Zauneidechse betroffen ist. Erhebliche Auswirkungen auf potenzielle

Vorkommen von streng geschützten Reptilienarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind daher nicht zu erwarten.

6.4.5 Wirbellose (Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Fang- und Heuschrecken, Weichtiere)

Aufgrund der vorhandenen Nutzung und Habitatausstattung (viel versiegelte und bebaute Flächen, Zierrasen etc.) und einem Fehlen von beispielsweise Totholz oder Futterpflanzen wie dem Wiesenknopf sowie auf Grundlage der Verbreitungskarten der LUBW 2012 ist ein Vorkommen streng geschützter Arten und Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie für diese Gruppe nicht zu erwarten.

6.4.6 Weitere Artengruppen

Sonstige geeignete Habitatstrukturen für weitere streng oder besonders geschützte Arten konnten nicht festgestellt werden. Innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung sind siedlungstypische und somit i.d.R. auch störungstolerante Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) zu erwarten.

7. Maßnahmenkonzept

Anmerkung: Die vorliegende Planung umfasst ein bereits bebautes Gebiet. Die nachfolgend getroffenen Festsetzungen dienen der Vermeidung und Minimierung (zukünftiger) Eingriffe. Sie sind daher dann zu beachten, wenn nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe stattfinden, d.h. wenn an den bestehenden baulichen bzw. Gartenanlagen Änderungen vorgenommen werden (z.B. Neugestaltung des Zauns oder der Hoffläche, Anbauten, Abbruch mit Neubau usw.). Die vorhandene baurechtlich genehmigte bzw. zulässigerweise errichtete Bebauung und Nutzung unterliegt grundsätzlich dem Bestandsschutz und muss nicht gemäß den nachfolgend aufgeführten Maßnahmen geändert werden, solange sich am Bestand nichts ändert.

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Erhaltungsgebot

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB: Die im Gewerbegebiet zum Erhalt festgesetzten Bäume entlang der Argenstraße („Pflanzbindung“) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen (siehe Pflanzliste I im Anhang).

Begründung: Durch den Erhalt der Bäume werden u.a. die klimatische Ausgleichsfunktion (Transpiration, geringere Aufheizung der versiegelten Flächen, Schattenspender) sowie die Funktion als Schadstoff-/Staubfilter erhalten. Außerdem bleiben die Habitatfunktionen für Tiere (v.a. Vögel, Kleinsäuger) erhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen wird vermieden. Landschaftsbildprägende Strukturen bleiben erhalten.

Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft und Mensch

V2 Baufeldfreimachung (Rodungsarbeiten, Geländemodellierung, Gebäudeabriss- und sanierungen) außerhalb der Vegetationsperiode

Hinweis: Um erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten zu vermeiden, welche die Gehölze oder Gebäude als Lebensraum nutzen (z.B. Vögel und Fledermäuse), ist bei Rodungs- und Abräumarbeiten sowie Gebäudeabriss- und sanierungen § 39 BNatSchG zu beachten. Sämtliche Arbeiten zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.

Begründung: Vermeidung einer erheblichen Störung oder Tötung von brütenden Vögeln und Fledermäusen sowie Zerstörung von Brutplätzen/Gelegen und Quartieren, u.a.

Die Aufnahme der artenschutzfachlich begründeten Vermeidungsmaßnahme erfolgt hinweislich im Bebauungsplan., da eine Festsetzung von zeitlichen Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht möglich ist. Diese Maßnahme ist jedoch zwingend als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

V3 Artenschutz

Hinweis: Bezüglich des Lebensstättenschutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist im Vorfeld von Baumrodungen, Gebäudeabrissen, Gebäudesanierungen, Geländemodifizierungen oder anderweitigen Baufeldfreimachungen sind artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG durch Fachpersonal auszuschließen.

Es ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben zum einen Lebensstätten von Vögeln und streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) verloren gehen. Ist dies der Fall, so ist ggf. durch geeignete Maßnahmen (z.B. zeitliche Vorgaben, Anbringen von Nisthilfen oder Ersatzquartieren in der Umgebung) der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang zu sichern.

Sollten während der Rodungs-/Abrissarbeiten Fledermäuse gefunden werden, sind die Arbeiten am entsprechenden Baum/Gebäude zu unterbrechen und ein Mitarbeiter der AG Fledermausschutz zur Bergung der Tiere zu informieren.

Auf die Artenschutzrechtliche Untersuchung (meixner Stadtentwicklung, 2020) wird verwiesen.

Begründung: Vermeidung von Tötungen von brütenden Vögeln und Fledermäusen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Zerstörung von Brutplätzen/Gelegen und Quartieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG), u.a.

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

V4 Wasserschutz, Umgang mit dem Grundwasser

Hinweis: Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind

druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.

Begründung: Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt

Schutzgut Wasser

7.2 Minimierungsmaßnahmen

M1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB: Öffentliche und private Stellplätze, private Fußwege sowie Grundstücks- und Garagenzufahrten und weitere geeignete Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster zu erstellen.

Begründung: Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt (u.a. Stärkung des Wasserkreislaufes durch die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses), Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung.

Schutzgüter Fläche, Geologie und Boden, Wasser

M2 Einfriedungen

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Begründung: Kleintierfreundliche Einfriedungen mit einem Bodenabstand von 10 cm sind mit dem Ziel vorgeschrieben, eine Habitatvernetzung für Kleintiere (v.a. Säugetiere und Insekten) sicherzustellen.

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M3 Ausschluss von unbeschichteten Blechen

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Für Dachdeckung sowie für Dachrinnen und Fallrohre sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) unzulässig.

Begründung: Minimierung der Auswirkungen auf das Grundwasser durch Schadstoffeinträge.

Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser

M4 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungen

Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, insektenfreundliche Beleuchtungsmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung ist zu konzentrieren, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten und soll möglichst wenig Streulicht erzeugen. Es sind UV reduzierte Planflächenstrahler mit gelben LED Leuchten zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind.

Begründung: Minimierung der Auswirkungen auf nachtaktive Insekten (v.a. Lockwirkung), Minimierung der Beeinträchtigung von nachtaktiven Vögeln und Fledermäusen. Minimierung der nächtlichen Lichtemissionen in die Landschaft.

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M5 Integration von Fledermaus- und Vogelquartieren

Hinweis: Es besteht die Möglichkeit zur Integration von Fledermausquartieren und Brutmöglichkeiten für Vogelarten in Gebäudefronten sowie die Schaffung weiterer Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten, z.B. Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter.

Begründung: Effiziente Nutzung von Möglichkeiten neue Habitate innerhalb von Siedlungen zu schaffen.

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M6 Denkmalschutz

Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Begründung: Um keine wertvollen o.g. archäologischen Funde oder Befunde zu gefährden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen und oben genannter Hinweis zu beachten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

M7 Bodenschutz

Hinweis: Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, anfallenden Bodenaushub auf dem Baugrundstück - etwa zur Geländegestaltung - wiederzuverwenden.

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen erfolgen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden.

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß, ein Massenausgleich vor Ort ist anzustreben.

Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

Begründung: geringerer Eingriff in das Bodengefüge und somit weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen. Geringerer Eingriff in den Wasserhaushalt durch Erhalt der Bodenfunktionen. Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässern vor Verunreinigungen.

Schutzgüter Boden und Wasser

M8 Vogelschlag an Glas

Hinweis: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an Fensterfronten mit großen Glasflächen Maßnahmen, wie z.B. die Sichtbarmachung von transparenten Scheiben und die Verminderung von Reflexionen (z.B. durch außenliegenden Sonnenschutz) zu ergreifen. Transparente Scheiben werden für Vögel durch geprüfte Markierungen am Glas z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien sichtbar gemacht. Insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungen oder Windschutzwänden ist es wichtig, nicht transparente Bauteile zu wählen.

Außerdem sind Reflexionen des Glases durch geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen wie z.B. außenliegender Sonnenschutz zu vermindern. Wichtig: UV-reflektierendes Glas sowie Aufkleber oder aufgeklebte Vogelsilhouetten sind nicht ausreichend. Reflexionsarmes Glas ist lediglich eine Basismaßnahme und allein kein wirksamer Schutz. Es wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach verwiesen. Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot von wild lebenden Tieren, gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

Begründung: Schutz wildlebender Vogelarten, Verringerung der Mortalität durch menschliches Einwirken, ggf. Verbesserung der Zustände der lokalen Populationen.

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M9 Altlasten

Hinweis: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster folgende Teilflächen als Altstandorte erfasst, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Auf diesen Teilflächen ist mit erhöhten Schadstoffbelastungen des Untergrunds zu rechnen bzw. wurden diese bereits nachgewiesen. Bei Bauvorhaben in diesen Bereichen, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, ist die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Bei Baumaßnahmen ist mit erhöhten Kosten für Altlastengutachter, Untersuchungskosten und die Entsorgung von schadstoffbelasteten Materialien zu rechnen.

Einträge im Altlastenkataster sind vorhanden für:

1. Flst. Nr. 218 und 219 - Argenstraße 78
2. Flst. Nr. 213 - Argenstraße 76
3. Flst. Nr. 200/1 - Argenstraße 30
4. Flst. Nr. 200/2, 206 - Argenstraße 28/1 – 30/2
5. Flst. Nr. 203 - Argenstraße 58“

Schutzgut Geologie/Boden, Wasser

M10 Geotechnische Hinweise

Hinweis: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Schutzgüter Geologie/Boden, Wasser

8. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Da die Umweltbelange Bestandteil der Begründung sind, befindet sich in Kapitel 7 eine Abarbeitung und Begründung der Umweltthemen.

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung spiegelt die Entwicklungsabsichten der Gemeinde wieder und setzt im Osten ein Allgemeines Wohngebiet fest. Dies entspricht dem Status Quo. Unzulässigkeiten ergeben sich aus den Nutzungen, die störende Auswirkungen auf das Gebiet haben. Als Übergang zum Gewerbegebiet wurde ein Mischgebiet festgesetzt. Der genehmigte Bestand lässt ein Mischungsverhältnis von 50-50 zu, auch hier wurden die zulässigen Nutzungen entsprechend des genehmigten Bestandes gewählt, die unzulässigen Nutzungen würden störend innerhalb des Gebietes wirken. Das Gewerbegebiet wurde im restlichen, westlich an das Mischgebiet (MI) angrenzenden Bereich festgesetzt. Es spiegelt die eindeutige Entwicklungsabsicht der Gemeinde wieder, im Bereich des genehmigten Bestands und in Abwägung der bestehenden Nutzungen zukunftsfähig zu planen und gewerbliche Bauflächen auszuweisen, um der Nachfrage nach denselben gerecht zu werden. Die BlmSchG-Anlage wurde in ihrem Bestand auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 200/1 gesichert, abseits von Erweiterungen sind Erneuerungen zulässig. Eigenständige Lagerhallen und -plätze werden aufgrund des Wunsches nach der Verhinderung einer Entstehung größerer, nicht betriebsbedingter Lagerhallen in diesem Sinne für unzulässig erklärt. Nur jene Lagerhäuser und Plätze sind ausnahmsweise zulässig, die untergeordnet, dem Betrieb vor Ort zuzuordnen sind.

- Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Zur städtebaulichen Ordnung wurde die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

- Lärmschutz

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (meixner Stadtentwicklung GmbH, Bericht vom 03.03.2021) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sowie die vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärmimmissionen untersucht.

Durch die Verkehrslärmimmissionen der Bahnlinie „Lindau-Friedrichshafen“ werden die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) für ein Gewerbegebiet tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) in einem Abstand von bis zu 22 m und während der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) in einem Abstand von bis zu 87 m im Gewerbegebiet überschritten. Im Mischgebiet wird der Orientierungswert von 60 dB(A) tagsüber (bis zu einem Abstand von ca. 47 m zur Gleisachsenmitte überschritten. Während der Nachtzeit sind Überschreitungen im kompletten Mischgebiet zu erwarten. Im geplanten allgemeinen Wohngebiet werden die Werte tagsüber und nachts z.T. erheblich überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV

(Straßenverkehrslärmschutzverordnung), die als Grenze für schädliche Umwelteinwirkungen herangezogen werden, können mit Ausnahme von tagsüber im Gewerbegebiet in allen Gebieten sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum nicht eingehalten werden.

Da das Gebiet bereits bebaut ist und keine Fläche zwischen Bebauung und Bahnlinie für aktive Lärmschutzmaßnahmen vorhanden ist, wird der Konflikt durch passive Schallschutzmaßnahmen (Orientierung der Aufenthaltsräume, Ausstattung mit raumlufttechnischen Anlagen, Festsetzung eines Mindestschalldämmmaß der Außenbauteile) gelöst.

Für die Berechnung der gewerblichen Geräuscheinwirkungen wurde der genehmigte Bestand im Gebiet untersucht und die Immissionen an der bestehenden Umgebungsbebauung gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt und bewertet. Im Ergebnis zeigt sich, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Einwirkorten eingehalten werden. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Dokumentation der Änderungen am Bebauungsplanentwurf

- Aufgrund der zur Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf in der Fassung vom 03.03.2021 wie folgt geändert und erhält das Fassungsdatum 10.08.2022. Die Änderungen betrafen:
 - Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
 - Klarstellungen in der Legende und der Planzeichnung
 - Redaktionelle Klarstellung der Festsetzung zum Erhaltungsgebot
 - Aufnahme einer Festsetzung zu Vogelschlag an Glas
 - Redaktionelle Ergänzung des Hinweises zu Bodenschutz
 - Redaktionelle Anpassung des Hinweises zu Vogelschlag an Glas
 - Aufnahme eines Hinweises zum Umgang mit Niederschlagswasser
 - Aufnahme eines Hinweises zur Abfallverwertung
 - Redaktionelle Ergänzungen der Begründung bzgl. Zweck der Planung, Notwendigkeit einer Berichtigung des Flächennutzungsplans, Aussagen zum Bestand, Darstellungen des Regionalplans sowie des Flächennutzungsplans, Erläuterung des Zieles der Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
 - Ergänzungen in der Abarbeitung der Umweltbelange und der Eingriffsregelung
 - Klarstellungen zum Maßnahmenkonzept

10. Quellen

- [1] BAUER, H. BEZZEL, E. FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiesbaden
- [2] BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11
- [3] BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- [4] BLANKE, I. (2010): DIE ZAUNEIDECHSE, ZWISCHEN LICHT UND SCHATTEN, LAURENTI-VERLAG BIELEFELD
- [5] BOSBACH, G., WEDDELING, K. (2005). Zauneidechse. *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der anhang IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: S. 280 - 284
- [6] BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- [7] GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDES ERISKIRCH-KRESSBRONN A.B.-LANGENARGEN (2018): Flächennutzungsplan, 2. Fortschreibung
- [8] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250).
- [9] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983.
- [10] GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPÜP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015
- [11] KOWOL, T.; WOHLER, A.; DUJESIEFKEN, D. Jahrbuch der Baumpflege 1999/2001, Thalacker Medien
- [12] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LRGB): Geodatendienste. <http://maps.lgrb-bw.de>
- [13] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010). Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23, Karlsruhe.
- [14] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2007). Klimaatlas Baden-Württemberg. – DVD Karlsruhe.

- [15] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Daten- und Kartendienst der LUBW (UDO). <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- [16] MEYNEN, E. et al. (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands – 2 Bd. 1339 S. Bad Godesberg.
- [17] MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT IN BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2011): Innere Werte im Siedlungsbestand, Beschleunigte Planung mit § 13a BauGB – Handlungsleitfaden für Stadtplaner und kommunale Entscheidungsträger, Stuttgart
- [18] SIEMERS, B., NILL, D. (2002): Fledermäuse, Das Praxisbuch, BLV Verlagsgesellschaft mbH, München
- [19] SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse, Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung, VerlagsKG Wolf, Magdeburg
- [20] <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/-/mauereidechse-podarcis-muralis-laurenti-1768>
- [21] <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/-/zauneidechse-lacerta-agilis-linnaeus-1758>
- [22] REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN
- [23] WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

11. Anhang

11.1 Pflanzlisten

Die Verwendung von feuerbrandgefährdeten Arten ist unzulässig.

11.1.1 Pflanzliste I

Pflanzen I. Ordnung (großkronige Bäume)

Pflanzqualität HmB 20/25

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Aesculus hippocast.</i>	Kastanie
<i>Alnus cordata</i>	Herzblättrige Erle
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme (resistente Sorten)
u.a.	

Pflanzen II. Ordnung (mittelkronige Bäume)

Pflanzqualität HmB 16/18

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
u.a.	

Pflanzen III. Ordnung (kleinkronige Bäume)

Pflanzqualität HmB 14/16

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche (Hochstamm)
<i>Prunus in Sorten</i>	Zierkirsche

Sorbus aucuparia Eberesche / Vogelbeere
u.a.

11.1.2 Pflanzliste II

Gehölze für geschnittene Hecken (Einfriedungen)

Pflanzqualität: geschnittene Hecke, 2xv, Höhe 80-100 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
u.a.	

Freiwachsende heckenartige Gehölzstrukturen.

Pflanzqualität: v. Str. 60-100

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Lilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
u.a.	

11.2 Fotodokumentation

Die folgenden Bilder wurden von der meixner Stadtentwicklung GmbH am 17.03.2020 aufgenommen.





11.3 Erhebungsbogen Baumbestand

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	St. umf. [cm]	Höhe [m]	Krone Ø [m]	Vitalität	Bemerkungen (Baumhöhlen, Alter, mehrstämmig, Misteln, ...)	Ökologischer Wert
1	Walnuss	<i>Juglans regia</i>	236	14	14	+	Viel Efeu am Stamm, reich verzweigt	mittel
2	Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	158	16	8	+	Schiefer Wuchs aufgrund der Nähe zur Platane, viel Efeu und Flechten am Stamm	mittel
3	Gewöhnliche Platane	<i>Platanus × hispanica</i>	186	18	12	+	Reich verzweigt, mehrere kleine Rindentaschen, einige Astabbrüche	mittel
4	Laubbaum unbekannt	/	201	20	10	+	Einige Astabbrüche, Flechten am Stamm	mittel
5	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	135	19	8	+/-	Schmaler Wuchs, Astabbrüche	gering
6	Gewöhnliche Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	196	20	10	+	Reich verzweigt, einige kleinere Rindentaschen, etwas Efeu am Stamm	mittel
7	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	96	18	8	+	Einige Astabbrüche, Moos am Stamm	gering
8	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	172	20	10	+	Einige Wassertriebe, abstehende Rinde	mittel
9	Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	165	20	10	+	Flechten und Moos am Stamm, Astabbrüche	mittel
10	Laubbaum unbekannt (Ziergehölz)	/	228	15	12	+	Knorriger Wuchs, Astabbrüche	mittel

11.4 Vorprüfung des Einzelfalls nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Merkmale des Bebauungsplans				
Pkt.	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf ...			
1.1	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none">• Ziel des Vorhabens ist die Bestandssicherung und -ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 5,29 ha und ist bereits durch Gewerbe und Wohnen bebaut und großflächig versiegelt• Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung soll überwiegend als „Gewerbegebiet“ erfolgen• Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen den Bestand sichern und sich für eine angemessene und harmonische Weiterentwicklung/Nachverdichtung an diesem orientieren.• Durch das Vorhaben werden keine UVP-pflichtige Vorhaben ermöglicht.• Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.		x
1.2	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none">• Landesentwicklungsplan 2002: keine Aussagen für das Plangebiet• Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 – Entwurf zur Fortschreibung (2019): keine Aussagen für das Plangebiet		x

		<ul style="list-style-type: none"> Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch – Kressbronn a.B. – Langenargen 2. Fortschreibung: Plangebiet größtenteils als Gewerbegebiet, kleinflächig im Osten als Mischgebiet ausgewiesen. Im westlichen Plangebiet ist eine Altlastfläche dargestellt. Bestehende Bebauungspläne im Plangebiet: keine <p>Der Bebauungsplan wird aus den übergeordneten Plänen entwickelt und widerspricht keinem der Inhalte.</p>		
1.3	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<ul style="list-style-type: none"> Ziel der Planung ist im Wesentlichen die Bestandssicherung und -ordnung, da zum aktuellen Zeitpunkt für das gesamte Plangebiet kein Bebauungsplan besteht. Die Nachverdichtung im Bestand entspricht dem Flächenspargebot sowie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung mit Vorschlägen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen auf Arten liegt vor. Eine Darstellung und Berücksichtigung der Umweltbelange liegt vor. 		x
1.4	... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> Durch den Bestand sind Beeinträchtigungen aus dem Gewerbe gegeben: Lärm-, Staub-, Schadstoffemissionen. Aufgrund der Planung, den Bestand zu sichern und zu ordnen, werden umwelt- und gesundheitsbezogene Probleme nicht beeinflusst und sind somit nicht relevant für den Bebauungsplan. 		x
1.5	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	<ul style="list-style-type: none"> Für das Plangebiet selbst bestehen nach Regionalplan 2020 Bodensee-Oberschwaben – Entwurf zur Fortschreibung 2019 und nach Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eriskirch – Kressbronn a.B. – Langenargen 2. Fortschreibung keine Umweltschutzziele 		x

		<ul style="list-style-type: none">Schutzgebiete (wie z.B. Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete etc.) befinden sich nicht im Wirkraum des Vorhabens.Eine negative oder positive Beeinflussung von nationalen und europarechtlichen Umweltschutzvorschriften ist nicht gegeben.		
Auswirkungskriterien				
Pkt.	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...			
2.1	... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none">Das Vorhaben dient der Sicherung und städtebaulichen Ordnung des Bestands. Der Bebauungsplan sichert somit Bestandsnutzungen planungsrechtlich ab und schafft Zulässigkeitsvoraussetzungen für mögliche zukünftige Nutzungen und eine harmonische Nachverdichtung.Es sind keine besonderen schutzwürdigen Funktionen bekannt.Es bestehen keine Hinweise auf erhebliche Umweltauswirkungen, die über das bestehende Maß hinausgehen.		x
2.2	... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none">Durch das Vorhaben entstehen weder additiv noch synergetisch kumulative oder grenzüberschreitende Umweltauswirkungen.		x
2.3	... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<ul style="list-style-type: none">Die geplante Sicherung und Ordnung des Bestandes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes oder der Standort des Vorhabens lässt keine Risiken für die Umwelt oder Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, die über das bisherige Maß hinausgehen erwarten.		x

2.4	... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> Da das Vorhaben der Sicherung und städtebaulichen Ordnung des Bestandes dient, entstehen keine über das bisher mögliche Maß hinausgehende Umweltauswirkungen. Umfang und räumliche Ausdehnung ändern sich durch das Vorhaben nicht. 		x
Standortkriterien				
Pkt.	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.5	... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet ist bereits flächig von Gewerbe bestanden und teilweise von Wohngebäuden durchzogen. Eine hohe Bedeutung oder Sensibilität der genannten Merkmale besteht nicht. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerten ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. 		x
2.6	... folgende Gebiete:			
2.6.1	... Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x
2.6.2	... Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<ul style="list-style-type: none"> Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x

2.6.3	... Nationalparks gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	• Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden.		x
2.6.4	... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	• Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden.		x
2.6.5	... gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	• Nicht im Plangebiet vorhanden. Südlich des Plangebiets in etwa 20 m Entfernung auf dem alten Bahndamm: „Gehölze auf ehemaligem Bahndamm ‚Ried‘ südlich Kressbronn“ (Biotop-Nr. 184234352986) Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden.		x
2.6.6	... Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	• Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden.		x
2.6.7	... Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	• Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden.		x
2.6.8	... Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere	• Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden.		x

	Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,			
2.6.9	... in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	<ul style="list-style-type: none"> Nicht im Wirkraum des Vorhabens vorhanden. 		x

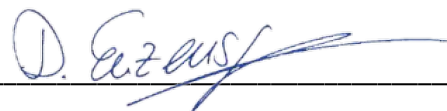
Friedrichshafen, den 10.08.2022



Thorsten Reber, Prokurist



Kressbronn a.B., den 31.10.2022



Daniel Enzensperger, Bürgermeister

