

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft  
der Stadt Stockach und der Gemeinden  
Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels,  
Mühlingen und Orsingen-Nenzingen**

**Umweltbericht zur 14. Teiländerung des  
Flächennutzungsplans  
Flächentausch zugunsten `Röschberg – Süd`,  
Gemarkung Liggersdorf, Gemeinde Hohenfels**



**Helmut Hornstein**

Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25  
88662 Überlingen / Bodensee

[hornstein@helmuthornstein.de](mailto:hornstein@helmuthornstein.de)



## **Inhalt**

<b>1.0</b>	<b>Einleitung</b>	3
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	3
1.1.1	Ziele der Planung	3
1.1.2	Standort, Art und Umfang der Planung	3
1.1.3	Bedarf an Grund und Boden	4
1.2	Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes	4
1.2.1	Fachgesetze	4
1.2.2	Fachpläne, übergeordnete Planungen	5
1.2.2.1	Landesentwicklungsplan	5
1.2.2.2	Regionalplan	6
1.2.2.3	Schutzgebiete / Schutzkategorien	7
1.2.2.4	Landesweiter Biotopverbund	7
<b>2.0</b>	<b>Änderung Flächennutzungsplan</b>	7
<b>3.0</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	9
3.1	Fläche	9
3.2	Landschaft	10
3.3	Boden	12
3.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt	14
3.4.1	Biotope, Nutzungen	14
3.4.2	Artenschutz	15
3.4.3	Biologische Vielfalt / Biodiversität	16
3.5	Klima, Luft	17
3.6	Wasser	18
3.7	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	18
3.8	Kultur- und Sachgüter	19
<b>4.0</b>	<b>Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</b>	19
<b>5.0</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben</b>	19
5.1	Wechselwirkungen	20
<b>6.0</b>	<b>Alternativenprüfung</b>	20
<b>7.0</b>	<b>Prüfungsverfahren</b>	20
<b>8.0</b>	<b>Zusammenfassung</b>	21
<b>9.0</b>	<b>Quellen</b>	22

## **1.0 Einleitung**

### **1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung**

#### **1.1.1 Ziele der Planung**

*Anlass der Planung* Zur Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen strebt die Gemeinde Hohenfels die Erweiterung des bestehenden Baugebietes 'Röschberg' an. Teilflächen des Plangebietes für die Erweiterung sind im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt, für weitere ca. 1,7 ha wird die Änderung des FNP erforderlich. Als Kompensation sollen in den Ortsteilen Deutwang und Mindersdorf zwei im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Bereiche mit einer Gesamtgröße von ca. 1,5 ha gestrichen werden.

*Städtebauliche Ziele* Das bereits in zwei Abschnitten ausgewiesene Baugebiet 'Röschberg' soll nach Südosten hin erweitert werden.

#### **1.1.2 Standort, Art und Umfang der Planung**

*Änderungsbereiche* Der Änderungsbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung befindet sich auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl. St. Nr. 211/2 auf der Gemarkung Liggersdorf. Er hat eine Größe von 1,7 ha und schließt an im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen an.

Auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 191/36 auf der Gemeinde Mindersdorf soll mit dem Änderungsbereich 3 eine als Wohnbaufläche vorgesehene Fläche von 0,5 ha aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die Herausnahme einer Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan soll ebenfalls für das ca. 1,0 ha große Änderungsbereich 2 auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 157/13 auf der Gemarkung Deutwang erfolgen.

*Naturraum* Liggersdorf und Mindersdorf liegen im Bereich der Donau-Ablach-Platten (040), innerhalb der Donau-Iller-Lech-Platte. Deutwang liegt im Hegau (030) innerhalb des voralpinen Hügel- und Moorlandes.

*Abgrenzung* Der Änderungsbereich 1 des Flächennutzungsplanes wird im Nordosten von der Ortslage von Liggersdorf begrenzt. Östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich verläuft die Selgetsweiler Straße (K 6176).

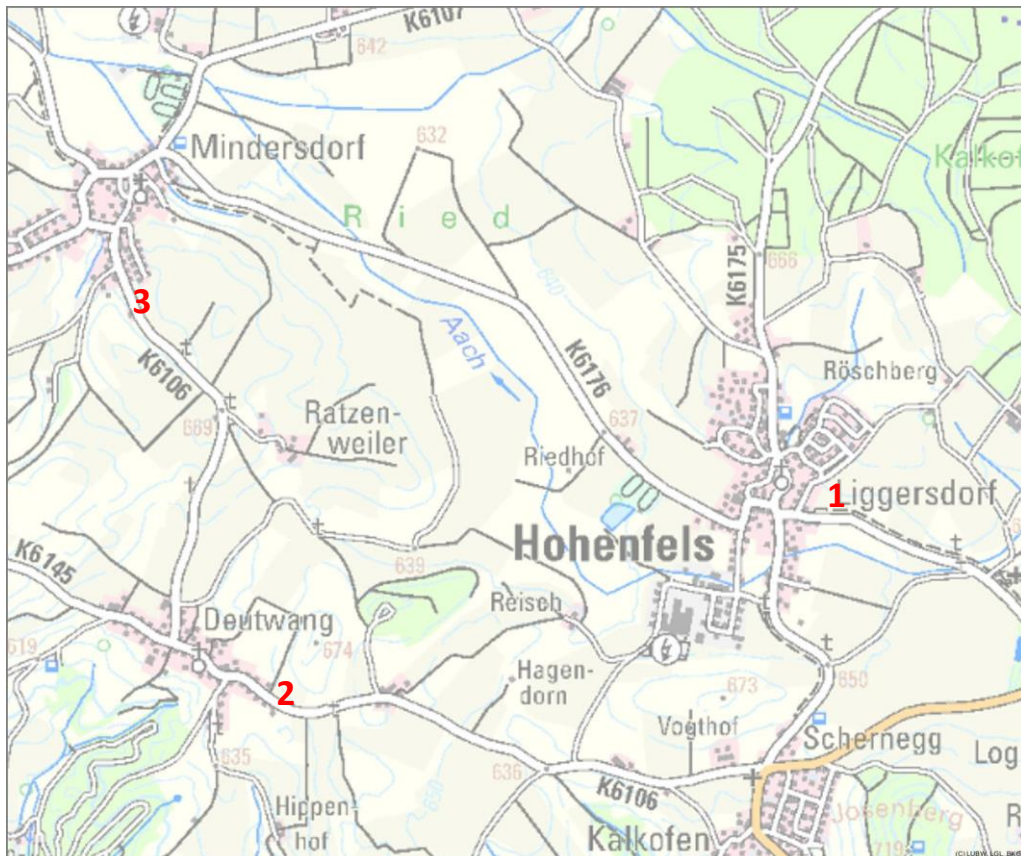
Änderungsbereich 2 schließt an den östlichen Ortsrand von Deutwang an und wird ansonsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Der Änderungsbereich 3 befindet sich am südlichen Ortsrand von Mindersdorf östlich der Deutwanger Straße. Die Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

**Nutzungen** Alle drei Änderungsbereiche werden intensiv landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland und Ackerflächen).

#### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

**Änderungsbereiche** Der Änderungsbereich 1 umfasst etwa 1,7 ha. Zum Ausgleich können etwa 1,5 ha in den Änderungsbereichen 2 und 3 aus der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan herausgenommen werden.



Topographische Karte, Quelle: LUBW

## 1.2 Vorgaben und Ziel des Umweltschutzes

### 1.2.1 Fachgesetze

**BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a :**

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung)
- Belange des Umweltschutzes

### BNatSchG

- Schutz von Natur und Landschaft
- Eingriffe in Natur und Landschaft
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Artenschutz

#### **NatschG Baden-Württemberg §§ 9, 20, 21**

- Eingriffsregelung
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Artenschutz

#### **UVPG**

- Umweltverträglichkeitsprüfung

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

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

#### **Wassergesetz Baden-Württemberg**

- Regenwassermanagement
- oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen

#### **BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg**

- Schutz und Sicherung der Funktionen des Bodens
- Altlastensanierung

#### **BImSchG**

- Emissionen / Immissionen
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz

#### **USchadG**

### **1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen**

#### **1.2.2.1 Landesentwicklungsplan**

*Zuordnung* Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg ist Hohenfels dem 'ländlichen Raum im engeren Sinne' und dem Mittelbereich Stockach zugeordnet.

*Grundsätze und Ziele* Für den ländlichen Raum sind als Grundsätze u. a. festgelegt:

*2.4.3. G Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, unktionsfähige Freiräume gesichert werden.*

*2.4.3.1 G Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung flächensparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.*

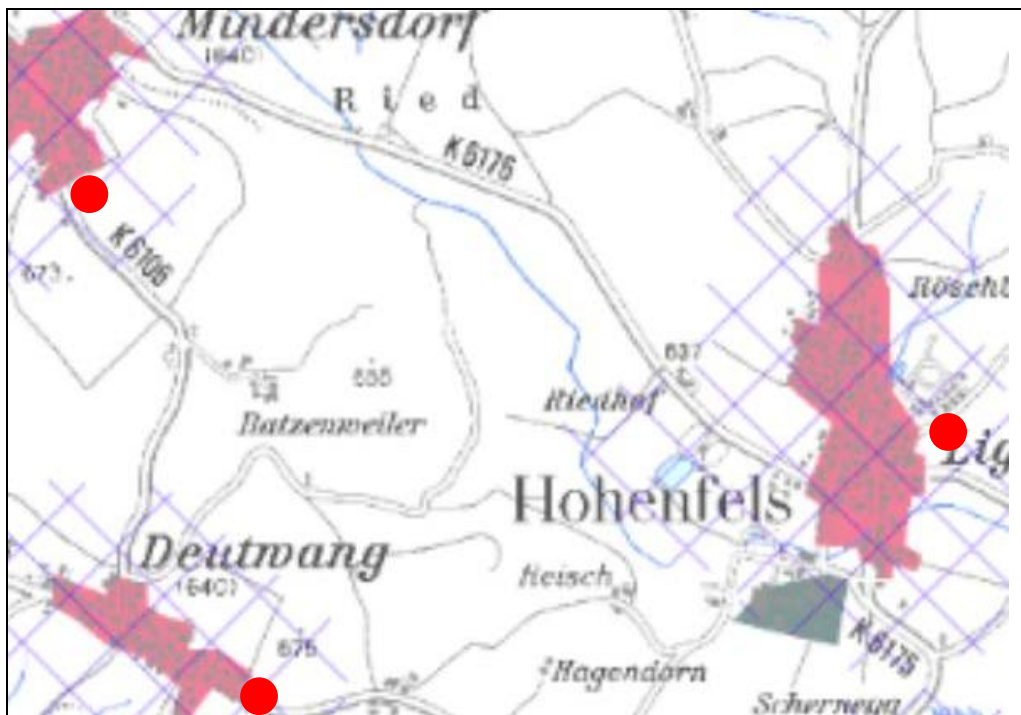
### 1.2.2.2 Regionalplan

**Ausweisungen** Hohenfels ist im Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee als Gemeinde mit Eigenentwicklung ausgewiesen. Hierzu heißt es:

*In jeder Gemeinde ist Eigenentwicklung zu gewährleisten. Die einzelnen Gemeinden zugewiesene Entlastungsfunktion für einen Zentralort (Plansatz 2.3.1) bleibt davon unberührt.*

*Im Rahmen der Eigenentwicklung können in jeder Gemeinde Bauflächen in einer Größenordnung ausgewiesen werden, die durch den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der örtlichen gewerblichen Wirtschaft, des Fremdenverkehrs und der Landwirtschaft bestimmt wird.*

Alle drei Änderungsbereiche liegen innerhalb von Ausschlussgebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Weitere Ausweisungen enthält der Regionalplan des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee für die Änderungsbereiche und ihr Umfeld nicht.



Auszug aus dem Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee (ohne Maßstab)

### 1.2.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

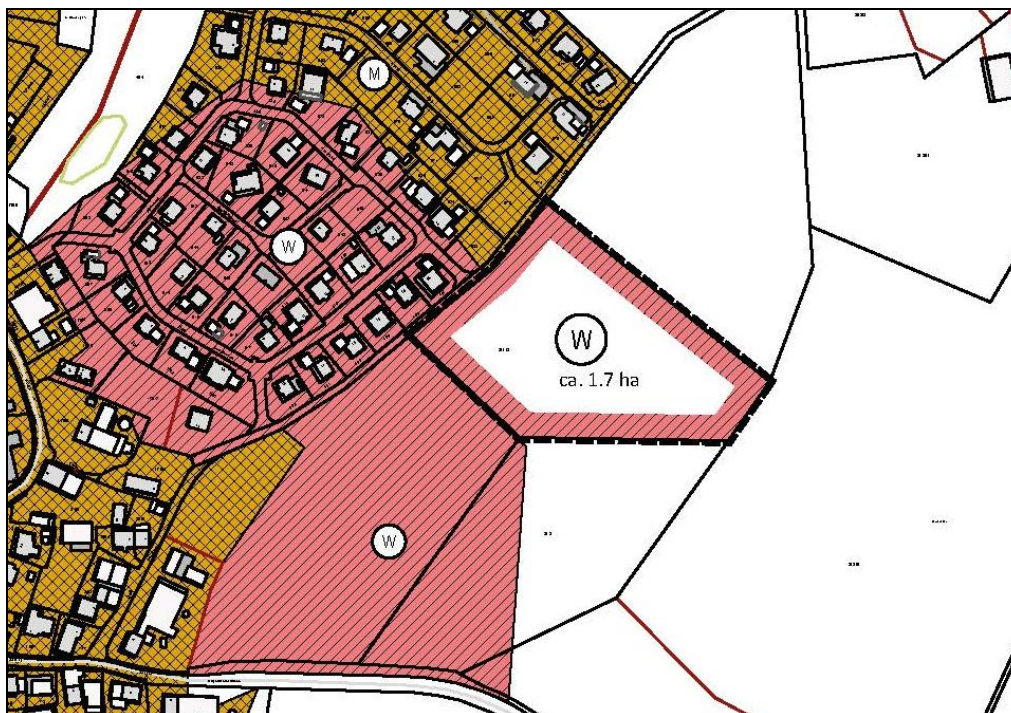
Natura 2000	Naturschutzgebiete	Landschaftsschutzgebiete	Wasserschutzgebiete	§ 30 Biotope	Naturdenkmal
nein	nein	nein	nein	nein	nein

### 1.2.2.4 Landesweiter Biotopverbund

Im Bereich der Änderungsbereiche und ihrer direkten Umgebung befinden sich keine kartierten Flächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund.

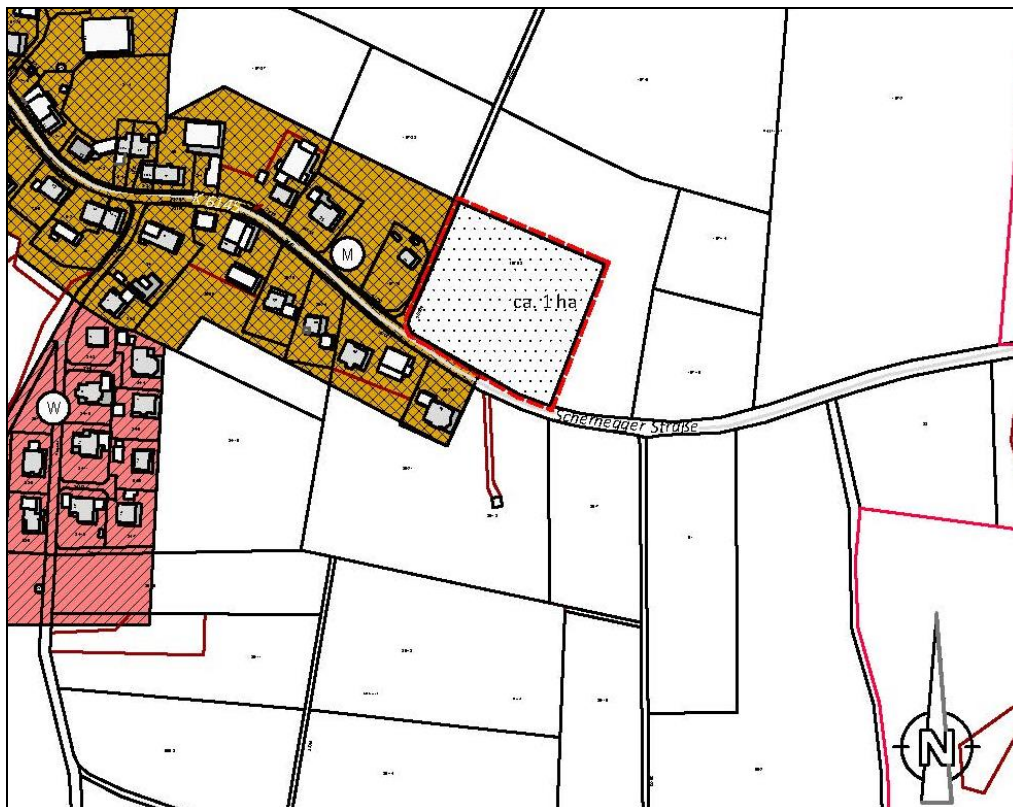
## 2.0 Änderung Flächennutzungsplan

**Änderungsbereich 1** Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,7 ha große Fläche, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Sie schließt unmittelbar an das westlich angrenzende, vollständig bebaute Wohngebiet `Röschberg` an. Zwischen der südlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs und der Selgetsweiler Straße sind im FNP Wohnbauflächen dargestellt, so dass sich ein zusammenhängendes Gesamtgebiet ergibt.



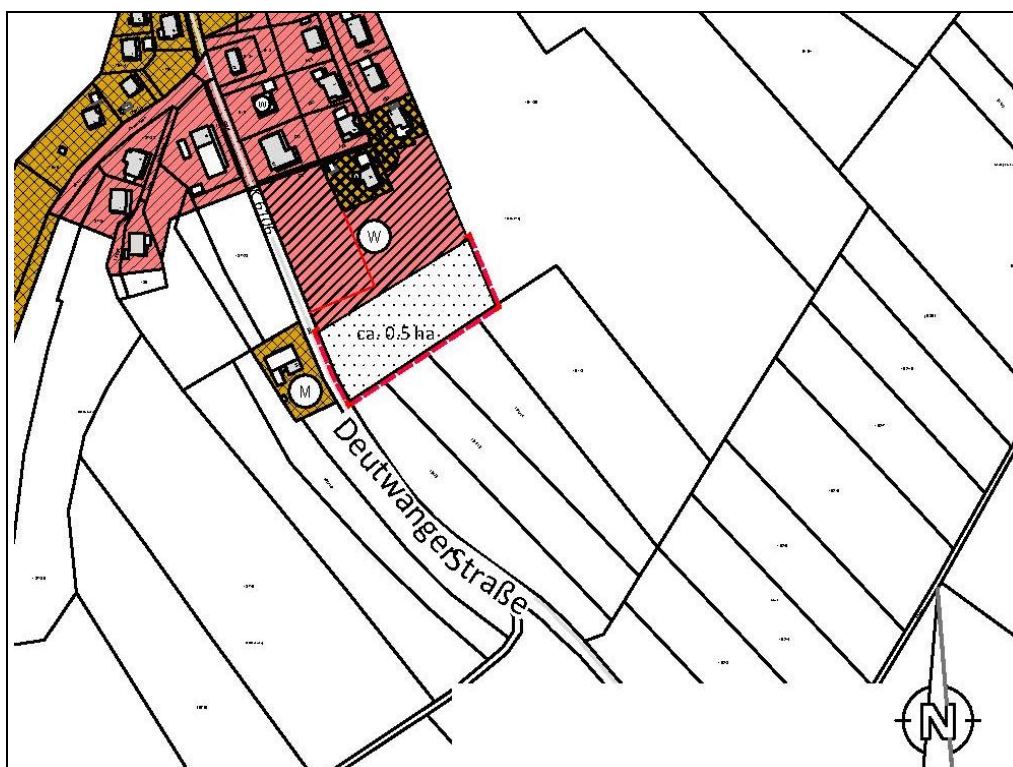
Geplante FNP-Änderung Änderungsbereich 1

**Änderungsbereich 2** Am östlichen Ortsrand des Ortsteils Deutwang ist eine ca. 1 ha große Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Sie wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist in privatem Eigentum. Der Gemeinde steht sie mittel- bis längerfristig nicht zur Verfügung, so dass sie als Kompensation zur geplanten Wohnbaufläche im Ortsteil Liggersdorf aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll.



Geplante FNP-Änderung Änderungsbereich 2

**Änderungsbereich 3** Am südlichen Ortsrand des Ortsteils Mindersdorf ist ein größerer, derzeit landwirtschaftlich genutzter Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Sie soll als Kompensation zur geplanten Wohnbaufläche im Ortsteil Liggersdorf um ca. 0,5 ha reduziert werden, da sie in privatem Eigentum ist und der Gemeinde als Entwicklungsfläche nicht zur Verfügung steht.



Geplante FNP-Änderung Änderungsbereich 3



### 3.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.1 Fläche

<b>Bestand</b>	Der Änderungsbereich 1 des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, für die derzeit keine Darstellungen im Flächennutzungsplan enthalten sind. Die Änderungsbereiche 2 und 3 sind als Wohnbauflächen dargestellt.
<b>Planung</b>	Im Änderungsbereich 1 soll eine Wohnbaufläche dargestellt werden, um eine Erweiterung des angrenzenden bestehenden Wohngebietes 'Röschberg' zu realisieren. Im Gegenzug sollen die Änderungsbereiche 2 und 3 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,5 ha zukünftig nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch die Änderung des Flächennutzungsplans beschränkt sich daher auf rund 0,2 ha.

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist aufgrund der geringen zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen als **voraussichtlich gering** einzustufen.

#### Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Fläche' tragen die folgenden Maßnahmen bei:
<i>Nutzung</i>	Berücksichtigung des Prinzips des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei der Planung des Baugebietes,
<i>Flächentausch</i>	Durch die Herausnahme der beiden Wohnbauflächen in Deutwang und Mindersdorf kann die Inanspruchnahme von zusätzlicher Fläche durch die Flächennutzungsplanänderung deutlich reduziert werden.

#### 3.2 Landschaft

<b>Bestand</b>	Der Änderungsbereich 1 liegt am Ostrand vom Liggersdorf. Er wird im Norden, Süden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Westlich schließt das Baugebiet 'Röschberg' an.
<i>Einhsehbarkeit</i>	Die Fläche ist aufgrund der Strukturarmut der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen aus der Nähe recht gut einsehbar. Erst in einiger Entfernung finden sich sichtbar verstellende Elemente wie Waldstücke oder Streuobstwiesen.
<i>Bedeutung</i>	Der Änderungsbereich 1 schließt direkt an den Ortsrand von Liggersdorf an und stellt somit im Bestand den Übergang in die freie Landschaft dar.
<i>Empfindlichkeit</i>	Der Änderungsbereich ist durch seine direkte Lage am Ortsrand von Liggersdorf bereits vorbelastet. Es enthält keine gliedernden Strukturen wie Bäume oder Hecken.

## Planung

<i>Inhalte</i>	Die Planung sieht vor, im Bereich des Änderungsbereichs 1 eine Wohnbaufläche darzustellen. Zwischen der südlichen Abgrenzung des Änderungsbereichs und der südlich gelegenen Selgetsweiler Straße sind im Flächennutzungsplan bereits Wohnbauflächen dargestellt. Hier soll ein Wohngebiet entstehen und den Ortsrand von Liggersdorf nach Osten hin erweitern.
<i>Wirkungen</i>	Mit der Planung rückt der Ortsrand von Liggersdorf deutlich nach Süd-Osten vor. Prägende landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch Wohnbebauung mit den zugehörigen Erschließungsflächen, Baumpflanzungen und Hausgärten ersetzt.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist als **voraussichtlich mittel bis hoch** einzustufen.

## Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Siedlungs- und Landschaftsbild` tragen die folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei:
<i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i>	Festsetzungen zur Größe und Art der Bebauung / Nutzung, zu Pflanzgeboten von Bäumen und Ausweisung von Grünflächen,
<i>Örtliche Bauvorschriften</i>	Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO zur Gestaltung der Gebäude und zur Gestaltung der Freiflächen.

### 3.3

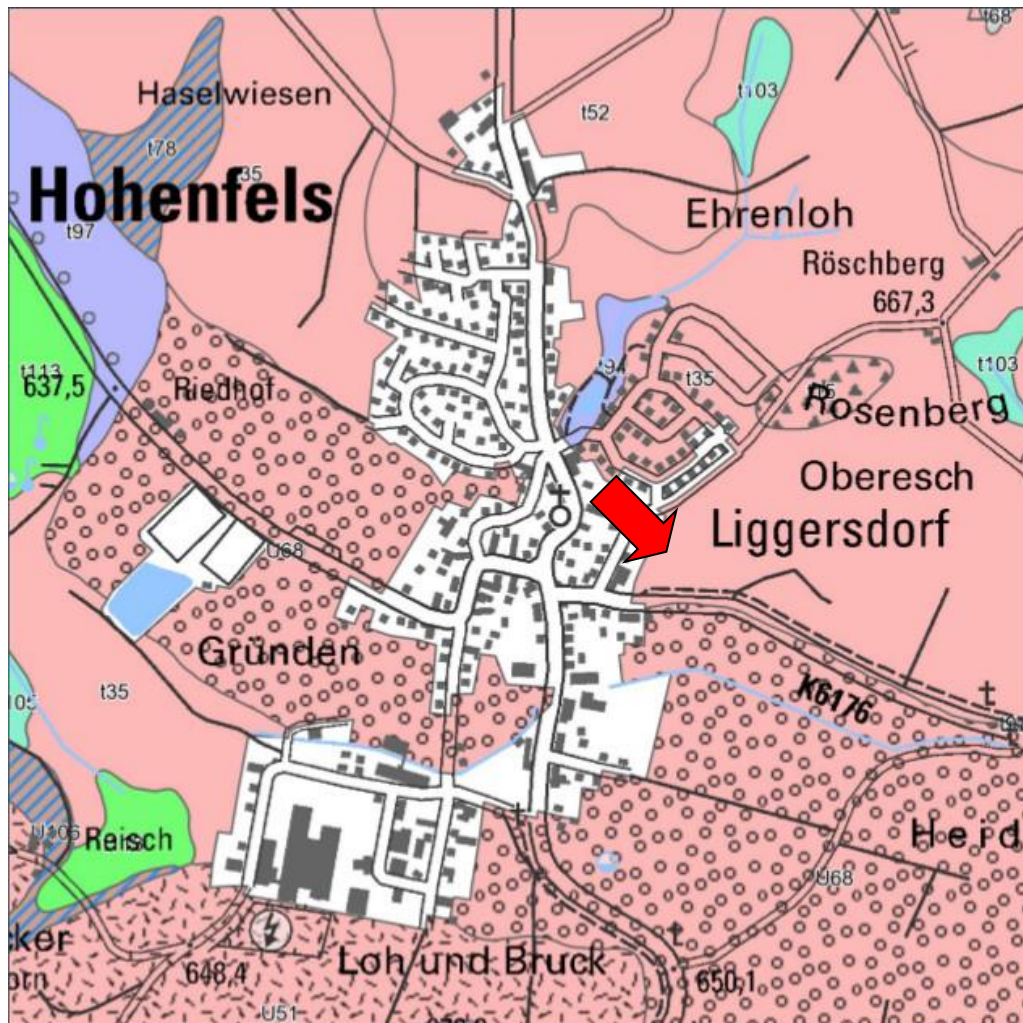
### Boden

#### Bestand

#### Böden

Die Flächen im Änderungsbereich 1 sind unversiegelt und werden landwirtschaftlich genutzt.

Die vorherrschenden Böden sind pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmhaltiger Fließerde über rißzeitlichen Moränenablagerungen

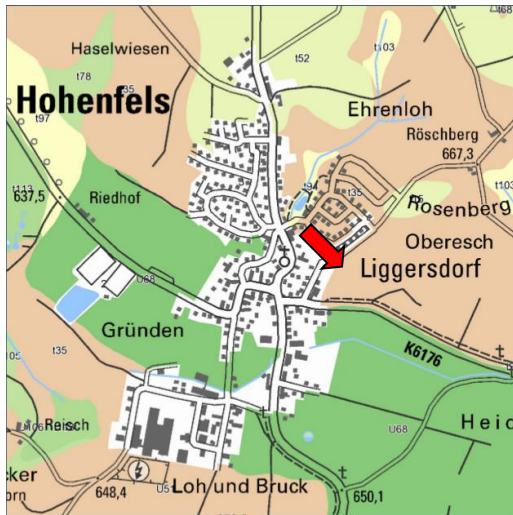


BK50: Bodenkundliche Einheiten

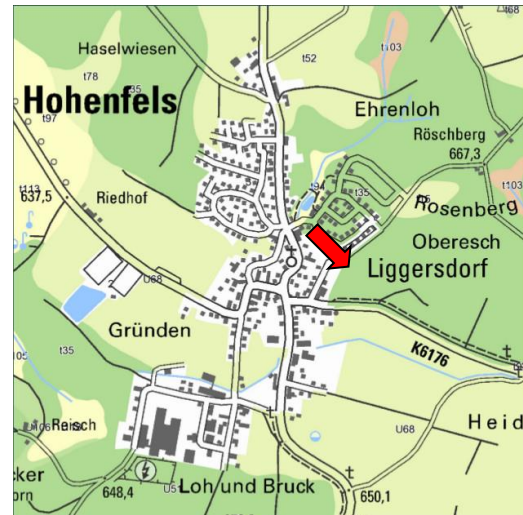
GeoLa Böden: Bodenkundliche Einheiten

- Auengley-Brauner Auenboden und Auengley-Auenbraunerde aus Auensand und Auenlehm (A2)
- Auengley, Auenpseudogley-Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und Auenlehm (A3)
- Auenpararendzina und Auengley-Auenpararendzina aus sandig-schluffigem Hochwassersediment (A5)
- Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley aus Fließerden und Umlagerungsbildungen, meist Abschwemmassen (G1)
- Anmoorgley, Nassgley, Humus- und Moorgley aus Abschwemmassen, Auen- und Hochflutsediment sowie glazigenen Ablagerungen (G3)
- Niedermoor, Gley-Niedermoor und Hochmoor aus Torf (H1)
- Pseudogley-Kolluvium und Gley-Kolluvium aus Abschwemmassen (K2)
- Parabraunerde, Braunerde-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden (L2)
- Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt (L3)
- Parabraunerde, Parabraunerde-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Terrassensedimenten, Fluss- und Schmelzwasserschottern (L5)
- Parabraunerde auf vorherrschend rißzeitlichem Moränensediment (L7)
- Parabraunerde aus würmzeitlichem Moränensediment (L8)
- Pseudogley und Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden (S2)
- Pararendzina aus Moränensediment, z. T. auf Rutschmassen (Z5)

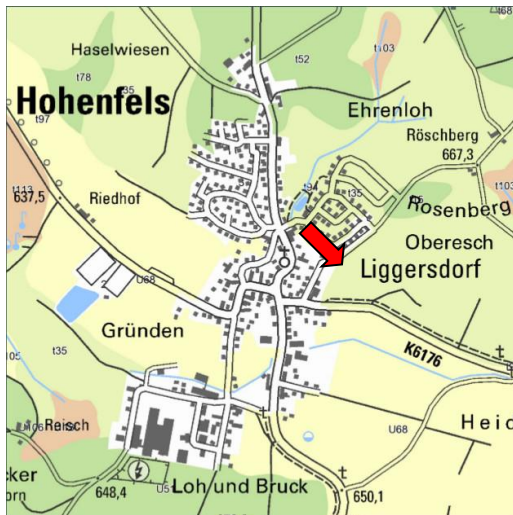
Kartierung Bodenkundliche Einheiten (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)



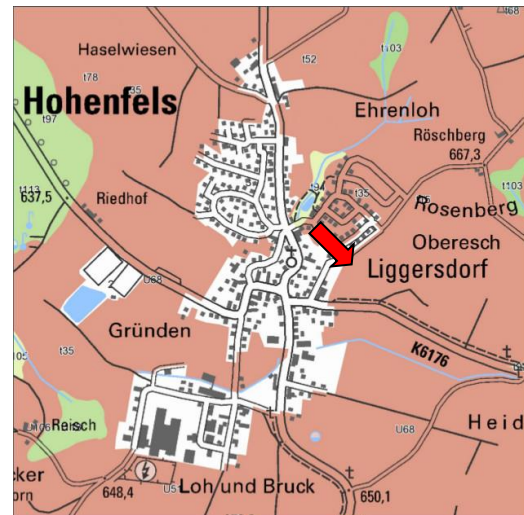
**Ausgleichskörper im Wasserkreislauf**



**Filter und Puffer für Schadstoffe**



**Natürliche Bodenfruchtbarkeit**



**Standort für naturnahe Vegetation**

Kartierung Bodenfunktionen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (ohne Maßstab,  
 Quelle: LGRB Baden-Württemberg)

**Bodenfunktionen**

In den dargestellten Kartierungen werden die Bodenfunktionen der von der Planung betroffenen Flächen wie folgt bewertet:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering-mittel (orange),
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (grün)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - hoch (hellgrün)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung (braun)

## Planung

<i>Inhalte</i>	Die Planung für den Änderungsbereich 1 sieht die Darstellung als Wohnbaufläche vor. Das Wohngebiet 'Röschberg' soll hier erweitert werden. Dabei ist davon auszugehen, dass innerhalb des Änderungsbereichs eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht überschritten wird und somit ein großer Teil der Flächen des Bereichs unversiegelt bleibt. Zusätzlich zur geplanten Wohnbebauung entstehen versiegelte Flächen durch die Anlage von Erschließungsstraßen und Zufahrten.
<i>Wirkungen</i>	<p>Im Bereich der Gebäude werden vormals unversiegelte Freiflächen versiegelt. In diesen Bereichen verliert der Boden dauerhaft seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt.</p> <p>Aufgrund der Planung als Wohngebiet bleiben große Bereiche des Plangebietes unversiegelt, sodass Bodenfunktionen im Bereich der Freiflächen wahrgenommen werden können.</p>

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden innerhalb des Änderungsbereiches sind als **voraussichtlich hoch bis sehr hoch** zu bewerten.

## Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Boden' tragen die folgenden Maßnahmen bei:
<i>GRZ / Bebauung</i>	Die GRZ des geplanten Wohngebietes orientiert sich an der bisher im Wohngebiet 'Röschberg' vorhandenen Bebauung. Diese trägt zum einen dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung, lässt andererseits aber auch großzügige unversiegelte Freiflächen zu,
<i>Tauschflächen</i>	die beiden Änderungsbereiche 2 und 3 sollen zukünftig nicht mehr als geplante Wohnbauflächen dargestellt werden. Somit wird perspektivisch die Bodenversiegelung in diesen Bereichen vermieden.

### 3.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

#### 3.4.1 Biotope, Nutzungen

##### Bestand

Der Änderungsbereich 1 ist Teil einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Vegetationsstrukturen in Form von Bäumen oder Hecken sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

##### Planung

###### *Inhalte*

Die Planung ist mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche verbunden. Die geplante Bebauung lässt die Anlage von großzügigen Hausgärten mit Baumpflanzungen zu.

###### *Wirkungen*

Vormals unbefestigte Flächen entfallen und werden teilweise versiegelt. Im Bereich der Hausgärten entstehen neue bzw. zusätzliche Habitatstrukturen, Pflanzungen heimischer Laubbäume tragen zur Biodiversität und Gliederung des Plangebietes bei.

##### Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

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

###### *Bäume*

Baumpflanzungen auf den privaten Grünflächen,

###### *Grünflächen*

Anlage von Grünflächen in Form von Hausgärten und zur Eingrünung des Plangebietes.

#### 3.4.2 Artenschutz

##### *Rechtsgrundlagen*

Grundsätzlich gilt der allgemeine Artenschutz gem. § 43 NatSchG-BW für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. Gem. § 44 BNatSchG sind darüber hinaus verschiedene Arten besonders geschützt oder streng geschützt.

##### **Besonders geschützt sind**

Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

"europäische Vögel" im Sinne der EG-Vogelschutzrichtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 2 der

Bundesartenschutzverordnung

##### **Streng geschützt sind**

Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 3 der

Bundesartenschutzverordnung.

Gem. § 44 (1) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Demnach ist auch die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- oder Ruhestätten ganzjährig untersagt, außer wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt oder durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) weiter gewährleistet ist. Für die Nist- und Ruhestätten freibrütender Arten dürfen bau-bedingte Eingriffe nur zwischen Oktober und Februar erfolgen.

#### *Plangebiet*

Der Änderungsbereich 1 besteht wie seine nähere Umgebung aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, die allenfalls als Nahrungshabitat für Vögel und Insekten eine untergeordnete Rolle spielt. Strukturen wie Bäume oder Hecken fehlen hier gänzlich. Vereinzelte Streuobstbestände finden sich weit außerhalb des Änderungsbereichs und sind von der Planung nicht berührt.

#### *Maßnahmen*

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen nach Bedarf artenschutzrechtliche Untersuchungen. Sich hieraus ergebende weitere Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna sind als **voraussichtlich mittel bis hoch zu bewerten**. Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind **artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 NatSchG nicht** zu befürchten.

#### **Vermeidung, Minimierung, Ausgleich**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände tragen die folgenden Maßnahmen bei:

#### *Pflanzgebote*

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden innerhalb des Plangebietes Pflanzgebote für heimische Laubbäume festgesetzt.

*Grünflächen* Die geplante Bebauung lässt die Anlage von großzügigen Hausgärten sowie sonstigen Grünflächen zur Eingrünung des Plangebietes zu.

### 3.4.3 Biologische Vielfalt / Biodiversität

Biodiversität umfasst drei Ebenen: die Vielfalt der Ökosysteme (dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften), die Artenvielfalt und drittens die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (Quelle: Bundesamt für Naturschutz).

Der Änderungsbereich liegt inmitten überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen und kaum Strukturen für die Artenvielfalt auf. Mit der Anlage von Hausgärten und Pflanzgeboten von Bäumen kann die Bedeutung des Änderungsbereichs für die Biodiversität voraussichtlich erhöht werden.

## 3.5 Klima, Luft

### Bestand

*Klima* Die Änderungsbereiche gehören wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,1°C, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei ca. 870 mm. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

*Funktionen* Die nicht bebauten und begrünten Flächen im Änderungsbereich 1 vermindern – wie die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen – die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima. Der Änderungsbereich ist durch die direkt angrenzende Ortslage von Liggersdorf bereits vorbelastet.

Klima, Witterung und natürliche Jahreszeiten sind erlebbar.

### Planung

*Wirkungen* Die zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der großen, das Plangebiet umgebenden unbebauten Flächen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft begrenzt.

Der potentielle Eingriff in das Schutzgut 'Klima / Luft' ist als **voraussichtlich mittel** zu bewerten.



### **Vermeidung, Minimierung, Ausgleich**

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Klima / Luft` tragen die folgenden Maßnahmen bei:

<i>Bäume</i>	Pflanzgebote für Bäume im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung,
<i>Solarenergie</i>	die Planung ermöglicht solarenergetische Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches 1,
<i>Grünflächen</i>	Anlage von Grünflächen.

## **2.6 Wasser**

### **Bestand**

<i>Gewässer</i>	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Nordwestlich außerhalb des Plangebietes befinden sich der Erlenlohgraben sowie ein kleiner Weiher.
<i>Schutzgebiete</i>	Der Änderungsbereich 1 befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.
<i>Hochwasser</i>	Der Änderungsbereich 1 liegt außerhalb von Überflutungsgebieten.

### **Planung**

<i>Wirkungen</i>	Die Versiegelung im Bereich der geplanten Bebauung und der notwendigen Erschließungsflächen führt zum beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Die geplanten Grünflächen mildern diesen Effekt ab.
------------------	---

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als **voraussichtlich mittel** zu bewerten.

### **Vermeidung, Minimierung, Ausgleich**

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

<i>Grünflächen</i>	Planung von Wohnbebauung mit Hausgärten und Grünflächen zur Eingrünung des Plangebietes,
<i>Regenwasser</i>	Erarbeitung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### 3.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

#### Bestand

Die Landschaft im Umfeld des Änderungsbereichs 1 weist eine vergleichsweise hohe Erlebniswirkung auf. Die Mischung aus land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen mit dörflicher Bebauung bildet die für das Umfeld typische Natur- und Kulturlandschaft ab. An den Änderungsbereich 1 grenzt das mittlerweile vollständig bebaute Baugebiet `Röschberg`, das insbesondere familienfreundliche Grundstückszuschnitte aufweist.

#### Planung

##### *Wirkungen*

Innerhalb der Gemeinde Hohenfels herrscht eine große Nachfrage nach familiengerechten Baugrundstücken, die derzeit nicht ansatzweise befriedigt werden kann. Mit der Planung kann den derzeit ca. 50 meist ortsansässigen Interessenten für Baugrundstücke ein attraktives Angebot gemacht werden. Die Planung dient damit der Eigenentwicklung der Gemeinde Hohenfels.

##### *Wegeverbindungen*

Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut `Mensch / Gesundheit / Bevölkerung` sind als **voraussichtlich gering** zu bewerten.

#### Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

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

##### *Wegebeziehungen*

Erhalt bestehender Wegeverbindungen.

### 3.8 Kultur- und Sachgüter

#### Bestand

Im Änderungsbereich 1 sind keine Kulturgüter bekannt. Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist als Sachgut zu bewerten.

#### Planung

Die Planung schafft die Voraussetzung für die Erweiterung des Baugebietes `Röschberg` und trägt damit zur Eigenentwicklung der Gemeinde Hohenfels bei.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut `Kultur- und Sachgüter` sind als **voraussichtlich gering** zu bewerten.

#### **4.0 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Dimensionierung und Planung des im Plangebiet notwendigen Kanal- und Leitungsnetzes vorgesehen.

Nicht verunreinigtes anfallendes Niederschlagwasser soll abgeleitet und auf den Baugrundstücken versickert werden.

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

Mit erhöhten Lärmemissionen ist nicht zu rechnen.

#### **5.0 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben**

Ohne die vorliegende Planung ist weiterhin von einer Nutzung des Änderungsbereichs 1 als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche auszugehen. Eine Verbesserung des aktuellen Umweltzustandes ist unwahrscheinlich.

#### **5.1 Wechselwirkungen**

Die zusätzliche Versiegelung innerhalb des Änderungsbereichs 1 führt zur Beeinträchtigung bzw. Beseitigung der dort vorhandenen Vegetation. Die Bodenfunktionen werden in diesem Bereich beeinträchtigt. Dem steht die Erweiterungsmöglichkeit des Baugebietes 'Röschberg' mit der Schaffung von familiengerechten Baugrundstücken gegenüber.

#### **6.0 Alternativenprüfung**

In den vergangenen Jahren hat sich die Gemeinde Hohenfels aktiv um Potentiale der Innenentwicklung bemüht und alle sich ergebenden Möglichkeiten ausgeschöpft. Allerdings stehen potentielle Flächen aus eigentumsrechtlichen Gründen häufig nicht zur Verfügung. Hinzu kommt, dass die Hohenfelser Ortsteile meist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind und die aktiven Betriebe entsprechend berücksichtigt werden müssen. Hierdurch ergeben sich oftmals entsprechende Abstände, die einzuhalten sind und dadurch Baumöglichkeiten deutlich einschränken.

Durch die vorliegende Planung besteht im Gewann 'Röschberg' die Möglichkeit, ein ausreichend großes Bauquartier zu entwickeln, das den aus dem Ort herrührenden Bedarf an familiengerechten Baugrundstücken für die nächsten Jahre decken kann.

## 7.0 Prüfungsverfahren

Die Änderungsbereiche wurden aufgrund folgender Grundlagen bewertet:

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten- und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Daten- und Kartenmaterial
- Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Heft 31), Umweltministerium Baden-Württemberg
- Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Umweltministerium Baden-Württemberg
- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten, Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen
- Kontrollbegehungen und Bestandserfassung vor Ort.

## 8.0 Zusammenfassung

### *Bebauungsplan*

Für die geplante Ausweisung eines Baugebietes in der Erweiterung des Baugebietes 'Röschberg' am östlichen Ortsrand von Liggersdorf ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Planung soll der stetig wachsenden Nachfrage nach familiengerechten Baugrundstücken innerhalb der Gemeinde Hohenfels Rechnung getragen werden.

### *FNP*

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach soll ein rund 1,7 ha großer Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden (Änderungsbereich 1). Die Fläche enthält in der aktuellen Version des Flächennutzungsplanes noch keine Darstellungen. Südlich an den Änderungsbereich schließt eine Wohnbaufläche an, die ebenfalls der Erweiterung des Baugebietes 'Röschberg' dienen soll.

Als Kompensation sollen in den Ortsteilen Deutwang und Mindersdorf zwei im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Bereiche mit einer Gesamtgröße von ca. 1,5 ha gestrichen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden (Änderungsbereiche 2 und 3).

<i>Planungen</i>	Im Bereich des Änderungsbereichs 1 soll ein Wohngebiet mit familiengerechten Baugrundstücke entstehen, die die Anlage von Gartenflächen zulassen. Zudem sind innerhalb des Gebietes Baumpflanzungen und die Anlage von Grünflächen geplant.
<i>Bestand</i>	Für den Änderungsbereich 1 sind keine Eintragungen im Flächennutzungsplan vorhanden. Die Änderungsbereiche 2 und 3 sind als Wohnbauflächen dargestellt.
<i>Planung</i>	Für den Änderungsbereich 1 ist die Darstellung einer Wohnbaufläche geplant. Die Darstellungen als Wohnbauflächen für die Änderungsbereiche 2 und 3 sollen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.
<i>Wirkungen</i>	Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass Eingriffe insbesondere für das Schutzgut 'Boden' durch die nutzungsbedingte Überbauung und zusätzliche Versiegelung zu erwarten sind. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe werden als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Hierzu zählen beispielsweise Pflanzgebote für Bäume. Der Eingriff in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' ist nicht erheblich, die zusätzlichen Baugrundstücke wirken sich auf die Bevölkerung von Hohenfels positiv aus.

## 9.0 Quellen

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Hochrhein-Bodensee
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- Örtliche Begehungen und Bestandserhebungen