faktorgrün

Gemeinde Reichenau

Bebauungsplan Hasenhof Ost

Umweltbeitrag mit Grünordnungsplan

Freiburg, den 09.12.2013

Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Merzhauser Straße 110
79100 Freiburg
0761/707 647 0
freiburg@faktorgruen.de

Eisenbahnstraße 26, 78628 Rottweil

L:\gop\364-Reichenau, Hasenhof-Ost\Text\3-Entwurf\fg_gop364_UB_Hasenhof_Ost_131209.doc

INHALTSVERZEICHNIS

1 Aufgabenstellung……3

2 Planerische Vorgaben……4

3 Derzeitiger Umweltzustand……5

- **3.1 Mensch……5**
- **3.2 Arten und Biotope……5**
- **3.3 Boden……6**
- **3.4 Wasser……7**
- **3.5 Klima / Luft……7**
- **3.6 Landschaftsbild……7**
- **3.7 Kultur- und Sachgüter……7**
- **3.8 Wechselwirkungen……8**

4 Landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption……8

- **4.1 Historische Siedlungsstrukturen……8**
- **4.2 Entwicklungskonzept Insel Reichenau……8**

5 Prognose der Umweltauswirkungen der Planung…… 8

- **5.1 Mensch……9**
- **5.2 Arten und Biotope……9**
  - 5.2.1 Natura 2000…… 9
  - 5.2.2 Artenschutz…… 10
- **5.3 Boden…… 11**
- **5.4 Wasser……11**
- **5.5 Klima / Luft…… 11**
- **5.6 Landschaftsbild……12**
- **5.7 Kultur- und Sachgüter……12**
- **5.8 Wechselwirkungen……12**

6 Planungsalternativen……12

- **6.1Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten……12**

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen……12

8 Zusammenfassung……13

1 Aufgabenstellung

Anlass und Aufgabe der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung ist ein Bauantrag auf Grundstück Flst. Nr. 3646 für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, das in zweiter Reihe erschlossen werden soll. Gemäß Entwicklungskonzept liegt das Grundstück im Außenbereich außerhalb der festgelegten Siedlungszusammenhänge. Zwar ist eine Abrundung am östlichen Ende des Hasenhofes eingetragen, jedoch keine zusätzliche Bebauung in der zweiten Reihe.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung zu schaffen und diese in Einklang mit den siedlungsstrukturellen und landschaftsplanerischen Zielen zu bringen. Grundlage für den Bebauungsplan bildet das Entwicklungskonzept für die Insel Reichenau; dem Entwurf wurde am 27.10.2008 und 22.03.2010 in öffentlichen Sitzungen zugestimmt. Abweichend von der Darstellung im Entwicklungskonzept sieht der Bebauungsplan jedoch aufgrund der wertgebenden Sichtbezüge zum Seeufer im Plangebiet keine Baulücken in Abrundungen vor.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet erstreckt sich von der Oberen Rheinstraße in Richtung See bis zum Beginn des Landschaftsschutzgebiets südlich der bestehenden Bebauung am Hasenhof. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 1,3 ha.

Inhalte des Bebauungsplans

Der westliche Bereich des Plangebiets ist weitestgehend bebaut; im östlichen Teil sind bislang erst einzelne Grundstücke bebaut worden. Im Bebauungsplan sollen entsprechend der vorhandenen Nutzung die bereits bebauten Bereiche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Um landschaftlich wertvolle Sichtbezüge zum Ufer zu gewährleisten, werden die nicht bebauten Bereiche im östlichen Teil des Plangebietes an der Oberen Rheinstraße und der Straße „Hasenhof“ als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Entsprechend ihrer bestehenden bzw. der gemäß Rebenaufbauplan möglichen Nutzung werden sie zudem als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

§ 13a BauGB / Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB. Es wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen. Zudem ist § 4c (Überwachung) nicht anzuwenden.

Die Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden in Form des hier vorliegenden „Umweltbeitrags“ dargestellt.

Eingriff / Ausgleich

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da die Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gelten.

Artenschutz

Es ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bezüglich Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu erwarten ist.

2 Planerische Vorgaben

Weltkulturerbe

Mit dem Welterbeschutz der UNESCO wird der Schutz eines Kultur- oder Naturgutes, das einen außergewöhnlichen universellen Wert besitzt, in die Obhut der gesamten Menschheit gelegt. Die Bundesrepublik Deutschland und das Land Baden-Württemberg haben sich verpflichtet, ihre Weltkulturerbestätten, und damit auch die im Jahr 2000 in die Liste aufgenommene Klosterinsel Reichenau zu schützen und für künftige Generationen zu erhalten.

Regionalplan

Die Gemeinde Reichenau gehört zum Mittelbereich innerhalb des Oberzentrums Konstanz. Im Regionalplan 2000 sind die bestehenden Siedlungsflächen analog zu den Darstellungen im FNP 2010 dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan Hochrhein-Bodensee (2003) sind 90% der Insel als Bereiche mit sehr hoher Schutzbedürftigkeit ausgewiesen. Im westlichen Inselteil sind vorrangig die unzerschnittenen hochwertigen Landschaftsräume zu sichern.

Da die Böden der Reichenau gute Voraussetzungen für die Landwirtschaft bieten, gilt es, sie als Standort für Kulturpflanzen vordringlich zu sichern und zu erhalten.

Die Sicherung und Erhaltung der Grundwasserneubildung und -qualität ist gemäß dem Landschaftsrahmenplan vorrangiges Ziel für das Schutzgut Wasser.

Flächennutzungsplan / Entwicklungskonzept Insel Reichenau

Im FNP 2010 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft „Bodanrück-Untersee“ wird der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung auf dem Festland im Bereich Reichenau-Lindenbühl und Waldsiedlung verortet. Die Bauentwicklung auf der Insel soll nur dem Eigenbedarf dienen. In Folge dieser Zielsetzung wird im FNP mit Ausnahme des Bereichs Abtswiese (entsprechend der 16. Änderung des FNP) auf der Insel keine "geplante Wohnbaufläche“ dargestellt.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Hasenhof Ost sind die Bereiche entlang der Oberen Rheinstraße im FNP als gemischte Baufläche dargestellt; die Bereiche entlang der Straße Hasenhof als Wohnbauflächen. Im Süden des Plangebiets sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung im FNP spiegelt nur teilweise die tatsächliche, aktuelle Bestandssituation wider und entspricht zudem nur partiell den aktuellen planerischen Zielsetzungen, welche sich aus dem Entwicklungskonzept der Insel Reichenau (siehe hierzu Kapitel 4) ergeben.

Landschaftsplan

Die Darstellung im Landschaftsplan 2010 entspricht dem FNP. Parallel zum Ufer, allerdings etwas abgesetzt Richtung Obere Rheinstraße, ist zudem eine Grünverbindung / bedeutsamer Wanderweg dargestellt.

3 Derzeitiger Umweltzustand

3.1 Mensch

Wohnen

Im Plangebiet befinden sich aktuell zehn Häuser zu Wohnzwecken. Davon stehen sechs Häuser im Bereich zwischen der Oberen Rheinstraße und dem Hasenhof, die restlichen vier südlich des Hasenhofes.

Es handelt sich zumeist um Einfamilienhäuser, vor kürzerem wurde an der Oberen Rheinstraße ein Geschosswohnungsbau errichtet.

Vorbelastungen / Lärm

Verkehrsbedinge Geräuschemissionen im Plangebiet sind insgesamt gering und beschränken sich vorwiegend auf die Obere Rheinstraße.

3.2 Arten und Biotope

Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000

Südlich des Plangebiets befinden sich im Abstand von rund 70 m das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Bodanrück und westlicher Bodensee" sowie im Abstand von rund 40 m das Vogelschutzgebiet "Untersee des Bodensees".

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt im Süden und im Osten unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet "Insel Reichenau“ an. Die Bereiche des Plangebiets, die sich zur Frühzeitigen Beteiligung innerhalb des Landschaftsschutzgebiets befanden, wurden aufgrund der eingehenden Stellungnahmen aus dem Plangebiet herausgenommen.

Geschütztes Biotop „Flachwasserzone Seerhein bis Reichenau´“

Die rund 40 bis 50 m südlich des Plangebiets beginnende Flachwasserzone stellt ein geschütztes Biotop von internationaler Bedeutung dar.

Biotoptypen

Die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen sind in Plan 1 (Bestand) dargestellt. Die Kartierung erfolgte gemäß dem Biotopschlüssel „Arten, Biotope, Landschaft“ der LUBW (2009).

Im Plangebiet kommen vorwiegend anthropogen überprägte Biotoptypen vor. Bei den Bereichen um die bestehende Bebauung herum handelt es sich größtenteils um Ziergärten, hinzu kommen gepflasterte Bereiche in den Einfahrtsbereichen oder Stellplätze mit Rasengittersteinen. Vor allem im südwestlichen Bereich treten zudem zusätzlich zu den Ziergärten größere Bereiche mit Zierrasen auf. Im Osten finden sich noch zwei Flächen mit Fettwiesen mittlerer Standorte.

Bewertung der Biotoptypen

Insgesamt ist das Plangebiet hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen von sehr geringer Wertigkeit. Die stark anthropogen überprägten Flächen besitzen eine sehr geringe Wertigkeit, die Ziergärten eine geringe. Lediglich die Fettwiesen besitzen eine mittlere Wertigkeit.

Biotoptypen mit hoher oder sehr hoher Wertigkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Baum- und Gehölzbestand

Der Baumbestand des Plangebiets wurde ergänzend zur Biotoptypenkartierung erfasst und bewertet. Der Baumbestand ist entsprechend aus Plan 1 (Bestand) ersichtlich.

Im Plangebiet sind überwiegend Obstgehölze (Apfel, Birne, Walnuss und Kirsche) vorhanden, in den Ziergärten darüber hinaus Hainbuchen, Zierarten der Gattung Prunus, Ahorne und einzelne Nadelbäume.

Schutzwürdigkeit

Eine sehr hohe Schutzwürdigkeit besitzen Bäume mit hohem Stammdurchmesser / Alter, sofern sie eine das Ort- / Landschaftsbild stark prägende Wirkung im Plangebiet und/oder eine bedeutende ökologische Funktion besitzen. Im Plangebiet besitzen zwei Bäume einen hohen Stammdurchmesser von über 50 cm. Es handelt sich dabei um einen Zierahorn (Baum Nr. 2) sowie eine Walnuss (Baum Nr. 7). Da sich beide jedoch dicht hinter der Bebauung am Hasenhof befinden, ist ihre Wirkung eingeschränkt, sodass zwar von einer besonderen Bedeutung ausgegangen werden kann, jedoch keine sehr hohe Schutzwürdigkeit vorliegt.

Weitere Einzelbäume, die aufgrund ihrer Größe über eine besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild im Plangebiet verfügen, sind zwei Kirschpflaumen (Bäume Nr. 1 und 3) und eine Vogelkirsche (Baum Nr. 8)

Tiere

Das Plangebiet weist mit Ausnahme von manchen Gartenbereichen keinen hohen Strukturreichtum oder naturnahe Biotoptypen auf. Die größeren Bäume befinden sich ausnahmslos in direkter Nachbarschaft zu Gebäuden Aus diesem Grund sind überwiegend nur vergleichsweise störungsunempfindliche Tierarten des Siedlungsbereichs im Plangebiet zu erwarten.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass zumindest der südliche Bereich des Plangebiets verschiedenen Fledermausarten als Jagdhabitat dient. Zudem ist nicht auszuschließen, dass die älteren Bäume auch eine Eignung als Quartier für Fledermäuse und für höhlenbrütende Vögel besitzen. Im Rahmen der Begehung konnten jedoch keine Höhlen festgestellt werden.

3.3 Boden

Bodenart

Im Plangebiet sind Böden des Siedlungsbereichs und Braunerden aus lehmig sandigen, kalkhaltigen Moränenablagerungen anzutreffen.

Die Braunerden besitzen folgende Wertigkeit::

Standort für die natürliche Vegetation: sehr gering
Standort für Kulturpflanzen: hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel
Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel

Versiegelung

Etwa ein Drittel der Böden im Plangebiet sind derzeit mit Gebäuden, Straßen, Wegen und Plätzen überbaut. In den vollständig versiegelten Bereichen können die Böden ihre ökologischen Funktionen überhaupt nicht mehr wahrnehmen, in den Bereichen mit Pflaster, wassergebundener Decke und Rasensteinen nur noch (stark) eingeschränkt.

3.4 Wasser

Oberflächengewässer Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer.

Überschwemmungsbereiche Die südlichsten Bereiche des Plangebiets befinden sich in noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG. Es handelt sich bei den Überschwemmungsgebieten um Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (dies entspricht dem Wasserstand am Damm Reichenau vom Hochwasser 1999 mit 397,36 m ü. NN)

Grundwasser Aufgrund der an den Bodensee angrenzenden Lage des Plangebietes ist davon auszugehen, dass der Grundwasserspiegel eng mit dem Pegel des Bodensees korrespondiert (Mittlerer Wasserstand der Jahre 1902-2006 am Pegel Konstanz: 395,30 m ü. NN / h=3,41 m).

3.5 Klima / Luft

Klima Der Bodensee hat eine ausgleichende Wirkung auf das Klima der Insel Reichenau. Dadurch werden die Temperaturunterschiede zwischen Sommer und Winter sowie zwischen Tag und Nacht abgemildert.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beläuft sich auf 9-10°Celsius. Im Winterhalbjahr liegt die durchschnittliche Temperatur bei 3-4°Celsius Sommerhalbjahr 14-15°Celsius. Die Winter sind vergleichsweise mild und niederschlagsarm. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt etwa 800 mm.

3.6 Landschaftsbild

Ort- und Landschaftsbild Das Landschaftsbild wird maßgeblich durch folgende Elemente geprägt:

- Sichtbeziehungen zum Seeufer / Ufergehölzen
- Enge Verzahnung der Gebäude und Hausgärten mit der offenen landwirtschaftlichen Kulturlandschaft.
- Baumbestand zwischen Bebauung und Bodensee

Naturnahe Uferbereiche mit Schilfgürtel und Ufergehölzen grenzen südlich an das Plangebiet an.

3.7 Kultur- und Sachgüter

Weltkulturerbe Reichenau Als Weltkulturerbe steht die gesamte Insel Reichenau unter Schutz (Erklärung des Welterbekomitees der UNESCO auf seiner 24. Tagung vom 27.11. bis 02.12.2000). Die Ausweisung als Weltkulturerbe erfolgte, da die Insel eine Kulturlandschaft darstellt, die ein „herausragendes Zeugnis der religiösen und kulturellen Rolle eines großen Benediktinerklosters im Mittelalter“ ablegt.

Das Erscheinungsbild der Insel Reichenau ist, trotz diverser Verluste im Laufe der Jahrhunderte, bis heute anschaulich erhalten geblieben (LANDESDENKMALAMT BW, 2001).

Das Plangebiet selbst trägt jedoch nicht oder nur in sehr geringem Umfang zur Schutzwürdigkeit bei.

3.8 Wechselwirkungen

Sofern Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu erwarten sind, werden diese bei den jeweiligen Schutzgütern mit dargestellt.

4 Landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption

4.1 Historische Siedlungsstrukturen

Kulturlandschafts-entwicklung

Die Entwicklung der Insel Reichenau in den letzten Jahrhunderten wurde im Zusammenhang mit der Ausweisung als Weltkulturerbe wissenschaftlich eingehend untersucht (Landesdenkmalamt, Heft 8, S. 111-145; 2001).

Nachfolgend werden die Ergebnisse aus dieser Untersuchung im Hinblick auf den Bereich des Bebauungsplans Hasenhof Ost dargestellt:

Historisches Landschaftsmuster

Zu Beginn des 18. Jahrhunderts wurde die gesamte Fläche des Plangebiets zum Anbau von Wein genutzt. Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts wurde ein Teil der Weingärten, vor allem im südlichen Bereich, in Ackerflächen umgewandelt. Noch lag die Primärnutzung jedoch beim Weinbau. Nach 1945 begann die Bebauung des Gebiets. 1998 bestand die Fläche hauptsächlich aus Ackerbaufläche, etwas Gartenland und nur noch eine Parzelle wurde weinbaulich genutzt.

4.2 Entwicklungskonzept Insel Reichenau

Entwicklungskonzept für die Insel Reichenau

Der vorliegende städtebauliche Entwurf basiert auf den siedlungsstrukturellen und landschaftsplanerischen Überlegungen des Entwicklungskonzeptes der Insel Reichenau. Dieses geht davon aus, dass das grundlegende, die Kulturlandschaft der Reichenau gestaltende Muster weiterhin erkennbar ist und auch zukünftig erkennbar bleiben soll.

Entwicklungsziele

Für das Plangebiet sind folgende Ziele im Entwicklungskonzept Insel Reichenau dargestellt:

- Die bislang noch nicht bebauten Flächen sollen von einer weiteren Bebauung freigehalten werden.
- Die bestehende Bebauung soll nur geringfügig vergrößert werden.
- Die Sichtbeziehung von der Oberen Rheinstraße zum See soll erhalten bleiben.

Rebenaufbauplan

Die Flächen südlich der Bebauung am Hasenhof befinden sich im Rebenaufbauplan. Da für diese Flächen somit eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist, werden diese Flächen trotz der Nähe zur bestehenden Bebauung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

5 Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

Wirkfaktoren

Der Bebauungsplan Hasenhof Ost dient der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und basiert auf dem Entwicklungskonzept für die Insel Reichenau. Ziel ist es, den bestehenden Charakter des Plangebiets sowie die Sichtbeziehungen zum See zu erhalten. Dazu werden die noch nicht bebauten Flächen als Flächen festgesetzt, die von einer Bebauung freizuhalten sind. Es soll lediglich in sehr geringem Umfang punktuell eine bauliche Entwicklung der bestehenden Bebauung ermöglicht werden.

Auf den Flächen, die sowohl als Flächen für die Landwirtschaft als auch als Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt sind, ist auch die Errichtung von privilegierten Vorhaben, z. B. Gewächshäuser, nicht möglich.

Vorhabensbedingte Wirkfaktoren, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bewirken können, sind somit lediglich durch sehr geringe Flächeninanspruchnahme durch An- und Ausbauten der bestehenden Bebauung zu erwarten.

Umweltwirkungen / Beeinträchtigungen

Nachfolgend werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen jeweils auf die verschiedenen Schutzgüter bezogen aufgezeigt. § 2 (4) BauGB erfordert die Ermittlung derjenigen Umweltauswirkungen, die "angemessenerweise verlangt" werden können. Aus diesem Grund werden nachfolgend nicht alle denkbaren, sondern nur etwaigen erheblichen Auswirkungen behandelt.

Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und BauGB

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG) keine Anwendung.

5.1 Mensch

Lärm- und Schadstoffbelastungen

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die zulässigen baulichen Erweiterungen auf die menschliche Gesundheit, etwa während des Baubetriebes, sind nicht zu erwarten.

Erholungseignung

Auch hinsichtlich der Erholungseignung des Plangebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung wertgebenden Bereiche werden nicht beeinträchtigt, sondern erfahren durch die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend ihrer Funktion einen besonderen Schutz.

Fazit

Für das Schutzgut Mensch sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.2 Arten und Biotope

Wirkfaktor Flächeninanspruchnahme

Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Anbauten auf noch nicht bereits versiegelten Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Die Flächeninanspruchnahme findet zudem ausnahmslos in Bereichen geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit statt (es werden nur Biotope geringersehr geringer Wertigkeit in Anspruch genommen) und stellt auch aus diesem Grund keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Arten und Biotope dar.

Gehölze

Ein Verlust von Gehölzen ist mit den Planungen nicht verbunden, sodass keine eheblichen Beeinträchtigungen verursacht werden.

5.2.1 Natura 2000

Das Plangebiet verfügt über keine funktionellen Wechselwirkungen mit dem FFH- oder dem Vogelschutzgebiet. Da auch keine Störwirkungen gegeben sind, sind keine Beeinträchtigungen zu verzeichnen.

5.2.2 Artenschutz

Rechtliche Vorgaben zum Artenschutz im BNatSchG

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zitat),

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*

Neben diesen *Zugriffsverboten* gelten Besitz- und Vermarktungsverbote.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten bei Eingriffen im Bereich des Baurechts die Verbotstatbestände (zum jetzigen Zeitpunkt) **nur für nach europäischem Recht geschützte Arten**, **d. h. die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und die europäischen Vogelarten.**

Es liegt außerdem dann kein Verbotstatbestand im Sinne des Satzes Nr. 3 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 erreicht werden kann.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich unzulässig. Es ist jedoch nach § 45 BNatSchG eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen
- und es keine zumutbaren Alternativen gibt
- und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

Arten des Anhangs IV der FFH -Richtlinie

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet der Zwergfledermaus und der Rauhautfledermaus als Jagdhabitat dient. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Bäume Quartierpotential für Fledermäuse besitzen.

Für das Vorkommen sonstiger Tier- oder Pflanzenarten des Anhangs IV im Plangebiet gibt es auf der Grundlage der vorhandenen Biotoptypen und Habitatstrukturen keine Hinweise.

Vögel

Da sämtliche europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, ist diese Artengruppe grundsätzlich relevant. Es ist davon auszugehen, dass in den vorhandenen Nutz- und Ziergärten vor allem allgemein verbreitete, typische Vertreter der Siedlungsbereiche anzutreffen sind.

Beeinträchtigungen / Verbotstatbestände

Der Bebauungsplan sieht keine Eingriffe vor, die erhebliche Beeinträchtigungen für die oben genannten Arten des Anhangs IV sowie die Artengruppe der Vögel erwarten lassen würden. Die offenen Bereiche werden vor einer Bebauung freigehalten, in den Gehölzbestand wird nicht eingegriffen. Somit sind keine negativen Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes zu befürchten.

Durch den Bebauungsplan zugelassene An- und Ausbauten sind nur in einem sehr geringen Umfang möglich und beschränkt sich auf den Bereich unmittelbar neben der bestehenden Bebauung. Eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist hierdurch nicht zu befürchten.

Insgesamt ist somit davon auszugehen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Eingriffe vorbereitet, welche die Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG wahrscheinlich erscheinen lassen.

Fazit

Für das Schutzgut Arten und Biotope sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.3 Boden

Wirkfaktor Versiegelung

Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Anbauten findet nur in sehr geringem Umfang statt und zudem auf bereits beeinträchtigten Böden. Daher stellt die Flächeninanspruchnahme insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung hinsichtlich des Schutzguts Boden dar.

Fazit

Für das Schutzgut Boden sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.4 Wasser

Wirkfaktor Versiegelung

Eine erhebliche Veränderung des Grundwasserhaushaltes ist durch die zusätzliche Versiegelung im Bereich neuer Anbauten aufgrund des geringen Umfangs nicht zu erwarten.

Fazit

Für das Schutzgut Wasser sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.5 Klima / Luft

Wirkfaktor Versiegelung

Der geringe Umfang zusätzlicher Versiegelungen aufgrund von Anbauten ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung des lokalen Klimas verbunden. Veränderungen der vorhandenen Luftleitbahnen sind nicht zu befürchten.

Fazit

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.6 Landschaftsbild

Wirkfaktor Störreize / Gebäudekörper

Durch den Bebauungsplan sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten. Aufgrund der durch den Bebauungsplan zugelassenen An- und Umbauten sind keine Änderungen zu erwarten, die die das aktuelle Landschaftsbild merklich ändern.

Die für das Landschaftsbild besonders wertvollen Bereiche, vor allem hinsichtlich des Erhalts der Sichtachsen zum See, werden durch die Festsetzung als von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche besonderer geschützt.

Fazit

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.7 Kultur- und Sachgüter

Wirkfaktor Störreize / Gebäudekörper und Nutzungsänderungen

Das Plangebiet erfährt gegenüber der bestehenden Situation nur geringfügige Änderungen.

Fazit

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5.8 Wechselwirkungen

Auswirkungen auf Wechselwirkungen einschließlich Wirkungsverlagerungen werden, sofern vorhanden, in den jeweiligen Kapiteln der einzelnen, von Auswirkungen betroffenen Schutzgüter mit dargestellt.

6 Planungsalternativen

6.1 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Vorentwurf war vorgesehen, das Baufenster für das Gebäude Hasenhof 1 parallel zum Hasenhof zu erstellen. Dadurch wäre jedoch ein Riegel entstanden, der die Sicht von der Oberen Rheinstraße aus zum See hin erschwert hätte.

Hinsichtlich des Zieles, die Sichtbeziehung offen zu halten, wäre mit der alternativen Planung somit eine stärkere Beeinträchtigung verbunden gewesen.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Umweltbeobachtung

Unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten. Maßnahmen zur Umweltbeobachtung nach Durchführung der Planung sind somit nicht erforderlich.

8 Zusammenfassung

Planungsvorhaben

Der Bebauungsplan „Hasenhof Ost“ dient der Sicherung und Entwicklung der städtebaulichen Ordnung. Ziel ist es, das bestehende Siedlungsmuster mit seinen kulturlandschaftlichen Eigenheiten zu wahren und behutsam zu ergänzen. Zudem sollen die hinsichtlich des Landschaftsbildes bedeutenden Sichtbezüge zum See einen besonderen Schutz erfahren.

Das Plangebiet erstreckt sich von der Oberen Rheinstraße in Richtung See bis zum Beginn des Landschaftsschutzgebiets südlich der bestehenden Bebauung am Hasenhof

Planungsziel

- Die bislang nicht bebauten Flächen sollen von einer Bebauung freigehalten werden.
- Die bestehende Bebauung soll in geringem Umfang erweiterbar sein. Dazu werden mittels abgegrenzter Baufenster geringfügige An- und Ausbauten ermöglicht.
- Die Sichtbeziehung von der Oberen Rheinstraße zum See soll erhalten werden. Dies geschieht durch die Freihaltung der bislang nicht bebauten Flächen.

Umweltauswirkungen

Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche bauliche Anlagen auf noch nicht bereits versiegelten Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt und nur in direkter Nähe zur bestehenden Bebauung. Da durch die Festsetzungen zu von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen die Sichtbeziehung zum See gesichert wird, sind positive Umweltwirkungen zu erwarten.

Vermeidung / Verminderung von Umweltauswirkungen

Die städtebauliche und grünordnerische Konzeption des Bebauungsplans beinhaltet zahlreiche Maßnahmen, die das Ziel verfolgen, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes (und somit des Weltkulturerbes) zu vermeiden und die Siedlungsentwicklung zu steuern. Im Einzelnen sind dies:

- Vorgaben hinsichtlich der Lage, Art und Umfang von Baukörpern
- Festsetzung von Bebauung freizuhaltender Flächen
- Festsetzung von Grünflächen
- Vorgaben hinsichtlich der Freibereichsgestaltung

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, findet die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i. V .m. § 18 BNatSchG) keine Anwendung.

Arten- und Gebietsschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe vorbereitet, welche die Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG wahrscheinlich erscheinen lassen.

Eine Verträglichkeit der Aufstellung des Bebauungsplans mit den Schutz- und Entwicklungszielen der Natura2000-Gebiete ist gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Einklang mit den Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes Insel Reichenau.

Planungsalternativen

Die alternative Planung mit einem um 90° gedrehten Anordnung des Baufensters im Bereich Hasenhof 1 wäre mit höheren Beeinträchtigungen, vor allem hinsichtlich der Sichtbeziehung zum See verbunden gewesen.

Verbleibende Umweltauswirkungen

Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Freiburg, den 09.12.2013

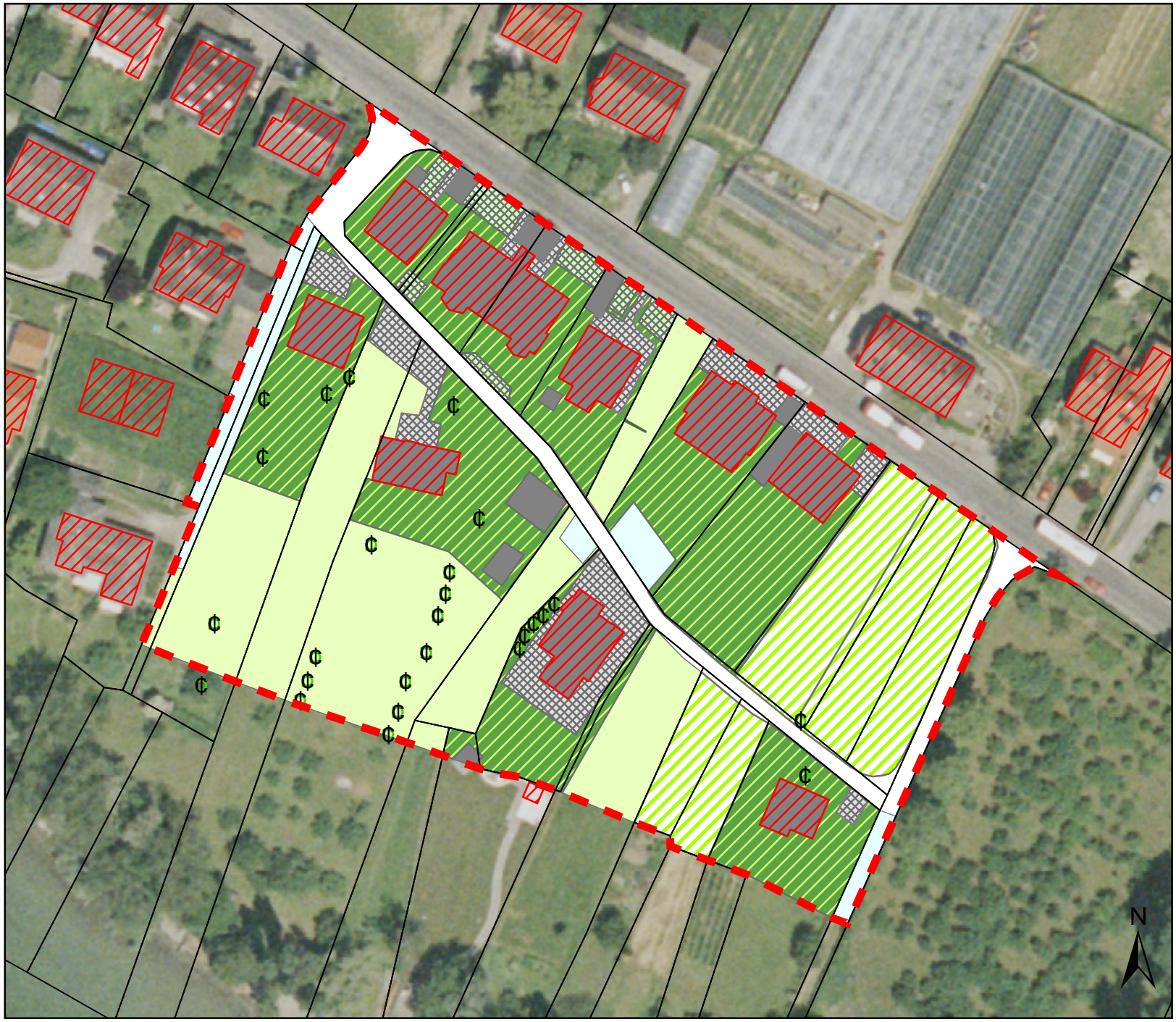
Edith Schütze

Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin BDLA

Christoph Laule

MSc ETH Umwelt-Nat.

www.faktorgruen.de



Geltungsbereich

Baumbestand

Biotoptypen

- 33.40 Wirtschaftswiese
- 33.80 Zierrasen
- 44.30 Thujahecke
- 60.10 Gebäude
- 60.21 Versiegelte Fläche
- 60.22 Gepflasterte Fläche
- 60.23 Fläche mit wasser-gebundener Decke
- 60.26 Fläche mit Rasengittersteinen
- 60.60 Garten

N

0 12,5 25 50 Meter

faktorgrün
Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Partnerschaftsgesellschaft
79100 Freiburg, Tel 0761 - 707 647 0
78628 Rottweil, Tel 0741 - 157 05
69117 Heidelberg, Tel 06221 - 433 265 5
70565 Stuttgart, Tel 0711 - 48999 480

Projekt	**Reichenau, Hasenhof Ost**		
Planbez./Plannr.	Biotoptypen und Baumbestand		
Maßstab	1:1.000	Bearb. CL	Datum 09.12.2013

L:\gop\364-Reichenau, Hasenhof-Ost\GIS\Projekte\lg_gop364_Hasenhof-Ost_131209.mxd