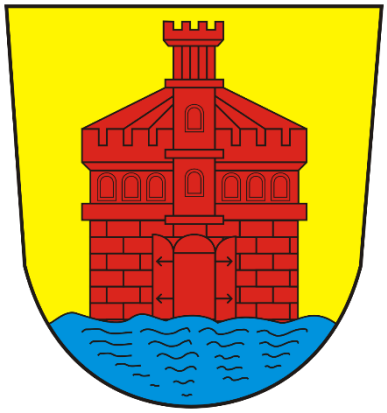
Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Meersburg - Uhldingen-Mühlhofen - Daisendorf - Hagnau - Stetten

---

9. Teiländerung Flächennutzungsplan 2020
GVV Meersburg
Stadt Meersburg



Stadt Meersburg

M1 Neuaufnahme einer geplanten Wohnbaufläche „Riedetsweiler“

M2 Herausnahme geplante Wohnbaufläche in Baitenhausen „GrasbeurerStraße“

Auftraggeber:

GVV Meersburg
Vertreten durch Bürgermeister Robert Scherer
Marktplatz 1
88709 Meersburg

Projektbearbeiter:

Planstatt Senner
Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel.: 07551/9199-0
E-Mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Projektleiter: Johann Senner,
Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Projektteam: Benedikt Müller, Geografie M.S.
Florian Dengler, M. Eng. Stadtplaner AKBW

signiert von:
Robert Rolf Scherer
am: 16.07.2026
mit:
digiSeal® by secrypt

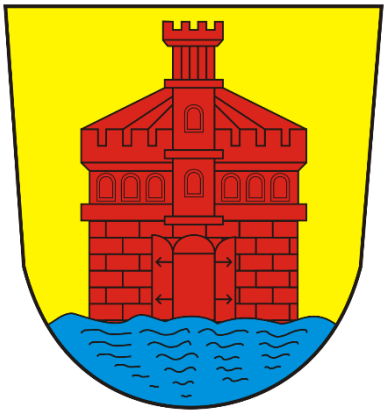
.....
Robert Scherer
Verbandsvorsitzender GVV Meersburg

.....
Johann Senner

Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Daisendorf - Hagnau - Meersburg - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen

---

9. Teiländerung Flächennutzungsplan 2020
GVV Meersburg
Stadt Meersburg



Stadt Meersburg

M1 Neuaufnahme einer geplanten Wohnbaufläche „Riedetsweiler“

M2 Herausnahme geplante Wohnbaufläche in Baitenhausen „GrasbeurerStraße“

Ausfertigung

Der Inhalt dieser 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 22.04.2026 überein.

Ausgefertigt

Meersburg, den 15.07.2026

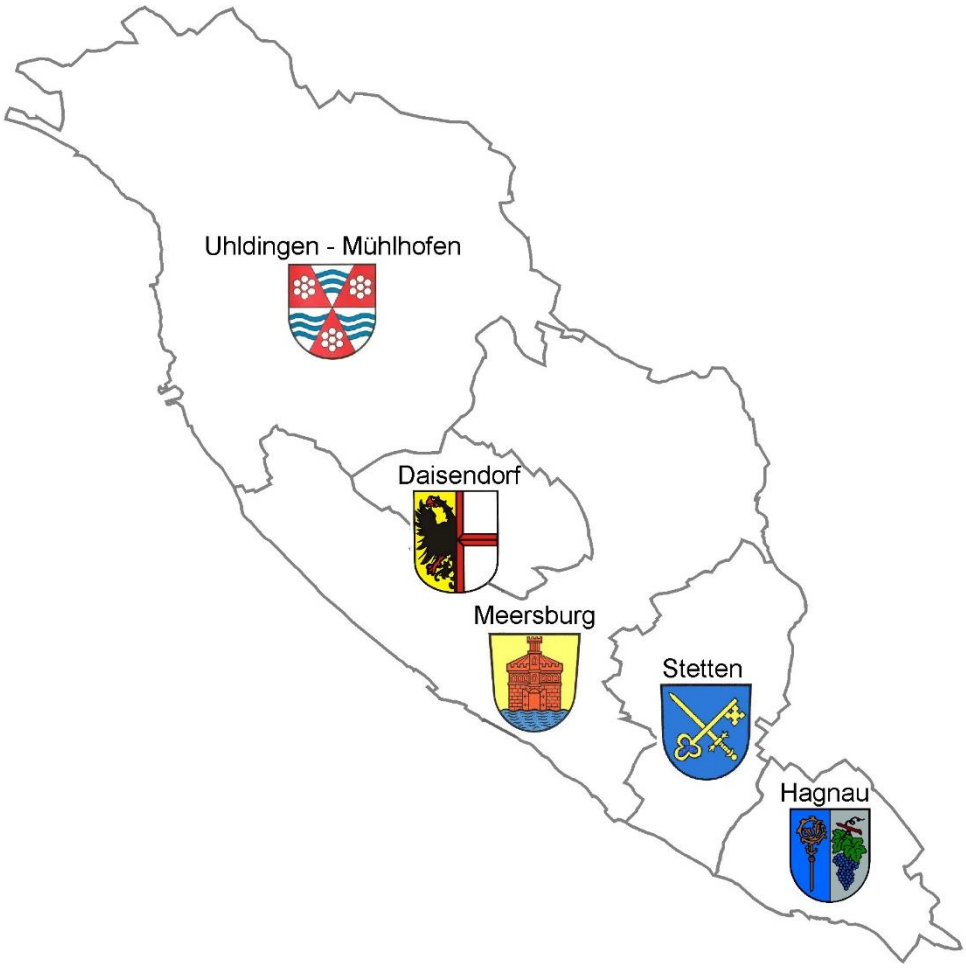
signiert von:
Robert Rolf Scherer
am: 16.07.2026
mit:
digiSeal® by secrypt

Robert Scherer
Verbandsvorsitzender

Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Daisendorf - Hagnau - Meersburg - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen

---

9. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2020
Stadt Meersburg



BEGRÜNDUNG

Stadt Meersburg

Stand

10.03.2026

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Herr Bürgermeister
Robert Scherer
Marktplatz 1
88709 Meersburg

Projektbearbeiter:

Planstatt Senner GmbH
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Klima- und Baumhainkonzepte
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Benedikt Müller, Geografie
Florian Dengler, M.Eng. Stadtplaner AKBW

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 5951

Inhaltsverzeichnis

VERFAHRENSVERMERKE **4**

A BEGRÜNDUNG **5**

1. Vorbemerkung **5**

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Teiländerung 5

1.2. Rechtsgrundlagen 5

1.3. Verfahren 6

1.4. Planwerk 6

2. Gegenstand der Teiländerung **7**

2.1. Stadt Meersburg Neuaufnahmen 7

2.1.1. M1 Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche Riedetsweiler 8

2.1.2. Verbindliche Bauleitplanung 10

2.2. Stadt Meersburg Herausnahme 11

2.2.1. M2 Herausnahme geplante Wohnbaufläche in Baitenhausen „Grasbeurer Straße“ 11

3. B Umweltbericht **12**

3.1. Inhalte 12

4. Steckbrief Umweltbericht **13**

4.1. Stadt Meersburg 13

4.1.1. Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche Riedetsweiler 13

5. Wertungsrahmen Umweltbericht **18**

6. Ziele des Umweltschutzes **22**

7. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben **24**

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung **25**

9. Quellenverzeichnis **25**

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	10.03.2025
Beschluss des GVV Meersburg zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	10.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	27.03.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen – Mühlhofen	28.03.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	31.03.2025 - 02.05.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	31.03.2025 02.05.2025
Beschluss des GVV Meersburg zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	08.12.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	22.01.2026
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen – Mühlhofen	23.01.2026
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	26.01.2026 – 27.02.2026
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	26.01.2026 – 27.02.2026
Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	22.04.2026
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	__.__.____
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung Stadt Meersburg	__.__.____ __.__.____

A BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNG

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Teiländerung

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg mit dem Zieljahr 2020 wurde am 02.12.2011 rechtswirksam. Seither gab es acht punktuelle Teiländerungen. Im Jahr 2019 wurde die 3. Teiländerung durch das Landratsamt Bodenseekreis am 10.07.2019 genehmigt, die 4. Teiländerung am 05.09.2019. Die 5. Teiländerung wurde am 10.02.2020 genehmigt. Die 6. Teiländerung wurde am 22.02.2021 genehmigt. Die 7. Teiländerung wurde am 01.03.2021 genehmigt. Die Genehmigung der 8. Teiländerung folgte am 14.03.2024. Mit der 9. Teiländerung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Vorhaben geschaffen werden:

Gemeinde Meersburg (M):

- **M1** Neuaufnahme einer geplanten Wohnbaufläche Riedetsweiler in Meersburg
- **M2** Teilherausnahme einer geplanten Wohnbaufläche in Baitenhausen „Grasbeurer Straße“

1.2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) zuletzt geändert das Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

1.3. Verfahren

Die Stadt Meersburg und die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Stetten und Uhldingen-Mühlhofen bilden den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Meersburg. Gemäß Artikel 1 § 3 (2) der Verbandssatzung vom 22.10.1975, in der Form vom 01.10.2003, obliegt der Verbandsversammlung die Beschlussfassung für die vorbereitende Bauleitplanung.

Die Verbandsversammlung des GVV Meersburg ist das Beschlussorgan für die Aufstellung des Teiländerungsverfahrens. Die 9. Teiländerung des FNP 2020 des GVV Meersburg betrifft zwei punktuelle Teiländerungen auf dem Gemeindegebiet Meersburg.

Bei der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) und der Öffentlichkeit (gemäß § 3 BauGB).

Gemäß § 2 und 2a BauGB ist zum FNP ein Umweltbericht, sowie lt. § 6 Abs. 5 Satz 3 nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

1.4. Planwerk

Der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt. Planausschnitte im Maßstab 1:5.000 mit den geänderten Darstellungen sind ebenfalls Inhalt der 9. Flächennutzungsplanänderung.

Grundlage der geänderten Plandarstellungen ist der rechtswirksame FNP 2020 inkl. 8. Teiländerung.

2. GEGENSTAND DER TEILÄNDERUNG

2.1. Stadt Meersburg Neuaufnahmen

Durch die Teilrückgabe der bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Tauschfläche in Baitenhausen („Grasbeurer Straße“) an den Freiraum wird die Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Riedetsweiler ermöglicht. Der Flächentausch erfolgt flächenneutral (1:1) und dient der bedarfsgerechten Entwicklung des Wohnungsbaus im Gemeindegebiet.

Die bisherige Wohnbaufläche in Baitenhausen weist derzeit keine Erschließung auf. Demgegenüber ist die neue Fläche in Riedetsweiler bereits erschlossen und ermöglicht somit eine kurzfristige und wirtschaftlich sinnvolle Umsetzung der geplanten Wohnnutzung.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 GVV Meersburg wird die geplante Wohnbaufläche in Baitenhausen um rund 0,3 ha reduziert. Die betreffende Fläche wird künftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die neue Wohnbaufläche in Riedetsweiler schließt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich an und führt zu einer städtebaulich verträglichen Arrondierung der Ortslage.

Durch den flächenneutralen Tausch bleiben die grundsätzlichen Zielsetzungen des Flächennutzungsplans gewahrt.

Gemarkung	Fläche	Flächengröße	Flächenpotential	Bemerkung
Riedetsweiler	M1	0,3 ha	0,3 ha	Es werden 0,3 ha geplante Wohnbaufläche durch den Flächentausch neu ausgewiesen
Baitenhausen	Grasbeurer StraßeSiehe Plan Kürzel M2	~~ca. 1,0 ha~~ ca. 0,7 ha	~~ca. 1,0 ha~~ ca. 0,7 ha	Mit der 9. Änderung des FNP Meersburg werden 0,3 ha der Fläche entnommen.

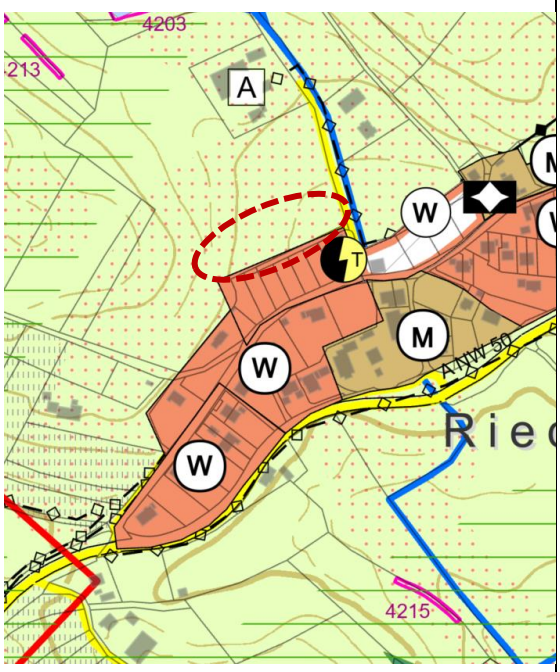
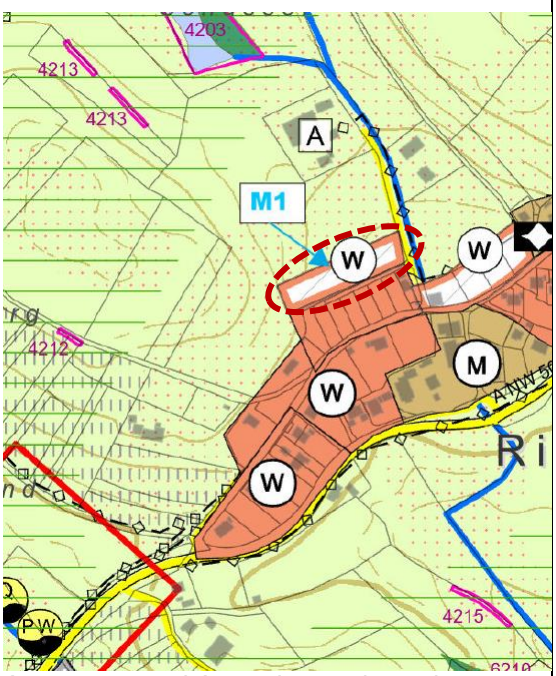
2.1.1. M1 Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche Riedetsweiler

Gemeinde / Teilort	Bezeichnung	Typ	Größe
Riedetsweiler	M1 - Geplante Wohnbaufläche Riedetsweiler	Wohnbaufläche Planung	ca. 0,3 ha

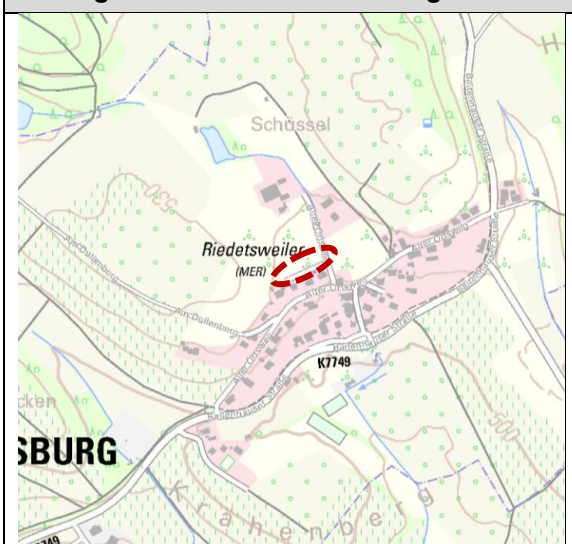
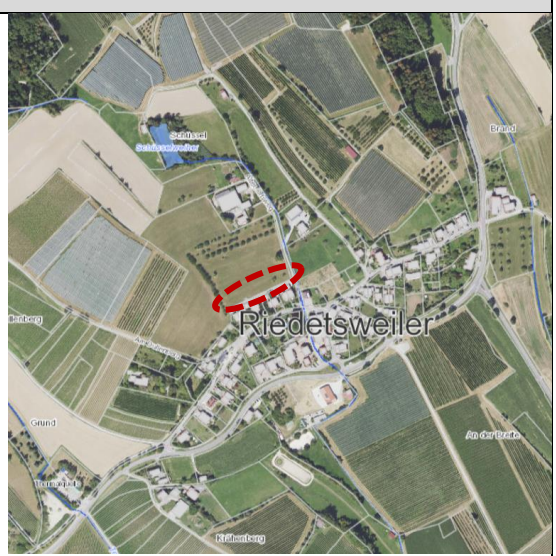
1 – Beschreibung des Vorhabens / Entwicklungsziele

Die Stadt Meersburg ist bestrebt, neben der Entwicklung innerörtlicher Potentiale auch in ihren Teilorten bzw. Ortsteilen immer wieder kleinere Bauflächen auszuweisen, um die Eigenentwicklung der Orte zu stärken und ortsansässigen Familien zu ermöglichen, dort dauerhaft ihren Lebensmittelpunkt zu erhalten. In Riedetsweiler konnten im Jahr 2003 letztmalig im Rahmen des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Baugrundstücke ausgewiesen werden. Dieses Gebiet ist mittlerweile vollständig bebaut. Der vorhandene, bisher nur einzeilig bebaute Anliegerweg bietet sich an, die Bebauung, um eine zweite Reihe zu ergänzen, ohne dass dafür zusätzliche Erschließungsflächen notwendig werden.

2– Darstellung der Teiländerung

FNP 2020 GVV Meersburg – inkl. 8. Teiländerung o.M.	FNP 2020 GVV Meersburg – 9. Teiländerung (Entwurf), o.M.
	
Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche	Anpassung und Ausweisung als geplante Wohnbaufläche

3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich

	
Topographische Karte (TK25), o.M.	Ausschnitt Luftbild (o. M.)
Lage	Im Norden am Ortsrand des Teilorts Riedetsweiler. Angrenzend an das

	bisherige Wohngebiet. Nördlich entlang der Stichstraße „Alter Ortsweg“
4 – Bestandssituation	
	
Relief	Gelände leichtes Gefälle in Nordöstliche Richtung
Realnutzung	Landwirtschaftlich genutzte Fläche, Drei einzelne Streuobstbäume
5 - Übergeordnete Planungen	
Regionalplan	Der regionale Grünzug liegt nicht im Plangebiet.
Schutzgebiets-kulisse	Innerhalb der Fläche liegen keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope. Im Norden, Osten und Westen grenzen teilweise mit Obst-Hochstämmen bestandene Wiesenflächen an. Sie sind Teil eines vielfältigen Offenland - Mosaiks, das Riedetsweiler umgibt.
6 - Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan	
--	
7 – Erschließung / Städtebau / Umweltverträglichkeit / Konflikte	
Erschließung / Infrastruktur	Die Erschließung kann über die bestehe Verkehrsfläche „Alter Ortsweg“ geschehen.
Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur	Die Fläche erweitert das bestehende Wohngebiet entlang „Alter Ortsweg“ und ist städtebaulich angebunden.
Konflikte	Drei einzelne Streuobstbäume, Hangabwinde, Von einer Geruchsbelästigung, des rund 80 m entfernten landwirtschaftlichen Anwesens ist nicht auszugehen. Ein Immissionsschutzgutachten kann auf Bebauungsplanebene durchgeführt werden.
8 - Flächenpotenzial - Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung	
Das Gebiet erweitert ein bestehendes Wohngebiet und ist gut über das bestehende Wohngebiet erschlossen. Ggf. Streuobstkompensation. Die Topografie mit leichter Hangneigung nach Nordosten bietet sich für eine Wohnnutzung an.	

2.1.2. Verbindliche Bauleitplanung

Um eine enge Abstimmung zwischen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten, wird die FNP-Änderung sowie der Bebauungsplan “Alter Ortsweg“ mit dazugehörigen Umweltbericht im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Die Bewertung der Planung auf Ebene des parallel laufenden Bebauungsplans ergab, dass Eingriffe insbesondere für das Schutzgut Boden (durch Überbauung/Versiegelung) und das Schutzgut Flora/Fauna (durch Verlust der Wiesenfläche) zu erwarten sind. Das Landschaftsbild ist durch die Lage am Ortsrand und die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung des südlichen Bebauungsplans „Riedetsweiler, Teilfl. Flst 1612“ bereits vorbelastet.

Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind im Entwurf des Bebauungsplans bereits als planungsrechtliche Festsetzungen (z. B. Grünflächen, Pflanzgebote für Bäume) vorgesehen. Der Eingriff in das Schutzgut Mensch/Bevölkerung ist nicht erheblich; der Verlust landwirtschaftlicher Flächen wird als Eingriff in das Schutzgut Kultur-/Sachgüter gewertet.

Artenschutzrechtliche Einschätzung und Überwindbarkeit
Auf Basis der im Parallelverfahren erstellten artenschutzrechtlichen Einschätzung (Büro SeeConcept, 2025) wird die Relevanz des Gebiets als mittel bewertet:
Habitatstrukturen: Die drei teils stark abgängigen Obst-Hochstämme stellen potenzielle Habitate für Vögel und holzbewohnende Käferarten dar. Fachgutachterlich konnte ein Vorkommen streng geschützter Arten jedoch ausgeschlossen werden.

Vögel / Grünspecht: Der streng geschützte Grünspecht wurde mit einer aktuellen Bruthöhle akustisch nachgewiesen. Aufgrund der weiten Verbreitung im Bodenseebecken und vorhandener Ersatzhabitate im Umfeld sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lokale Population zu befürchten.

Biotopverbund
Der Bebauungsplan greift zwar in eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds ein, der großräumige Zusammenhang der Flächen bleibt jedoch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten gewährleistet.

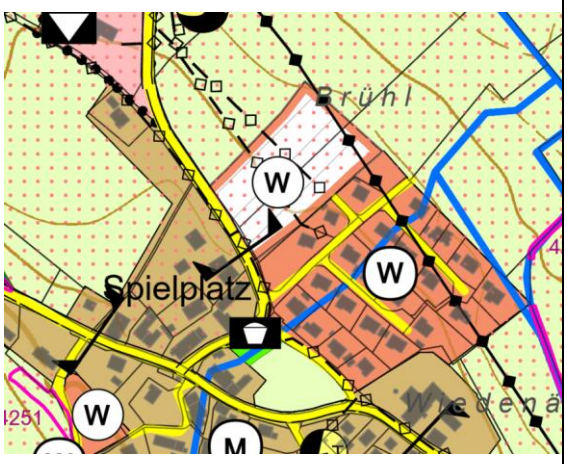
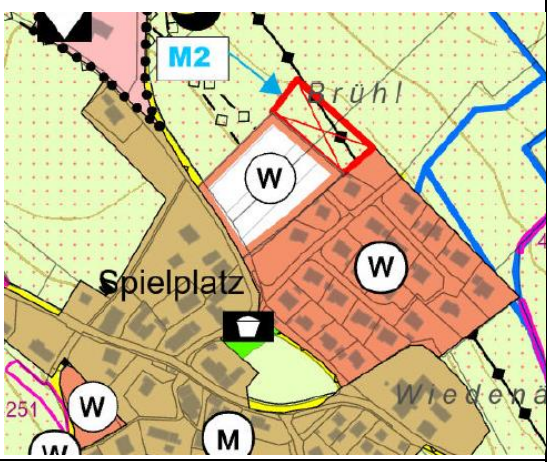
Ergebnis
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten. Durch Vermeidungsmaßnahmen im B-Plan (Bauzeitenregelung für Rodungen, insektenfreundliche Beleuchtung) sind die Belange auf der nachgelagerten Ebene vollumfänglich überwindbar. Eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

2.2. Stadt Meersburg Herausnahme

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 GVV Meersburg wird die geplante Wohnbaufläche in Baitenhausen um rund 0,3 ha reduziert; die betreffende Fläche wird künftig wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Um eine Neuausweisung zu ermöglichen, müssen geplante Wohnbauflächen in gleichem Umfang aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Im Folgendem wird die Herausnahme dargestellt.

2.2.1. M2 Herausnahme geplante Wohnbaufläche in Baitenhausen „Grasbeurer Straße“

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene geplante Wohnbaufläche Baitenhausen „Grasbeurer Straße“ besitzt eine Fläche von 1,0 ha. Im Zuge der 9. Änderung, wird die Fläche um 0,3 ha verringert und entsprechend der Darstellung aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und angepasst. Durch die Herausnahme der Fläche von 0,3 ha. im Nordosten bleiben insgesamt 0,7 ha der Fläche bestehen. Siehe folgende Darstellung:

Gemeinde / Teilort	**Bezeichnung**	**Typ**	**Größe der Herausnahme**
Baitenhausen	M2 - Geplante Wohnbaufläche „Grasbeurer Straße“	Wohnbaufläche Planung	ca. 0,3 ha
Darstellung der Herausnahme			
FNP 2020 GVV Meersburg – inkl. 8. Teiländerung o.M. 		FNP 2020 GVV Meersburg – 9. Teiländerung (Entwurf), o.M. 	
Ausgewiesen als geplante Wohnbaufläche		Herausnahme und Ausweisung landwirtschaftliche Fläche	

3. B UMWELTBERICHT

3.1. Inhalte

Mit der 9. Teiländerung des FNP 2020 GVV Meersburg wird folgende **Flächen** neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Gemeinde Meersburg (M):

- **M1** Neuaufnahme einer geplanten Wohnbaufläche Riedetsweiler in Meersburg

Der **Umweltbericht** besteht laut Anlage 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) aus den nachfolgend aufgeführten Punkten.

1. Einleitung mit folgenden Angaben:
   a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans
   b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angabe der
   a) Bestandsaufnahme
   b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
   c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
   d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Folgende zusätzliche Angaben:
   a) Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
   b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
   c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Umweltbericht ist in fünf Teilkapitel aufgeteilt:

- In Kapitel 6 sind die Steckbriefe zu den neu aufgenommenen Flächen mit flächenspezifischen Informationen enthalten
- Kapitel 7 enthält die für alle Flächen geltenden Fachziele des Umweltschutzes sowie die allgemeinverständliche Zusammenfassung
- Kapitel 8 enthält die Ziele des Umweltschutzes der einzelnen Schutzgüter
- In Kapitel 9 sind allgemeine Hinweise zur Zusammenstellung enthalten
- Kapitel 10 beinhaltet die allgemeinverständliche Zusammenfassung

4. STECKBRIEF UMWELTBERICHT

4.1. Stadt Meersburg

4.1.1. Neuaufnahme geplante Wohnbaufläche Riedetsweiler

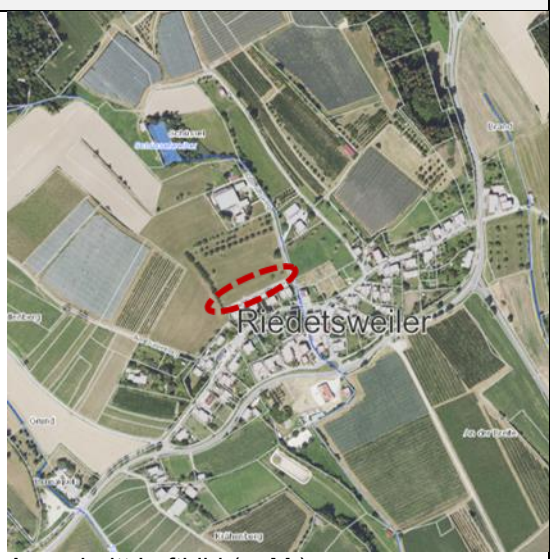
Gemeinde / Teilort	Bezeichnung	Typ	Größe
Riedetsweiler	Geplante Wohnbaufläche Riedetsweiler	Wohnbaufläche Planung	ca. 0,3 ha

A - Übersicht

1 Lage und räumlicher Geltungsbereich



Topographische Karte (TK25), o.M.

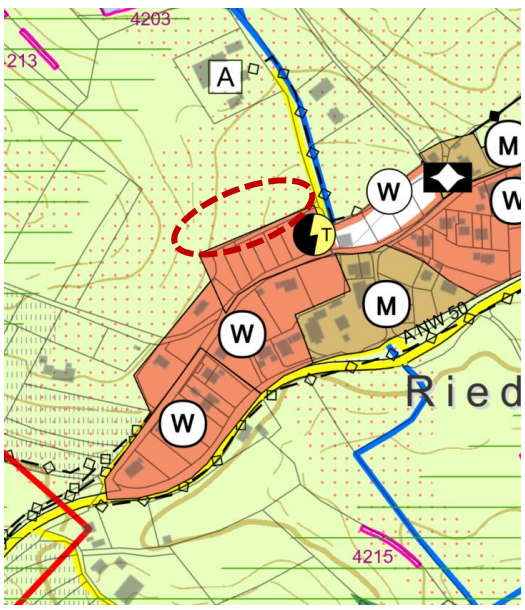


Ausschnitt Luftbild (o. M.)

Naturraum	31 Bodenseebecken in 3 Voralpines Hügel- und Moorland
Lage	Im Norden am Ortsrand des Teilorts Riedetsweiler. Angrenzend an das bisheri-ge Wohngebiet. Nördlich entlang der Stichstraße „Alter Ortsweg“

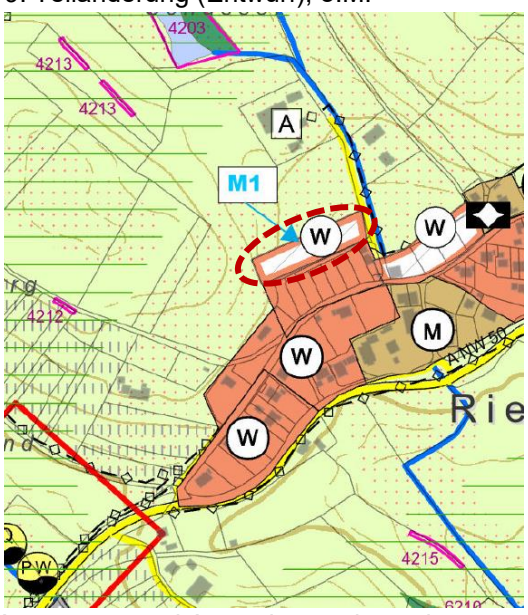
2 Darstellung Flächennutzungsplan

FNP 2020 GVV Meersburg –
inkl. 8. Teiländerung o.M.



Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche

FNP 2020 GVV Meersburg –
9. Teiländerung (Entwurf), o.M.



Anpassung und Ausweisung als geplante Wohnbaufläche

B - Planung

1 Kurzbeschreibung der Planung

Bebauung der Wohnbaufläche um eine zweite Reihe ergänzen ohne dass dafür zusätzliche Erschließungsflächen notwendig werden

2 Vorgaben der Raumordnung

Regionalplan: Der regionale Grünzug liegt nicht im Plangebiet

Schutzgebiets-kulisse	Innerhalb der Fläche liegen keine Schutzgebiete oder geschützte Bio-tope. Im Norden und Westen grenzen, teilweise mit Obst-Hochstämmen bestandene Wiesenflächen an. Sie sind Teil eines vielfältigen Offenland-Mosaiks, das Riedetsweiler umgibt.

Biotopverbund	Auf der Fläche befinden sich teilweise Suchräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte der LUBW. Angrenzend befinden sich Kernflächen. Dabei handelt es sich um Streuobstbestände. Der großräumige Zusammenhang bleibt gem. Bebauungsplan „Alter Ortsweg“ dennoch gewährleistet.
3 Zustand der Fläche vor dem Eingriff	
Relief	Leichtes Gefälle in nordöstliche Richtung
Realnutzung	Landwirtschaftlich genutzte Fläche, 3 einzelne Streuobstbäume
Erschließung	Die Erschließung kann über die bestehe Verkehrsfläche „Alter Ortsweg“ geschehen



Blick von „Alter Ortsweg“ Richtung Nordwesten auf angrenzende Streuobstwiese.



Stehendes Totholz innerhalb des Plangebiets.



Im Westen angrenzende Streuobstreihe.



Blick Richtung Osten auf Streuobstbäume und den Totholzbaum innerhalb des Plangebiets.

4 Vorbelastung durch Immissionen, Versiegelung, Altlasten, Nutzung

Immissionen: Vorbelastung durch Emissionen der angrenzenden Straßen
Versiegelung: Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt.
Altlasten: Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine Altlasten bekannt.
Nutzung: Keine relevante Vorbelastung.

C – Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung
(Ziele des Umweltschutzes und allgemeinverständliche Zusammenfassung sind im nächsten Kapitel aufgeführt)

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Beurteilung der Auswirkung
- Die Landschaft im Bereich des Plangebietes weist eine geringe Naherholungsfunktion auf. Im Plangebiet verlaufen keine Wege.	*mittel*

- Die Erlebniswirkung der Landschaft wird durch die Bebauung beeinträchtigt. - Eine Wohngebiet im Umfeld des Plangebiets befindet sich direkt anschließend über der Zuwegung „Alter Ortsweg“ im Süden. ➔ Die **Bedeutung** der Planungsfläche für das Schutzgut wird mit **gering**, die **Empfindlichkeit** gegenüber der Planung wird mit **mittel** bewertet.	
Schutzgut Boden / Fläche	Beurteilung der Auswirkung
- Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. - Im Plangebiet findet sich die bodenkundliche Einheit U56 Erodierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus sandig-schluffigem Geschiebemergel (Gesamtbewertung 2,67) - Veränderungen im Plangebiet ergeben sich durch die Versiegelung, welche mit dem geplanten Wohngebiet einhergeht. ➔ Die **Bedeutung** des Bodens der Planungsfläche wird mit **mittel-hoch**, die **Empfindlichkeit** gegenüber der Planung wird mit **hoch** bewertet.	*hoch*
Schutzgut Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Beurteilung der Auswirkung
- Östlich des Plangebiets verläuft der verdolte Töbelebach (ID 5575) - Im Norden befindet sich in ca. 250 m Entfernung der Schüsselweiher (ID11.052) - Die Hydrogeologische Einheit (HÜK350) im Plangebiet ist Quartäre Becken- und Moränensedimente (GWG) - Eine Neuversiegelung des Plangebietes führt zum beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. ➔ Die **Bedeutung** des Schutzguts Wasser im Plangebiet wird mit **mittel**, die **Empfindlichkeit** gegenüber der Planung wird mit **mittel** bewertet.	*mittel*
Schutzgut Klima / Luft	Beurteilung der Auswirkung
- Das Grünland sowie die Bäume im Plangebiet vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima. - Die Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. ➔ Insgesamt ergibt sich eine **mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*mittel*
Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Beurteilung der Auswirkung
- Im Plangebiet befindet sich eine artenreiche Wiese gesäumt von Obstbaumreihen. Zudem weist die Fläche stehendes Totholz auf. Die Fläche wird umgeben von Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte (Streuobst), welche gute Leitlinien für verschiedenen Arten (insbes. Fledermäuse) darstellen. Der großräumige Zusammenhang des Biotopverbund- bleibt gem. Bebauungsplan „Alter Ortsweg“ dennoch gewährleistet. - Das Plangebiet weist aufgrund des artenreichen Grünlands und der Obstbäume einen strukturreichen Lebensraum und eine mittlere Artenvielfalt auf. - Mögliche Artenvorkommen: Avifauna, Fledermäuse, Insekten (u.a. Totholzkäfer, Laufkäfer, Schmetterlinge, Bienen, Grünspecht) - Mit der Realisierung der Planung entfallen potenzielle Habitatstrukturen. - Auf Bebauungsplanebene bleibt insbesondere zu klären: Artenschutzrechtliche Untersuchung, Vegetationskartierung	*hoch*

➔ Die **Bedeutung** des Schutzguts im Plangebiet wird mit **hoch** die **Empfindlichkeit** gegenüber der Planung wird mit **hoch** bewertet.	
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	Beurteilung der Auswirkung
- Die Fläche ist umgeben von Streuobstwiesen im Norden und Westen, von Wohnfläche im Süden und umliegendem Grünland. Die Fläche ist Teil einer mäßig strukturierten Landschaft. - Einsehbarkeit von den umliegenden Anhöhen. - Mit der Planung verschiebt sich der Ortsrand weiter nach Norden, Kulturlandschaftselemente entfallen teilweise. - Gem. Bebbaungsplan „Alter Ortsweg“ ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet. ➔ Die **Bedeutung** des Landschaftsbilds im Plangebiet wird mit **mittel**, die **Empfindlichkeit** gegenüber der Planung wird mit **mittel** bewertet.	*mittel*
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beurteilung der Auswirkung
- Im Plangebiet stellen das Grünland und die Obstbäume Sachgüter dar. ➔ Die **Bedeutung** des Schutzgutes im Plangebiet wird mit **gering**, die **Empfindlichkeit** gegenüber der Planung wird mit **gering** bewertet.	*gering*
Emissionen/Abfall	Beurteilung der Auswirkungen
- Im Zuge der Wohnbaunutzung kommt es zu Lärm- und Lichtemissionen kommen. - Die Planung wirkt sich nur unwesentlich auf das Müllaufkommen aus und eine fachgerechte Entsorgung ist gewährleistet. ➔ Die **Bedeutung** des Plangebiets für das Schutzgut wird mit **gering**, die **Empfindlichkeit** gegenüber der Planung wird mit **gering** bewertet.	*gering*
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Beurteilung der Auswirkung
- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu erwarten. ➔ Es wird derzeit von einer Nutzung mit geringem Risikograd ausgegangen. So ergibt sich eine **geringe Bedeutung und Empfindlichkeit** gegenüber dem Vorhaben.	*sehr gering*
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Beurteilung der Auswirkung
➔ Aufgrund der Vegetation, werden **mäßige** Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erwartet.	mittel
Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte	Gesamtbeurteilung
sehr hoch: 0 / hoch: 2 / mittel: 5 / gering: 2 / sehr gering: 1	***mittel***
D – Maßnahmen zur Vermeidung (V) / Minimierung (M)	
- Bauzeitenregelung - Erhalt und Schutz nicht von der Planung betroffener Gehölze und Streuobst - Erhalt von Leitstrukturen für Fledermäuse - Erhalt der Vernetzung von Habitaten - Vermeidung von Vogelschlag - Fassadenintegrierte Nisthilfen - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden - Anlage von Blühflächen - Artenfreundliche Beleuchtungsanlagen	
E – Voraussichtlicher Kompensationsbedarf	
Kompensationsbedarf muss auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt werden.	

F – Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Kurz- und mittelfristig keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung sowie Obsthochstämme, weiteres Wachstum der Obstbäume.
G – Hinweise auf Alternativen
-

5. WERTUNGSRAHMEN UMWELTBERICHT

Für den Umweltbericht wurde der folgende Wertungsrahmen schutzgutbezogenen Ermittlung von Konfliktpotenzialen verwendet (Abgeändert nach dem „Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Sigmaringen und Ravensburg, Büro 365°, 2012).

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Funktionserfüllung Lärm- und schadstoffsensible Nutzungen: Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Sanatorien, Kur- und Parkanlagen	sehr hoch
Funktionserfüllung Wohnumfeld mit hohen Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm) / bedeutende bzw. stark frequentierte Erholungsräume mit ausreichender Erschließung; Landschaftsräume mit erholungsrelevanter Ruhe < 45-50 dB und/oder günstigem Bioklima	hoch
Funktionserfüllung mäßig vielfältig strukturierte bzw. frequentierte Erholungsräume wohngebietsnahe Ortsrandlagen Bereiche mit mäßiger Ruhe, Luftqualität, Bioklima (geringfügig vorbelastet)	mittel
Funktionserfüllung vorbelastete, strukturarme Landschaftsbereiche, die nicht primär für Erholung geeignet sind	gering
Für Erholung ungeeignete Räume: Gewerbegebiete, Straßen + Immissionsraum beidseitig)	sehr gering
Schutzgut Boden / Fläche Bewertungskriterien (Bewertung der Bodenfunktionen nach Heft 31 Umweltministerium Baden-Württemberg)	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Rechtlicher Status Bodenschutzwald (§ 30 LWaldG) **Eigenwert** Geotope, seltene Böden, Standorte mit sehr hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (mind. eine Bodenfunktion von besonderer Bedeutung)	sehr hoch
Standorte mit hoher Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. naturnahe (Wald-)Böden, extrem trockene/feuchte Böden, hohe Ertragsfähigkeit, besondere Filter- und Pufferfunktionen	hoch
Standorte mit mittlerer Bedeutung der Bodenfunktionen	mittel
Standorte mit geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (z.B. vorbelastete/teilversiegelte Böden)	gering
Standorte mit sehr geringer Bedeutung der Bodenfunktionen (stark vorbelastete/versiegelte Böden)	sehr gering
Schutzgut Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention) Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiete Zonen I und II gesetzliche Überschwemmungszonen (z.B. Donau)	sehr hoch
Eigenwert bedeutende Quellen / Quellhorizonte (z.B. Karstquellen, Quellhänge)	
Rechtlicher Status Wasserschutzgebiet Zone III, Wasserschongebiete schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft (Regionalplan)	hoch

Eigenwert / Funktionserfüllung Fließgewässer (inkl. der potenziellen/realen Überschwemmungsgebiete: Auen) Stillgewässer, einzelne Wasseraustritte; Quellen, bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsgebiete	
Eigenwert / Funktionserfüllung weniger bedeutende Grundwasservorkommen und deren Neubildungsbereiche bedeutende Grundwasservorkommen mit ausreichenden Deckschichten untergeordnete Fließgewässer (Gräben)	mittel
Eigenwert / Funktionserfüllung keine bekannten Grundwasservorkommen, keine Vorkommen von Oberflächengewässern	gering
Belastungsgebiete (versiegelte Flächen, erheblich schadstoffbelastete Flächen)	sehr gering
Schutzgut Klima / Luft Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Funktionserfüllung Gebiete mit lufthygienischer Wirkung (z.B. Wälder) Luftaustauschbahnen zwischen Kaltluftproduktionsflächen und belasteten Siedlungsgebieten (insbesondere zu Tallagen mit geringem Kaltluftabfluss) Gebiete mit bioklimatischen Gunstlagen (Südhänge)	sehr hoch / hoch (je nach Siedlungs- bzw. Erholungs-relevanz der klimatischen Funktionen)
Funktionserfüllung Räume mit geringen klimatischen Ausgleichsfunktionen (versiegelte/schadstoffbelastete Räume) windoffene lagen siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerfläche) Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten	mittel
Funktionserfüllung Räume mit hoher Vorbelastung (Versiegelung / Schadstoffbelastungen (z.B. entlang von Hauptverkehrswegen, Gewerbegebiete, dicht bebaute Siedlungsgebiete) nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflächen mit siedlungsabgewandtem Abfluss / nur lufthygienisch belastete Siedlungsräume)	gering
Klima - Belastungsgebiete: Siedlungsgebiete mit hoher Versiegelung, Straßen, Gewerbegebiete	sehr gering
Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfind-lichkeit**
Rechtlicher Status Naturschutzgebiete (Beeinträchtigung), bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Verlust / überregional bedeutsame Flächen für den Biotop- und Artenschutz (z.B. gemäß FFH-Richtlinie Ramsarkonvention, Bundesartenschutzabkommen), Naturdenkmäler (Verlust) **Eigenwert** Landesweit bedeutende Biotope sowie Vorkommen von gefährdeten / seltenen Pflanzen und Tieren	sehr hoch
Rechtlicher Status Landschaftsschutzgebiete, geschützte Grünbestände bedeutende geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG: Beeinträchtigungen Grünzäsuren gem. Landschaftsplan und Leitbild, Regionale Grünzüge, Naturpark „Obere Donau“ **Eigenwert** regional bedeutende Räume für den Biotop- und Artenschutz sowie für Tierwanderungen, Waldflächen	hoch

Streuobstbestände von mind. 0,1-1 ha und älter als 10 Jahre oder mit einer Fläche von mehr als 1 ha, oder kleinere Bestände mit Bäumen älter als 50 Jahre Lebensräume von bedrohten Pflanzen und Tieren (RL) Flächen, die sich für die Entwicklung von regional bedeutenden Lebensräumen eignen (regionale Biotopverbundlinien)	
Eigenwert mäßig naturnahe Räume mit lokaler Bedeutung Streuobstbestände mit einer Fläche unter 1 ha und Bäumen jünger als 50 Jahre Biotopverbundlinien von Lebensräumen sowie Wanderwege von Tieren mit lokaler Bedeutung Vorkommen lokal seltener Arten Innerstädtischer Park und Grünräume mit durchschnittlicher Artenvielfalt Landwirtschaftliche Nutzflächen noch artenschutzrelevant	mittel
Eigenwert für Pflanzen und Tiere wenig relevante Räume, landwirtschaftliche Nutzflächen, in denen nur noch Arten eutropher Standorte vorkommen; geringe Artenzahl	gering
Siedlungsgebiete mit starker Versiegelung, Straßen, vorbelastete Flächen	sehr gering
Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfind-lichkeit**
Rechtlicher Status regionale Vorrangbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege geschützte Grünbestände, regionale Grünzüge **Eigenwert** markante Aussichtspunkte, Sichtbeziehungen und geländemorphologische Ausprägungen strukturreiche Landschaftsräume, weit einsehbare Landschafträume sensitiv besonders ansprechende Räume (Ensemblewirkung) kulturhistorisch bedeutsame Denkmäler, Landschaften, Wege und Sichtbezüge	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Eigenwert durchschnittlich strukturierte Landschaftsteile Räume mit mittlerer Einsehbarkeit Erlebnisraum von kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsräumen	mittel
Eigenwert strukturarme oder hoch bis mittel vorbelastete Landschaftsteile / geringe Einsehbarkeit	gering
Gewerbegebiete, Straßen, Landschaftsschäden	sehr gering
Schutzgut Kultur- und Sachgüter Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Rechtlicher Status Bodendenkmäler, Baudenkmäler und andere Denkmäler inkl. deren Erlebnisraum **Eigenwert** kulturhistorisch bedeutsame Einzelelemente / Landschaftsräume, Wegebezüge mit dazugehörigem Erlebnisraum Bauwerke oder dingliche Objekte mit gutem Erhaltungszustand Objekte oder Landschaften mit besonderem historischem Zeugniswert	sehr hoch bis hoch (je nach Aus-prägung)
Eigenwert Objekte oder Landschaften mit historischem Zeugniswert Sonstige Bauwerke oder dingliche Objekte Flächen der landwirtschaftlichen Produktion	mittel

Eigenwert Objekte oder Landschaften mit untergeordneten historischen Zeugniswert oder Sachwert	gering bis sehr gering (je nach Ausprägung
Schutzgut Emissionen/Abfall Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Nutzungen mit sehr hohen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiet, Sondergebiete)	sehr hoch bis hoch (je nach Aus-prägung)
Nutzungen mit mittleren Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	mittel
Nutzungen mit geringen Emissionen und Abfallproduktion (Gewerbegebiete, Sondergebiete)	gering
Nutzungen mit sehr geringen Emissionen und Abfallproduktion (Wohnbaugebiete)	sehr gering

Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
Nutzungen mit sehr hohem bis hohem Risikograd (Produktion benötigt giftige bzw. gefährliche Stoffe, Produktion von entflammbaren Stoffen)	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
Nutzungen mit mittlerem Risikograd (Gewerbliche Nutzung mit Risikostoffen)	mittel
Nutzung mit geringem Risikograd (gewöhnliche gewerbliche Nutzung)	gering
Nutzung mit sehr geringem Risikograd (Wohnbebauung)	sehr gering
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Bewertungskriterien	**Bedeutung / Empfindlichkeit**
erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	sehr hoch bis hoch (je nach Ausprägung)
mäßige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	mittel bis gering (je nach Ausprägung)
keine bemerkenswerten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	sehr gering

Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie - Aggregation der Schutzgüter

Gesamtbeurteilung	Bewertung der Schutzgüter
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hohe Auswirkung
hoch	mindestens drei Schutzgüter hohe Auswirkung
mittel	mindestens ein Schutzgut hohe oder mindestens drei Schutzgüter mittlere Auswirkung
gering	zwei oder weniger Schutzgüter mittlere Auswirkung
sehr gering	Mindestens drei Schutzgüter sehr geringe, kein Schutzgut mittlere Auswirkung

6. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung/Nutzung erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene Flächenentwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch / Wohnumfeld / Erholung

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Vermeidung von Belastungen (z.B. Lärm, Luftverunreinigung)
- Sicherung der Arbeitsgrundlagen
- Sicherung der Naherholung und der Lebensqualität

Schutzgut Boden / Fläche

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Bei Auffüllung ist gegen geeignetes Material zu verwenden
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch eine weitgehende Retention / Versickerung von Regenwasser im Plangebiet selbst
- Die Versiegelung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken
- Wo möglich (z.B. Stellplätze, Zufahrten) sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden
- Schadstoffeinträge jeglicher Art, z.B. durch unsachgemäßen Einsatz von Düngern und Pestiziden auf Grünflächen u. ä. sind zu vermeiden
- Intensive Dachbegrünungen kombiniert mit PV
- Verdichtete Bebauung zur Vermeidung Flächenverbrauch

Schutzgut Wasser

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser
- Weitestgehende Trennung des Niederschlagabflusses vom Schmutzwasser
- Retention / Versickerung des Regenwasserabflusses
- Verhältnismäßig naturnahe Behandlung des Regenwassers
- Entdolung von verbauten Fließgewässern
- Harmonische Integration dieses oberflächigen Entwässerungssystems in die Freiflächengestaltung
- Die Zugänglichkeit und Wartungsfreundlichkeit der Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten

Schutzgut Klima / Luft

Umweltqualitätsziel für das Klima in den Planungsflächen ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen bzw. Strukturen, z.B. durch Verwendung offenporiger Beläge, Fassadenbegrünung, Retention, Dachbegrünung u.ä.
- Intensive Dachbegrünungen kombiniert mit PV
- Durchgrünung der Plangebiete

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biodiversität

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.
Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendigste Maß
- Erhalt und Integration der Bäume in die Planung
- Schaffen von verdunstungsfähigen Oberflächen, Dachbegrünung etc.
- Schaffung von Grünflächen im Gebiet, Pflanzung von Bäumen
- Streng geschützte Arten sind gesondert zu berücksichtigen

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Zielvorgabe ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum, für den Menschen zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung der Planungen:

- Eingrünung der Gebiete gegenüber der freien Landschaft
- Einbindung in die umgebende Landschaft
- Verdichtete Bebauung zur Vermeidung von Zersiedelung

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist das Denkmalschutzgesetz relevant.

Das Umweltqualitätsziel für die Kultur- und Sachgüter in den Planungsflächen ist es „die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken." (§ 1 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)

Ziele bei Verwirklichung der Planungen

- ggf. Bergung von Kulturdenkmalen, falls vorhanden
- sensibler Umgang und Integration von Kulturgütern im Zuge der Planung

Sonstige

Für die Schutzgüter „Emissionen/Abfall", „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt" und für die „Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern" werden hier keine eigenständigen Ziele aufgestellt. Diese sind über die Gesetzesvorgaben und die übrigen Schutzgüter abgedeckt.

7. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Die Schutzgüter Boden und Fläche aus dem Umweltbericht zur 9. FNP Änderung wurden in diesem Umweltbericht zu einem Schutzgut zusammengefasst. Es ergibt sich somit eine Gesamtzahl von 10 statt 11 Schutzgütern in den Steckbriefen. Da allerdings ein gleicher Wertungsrahmen verwendet wurde, fallen die Gesamtbewertungen potenziell etwas „höher" aus.

8. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Gebiets- und Vorhabenbeschreibung / voraussichtliche Umweltauswirkungen

Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg wird eine Flächen in den Flächennutzungsplan neu aufgenommen. Die folgende Tabelle stellt die Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

Flächenname	**Belange des Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Beurteilung der Auswirkung)**										**Gesamtbewertung**
	Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Boden / Fläche	Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Klima / Luft	Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Landschaftsbild / Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Emissionen/ Abfall	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Stadt Meersburg											
Riedetsweiler	mittel	hoch	mittel	mittel	hoch	mittel	gering	gering	sehr gering	mittel	**mittel**

9. QUELLENVERZEICHNIS

Literatur

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2010). Bodenschutz Heft 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren (2. Auflage). LUBW.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2018). Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (5. Auflage). LUBW.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2006). Klimaatlas Baden-Württemberg.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (RVBO) (2021): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Fortschreibung des Regionalplans

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (RVBO) (1996): Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (WM BW) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Ministerium für Wirtschaft Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (WM BW) (2019). Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen (2011): Flächennutzungsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg. Bodenseekreis. Stadt Meersburg, Daisendorf, Hagnau, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen (2011): Landschaftsplan Fortschreibung 2020 Begründung. Erstellt von Planstatt Senner, Überlingen.

Internetquellen

(letzter Zugriff für alle Internetquellen: 14.02.2025)

(LGL) Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg: Geoportal Baden-Württemberg – Kartenviewer, www.geoportal-bw.de

(LGRB) Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.): LGRB –Kartenviewer, maps.lgrb-bw.de

(LUBW) LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Daten- und Kartendienst, udo.lubw.baden-wuerttemberg.de