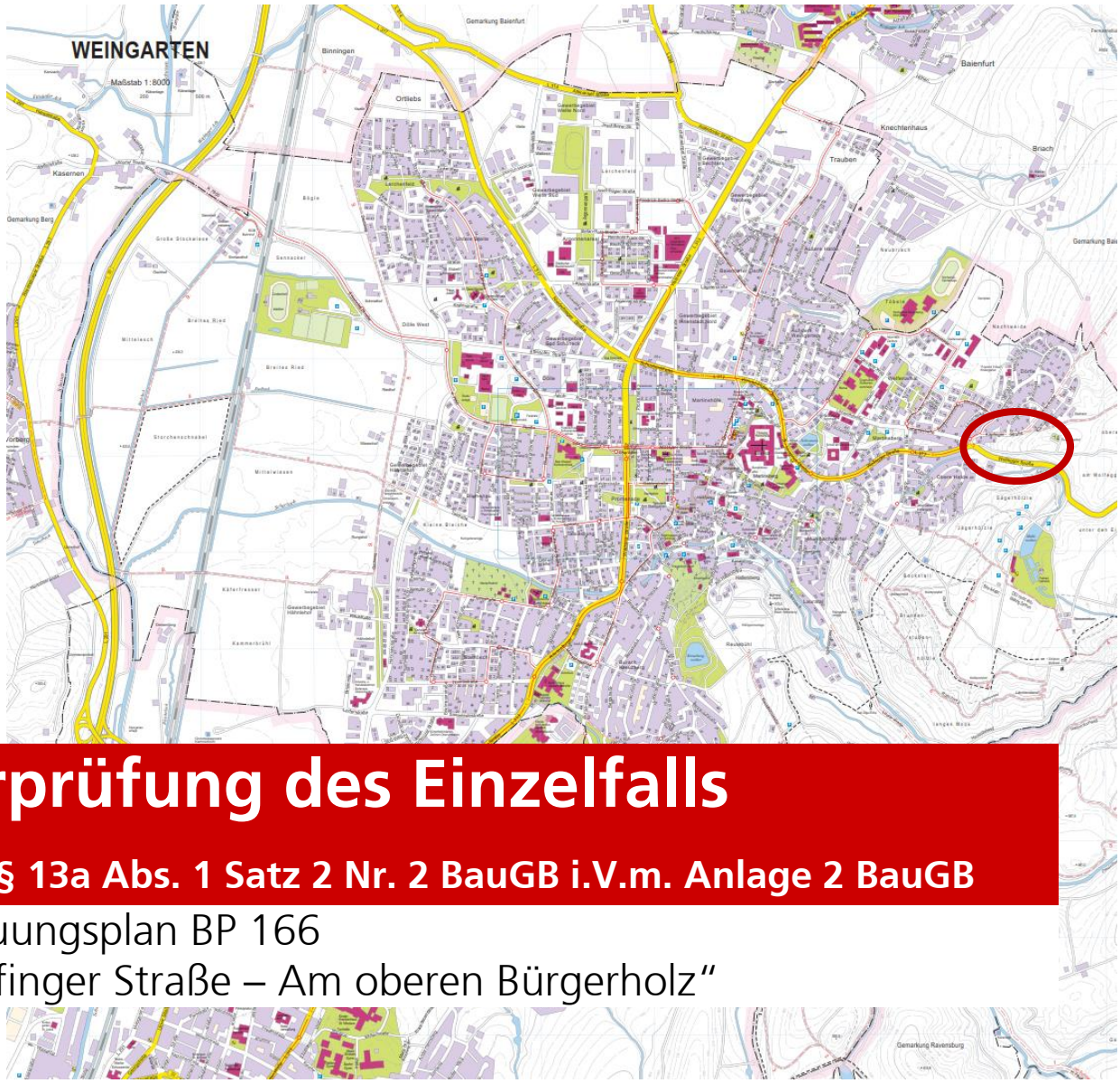

Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB

Bebauungsplan BP 166
„Köpfinger Straße – Am oberen Bürgerholz“

Stadt Weingarten
Abteilung 4.1
Stadtplanung und Bauordnung

Bebauungsplan

BP 166 „Köpfinger Straße – Am oberen Bürgerholz“

621.49/166

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB

Datum: 01.08.2024
Bearbeiter: Anja Speckle

Inhaltsverzeichnis

1 Erfordernis der Vorprüfung des Einzelfalls 2
2 Lage des Plangebietes 2
3 Geltungsbereich 2
4 Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB 3
5 Zusammenfassende Beurteilung 9
6 Referenzliste der Quellen 9

1 Erfordernis der Vorprüfung des Einzelfalls

Mit dem Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht Leipzig festgestellt, dass § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) mit dem Unionsrecht unvereinbar ist. Als Folge des Urteils findet nun für alle bereits nach § 13b BauGB aufgestellten bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne der § 215a BauGB Anwendung. § 215a BauGB schreibt fest, dass ein zweistufiges Bebauungsplanverfahren durchzuführen ist, sollten erhebliche durch die Planung bedingte Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Um eine Einschätzung zu den zu erwartenden Auswirkungen treffen zu können, ist gem. § 215a BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB) durchzuführen. Bei einem positiven Urteil (keine erheblichen Umweltauswirkungen) kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren abgeschlossen werden; bei einem negativen Urteil greift das zweistufige Bebauungsplanverfahren.

2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil des Siedlungsgebietes der Stadt Weingarten, südlich der Köpfinger Straße und nördlich der Wolfegger Straße.

Nördlich und westlich grenzt das Wohnquartier „Dörfle“ an. Von der südlich verlaufenden Wolfegger Straße ist das Plangebiet durch eine mit Gehölzen bestandene Geländekante getrennt. Östlich liegt ein Waldstück.

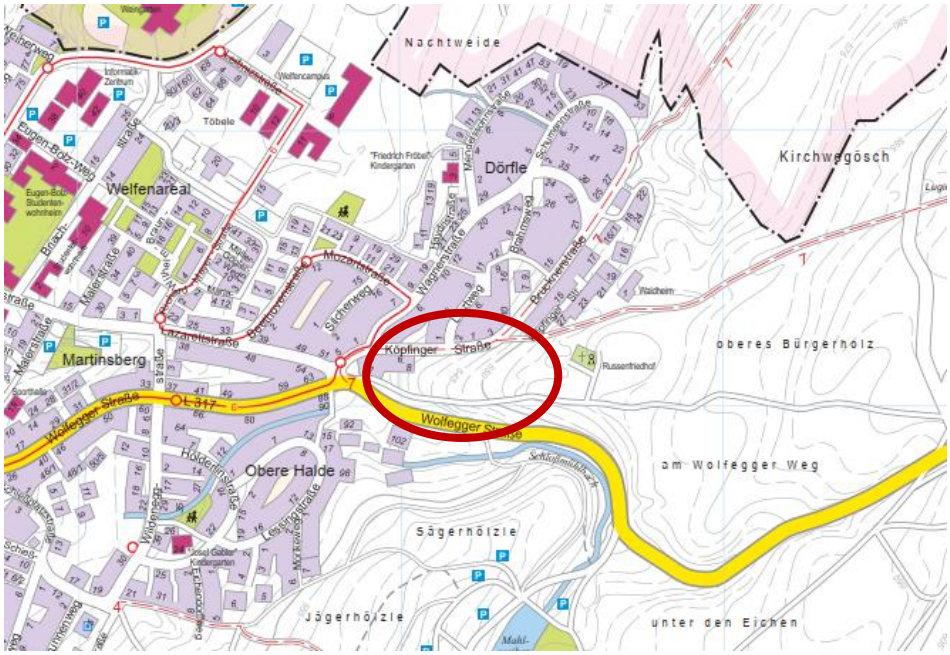

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Stadtplan, Stadt Weingarten, o.M. (Plangebiet dargestellt durch rote Ellipse)

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfass die Flurstücke 787/5, 787/7, 787/8, 787/4, 787/9 und 798 sowie untergeordnete Teilflächen des Straßenflurstücks 3044. Er ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: durch die Köpfinger Straße Flurstück 3044
- im Osten: durch das Flurstück 789
- im Süden: durch das Flurstück 786, einen Wirtschaftsweg
- im Westen: durch das Flurstück 787/2 (Köpfinger Straße 8)

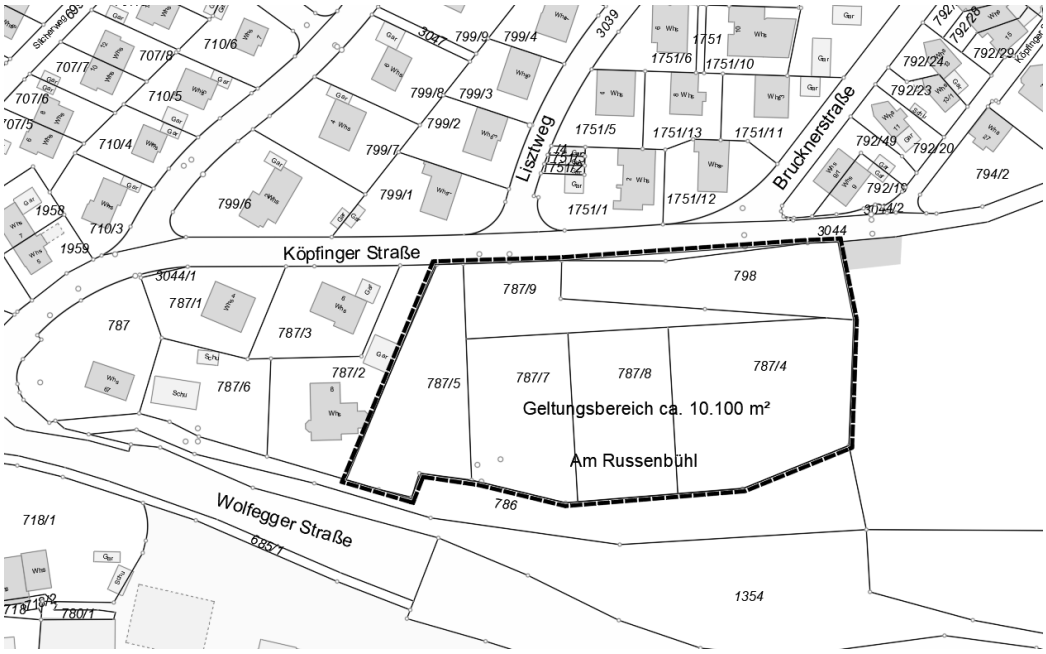

Abbildung 2: Geltungsbereich BP 166 „Köpfinger Straße – Am oberen Bürgerholz", Stadt Weingarten, o.M.

4 Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB

4.1 Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf

4.1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient dazu, einen qualifizierten Rahmen über die Zulässigkeit von künftigen Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der Nutzungen sowie der baulichen Höhenentwicklung festzusetzen. Geplant ist im vorliegenden Fall die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern entlang der Köpfinger Straße. Südlich der Mehrfamilienhäuser sind insgesamt 4 Gebäude mit maximal 2 Wohneinheiten vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Köpfinger Straße und eine private Zufahrt innerhalb des Geltungsbereiches zwischen den geplanten Häuserreihen. Am südlichen und östlichen Flächenrand werden private Grünflächen festgesetzt, um dem gem. § 4 Abs. 3 LBO BW (Landesbauordnung Baden-Württemberg) vorgeschriebenen Waldabstand Sorge zu tragen. Zudem wurde der städtebauliche Entwurf so ausgearbeitet, dass die Baugrenzen außerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes liegen. Nebenanlagen sind im Bereich des Waldabstandes nur ausnahmsweise bis zu einem umbauten Raum von maximal 15 m³ als Hütten für Gartengeräte oder im Falle einer Schafbeweidung auf der privaten Grünfläche in Form eines Unterstandes bzw. anderer notwendiger Anlagen zulässig.

Für das geplante allgemeine Wohngebiet werden Grünflächen in Anspruch genommen, welche in direktem Zusammenhang mit bestehender Wohnbebauung stehen. Ein Teilbereich des Geltungsbereiches (Flurstück 787/5) ist aktuell bereits als Gartenfläche angelegt und teilweise versiegelt. Bei der restlichen Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche bzw. im Bereich des Flurstücks 798 um einen extensiv gemähten Böschungsbereich. Da es sich um ein relativ kleinflächiges Areal mit einer Gesamtfläche von ca. 1,01 ha handelt, von welcher wiederum ca. 0,25 ha als private Grünfläche und zudem eine geringe GRZ von 0,2-0,4 festgesetzt werden, ist die Ressource Fläche nur geringfügig betroffen.

→ <u>Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.</u>

4.1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;

Der Flächennutzungsplan (FNP) 2020 des Gemeindeverbands Mittleres Schussental stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Der Bebauungsplan ist folglich nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt im vorliegenden Fall jedoch gewahrt, da es sich um eine Ortsabrundung im Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (ohne Kapitel 4.2 Energie) wurde am 25.06.2021 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen und am 06.09.2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg genehmig.

Östlich des Plangebietes stellt der Regionalplan einen Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 sowie ein Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen nach Plansatz 3.2.2 dar.

Der Bebauungsplan setzt angrenzend an den Regionalen Grünzug und das Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen eine Grünfläche mit Erhaltungs- bzw. Pflanzgeboten fest. Die betroffene Fläche liegt zudem innerhalb des gemäß § 4 Abs. 3 LBO BW einzuhaltenden Waldabstandes. Aufgrund der Planungsunschärfe der Raumnutzungskarten des Regionalverbandes (Karten im Maßstab 1:50.000) bestehen von Seiten des Regionalverbandes keine Bedenken zu der Planung.

→ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;

Nachhaltigkeit: Ziel des hier behandelten Bebauungsplans ist es u.a. eine nachhaltige Stadtentwicklung voranzutreiben sowie zur Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Weingarten beizutragen. Die betroffenen Flächen eignen sich aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung sowie aufgrund der Lage angrenzend an bestehende Wohnbebauung besonders für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Im vorliegenden Fall wird die bisher einseitige Erschließung des Plangebietes über die Köpfinger Straße genutzt, um Wohnraum zu schaffen und eine Ortsrandarrondierung zu erreichen.

Gesundheit: Das Verkehrsaufkommen und folglich die Lärm- sowie Luftbelastung wird sich nur geringfügig erhöhen, da das Plangebiet an bereits bestehende Verkehrswege und Wohnbebauungen anschließt. Auch handelt es sich bei der der geplanten Bebauung um Mehrfamilienhäuser sowie im südlichen Bereich um Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen, weshalb nur mit unerheblich mehr Anwohnerverkehr zu rechnen ist. Durch den angrenzenden Wald sowie durch die geplanten Gehölzpflanzungen wird dem Gebiet weiterhin Frisch- und Kaltluft zugeführt, wodurch Luftbelastungen weiter abgeschwächt werden. Insgesamt können die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit als unerheblich eingestuft werden.

Umwelt: Teile des Plangebietes liegen in einem anthropogen überprägten Zustand vor, während sich der Großteil der Fläche in einem naturnahen Zustand befindet. Geplant ist eine Bebauung mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern mit geringer GRZ und großzügigen Grün- und Gartenflächen. Durch eine Neubebauung der Flächen wird es zu gewissen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (Neuversiegelung), Wasser (Reduktion der Versickerungsleistung durch Neuversiegelung) sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Neubebauung von Grünflächen, Entfernung von Gehölzen in geringem Umfang) kommen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unterschiedlich hoch bewertet. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes, aufgrund der Art und des Umfangs der geplanten Nutzung sowie aufgrund der zahlreichen und umfangreichen grünordnerischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist jedoch davon auszugehen, dass die Auswirkungen insgesamt als unerheblich bewertet werden können.

Untenstehend sind die zu erwartenden Auswirkungen auf einige wichtige umweltbezogene Schutzgüter nochmals detailliert aufgezeigt:

Boden

Die Böden im Plangebiet sind im Bestand durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung im Bereich der Mähwiese sowie durch eine eher extensivere Bewirtschaftung im Bereich der Böschung geprägt. Im westlichen Randbereich des Geltungsbereiches sind Teilbereiche des Bodens durch die vorhandenen Verkehrs-, Wege- und Freizeitstrukturen bereits versiegelt, der restliche Boden ist gärtnerisch angelegt und folglich stark anthropogen überprägt. In den versiegelten Bereichen können die Böden ihren Funktionen nicht mehr nachkommen. In den unversiegelten Grünflächen hingegen erfüllen die Böden weiterhin uneingeschränkt ihre Funktionen für den Naturhaushalt. Da im Geltungsbereich eine eher lockere Bebauung (Mehrfamilienhäusern und Einzelhäusern mit maximal 2 Wohnungen) mit geringer GRZ geplant ist und sich folglich auch der Grad der zulässigen Versiegelung bereits auf ein Minimum begrenzt wird, ist die Ressource Boden von der Planung mittelmäßig stark betroffen.

Wasser

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer. Auch liegt das Gebiet nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Südlich des Geltungsbereiches findet sich ein temporär wasserführender Entwässerungsgraben, welcher das Plangebiet selbst jedoch nicht tangiert. Negative Auswirkungen auf die Ressource Wasser sind daher nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Das Gebiet ist in eine intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Grünfläche mit wenigen ungepflegten Streuobstbäumen, in eine anthropogen überprägte Gartenfläche und in einen extensiv gemähten Böschungsbereich gegliedert. Umgeben ist die Fläche im Osten und Süden von Waldflächen. Die Streuobstbäume bleiben erhalten, der anthropogen überprägte Gartenbereich wird im Rahmen der Planung neu gegliedert. Die Waldflächen bleiben unangetastet und werden durch eine 14 Meter breite Grünfläche mit Gehölzstrukturen sowie durch private Gartenflächen von der Wohnbebauung getrennt (30 Meter Waldabstandsfläche gem. § 4 Abs. 3 LOB BW). Die Grünfläche sowie der Böschungsbereich werden zu Teilen versiegelt bzw. teilversiegelt und stehen künftig mit Ausnahme des südlichen und östlichen Randbereiches (14 Meter Breite) nicht mehr als Mähwiese zur Verfügung. Eine anthropogene Überprägung der künftigen Grünflächen und Gartenflächen ist zu erwarten. Durch die Neubebauung kommt es zu einer Umstrukturierung des gesamten Gebietes, aufgrund der eher geringen Flächengröße und des relativ geringen zulässigen Versiegelungsgrades ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die lokale Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen. Die Auswirkungen werden zudem durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung in Teilen kompensiert bzw. abgeschwächt.

Zur Untersuchung der Gegebenheiten wurde bereits mit Fassungsdatum Januar 2021 eine „Artenschutzrechtliche Beurteilung des Bebauungsplangebiets ‚Köpfinger Straße – Am Obern Bürgerholz', Weingarten (Lkrs. Ravensburg)"durch den Diplom-Biologen Wilfried Löderbusch erstellt. Des Weiteren wurden die Fledermausarten durch Luis Ramos untersucht und die Ergebnisse im „Fachbeitrag Artenschutz/Fledermäuse – Ergebnisse zu den Detektorbegehungen im Sommer 2020" (Fassung vom 21.12.2020) zusammengefasst. Die beiden Gutachten haben sich zwar mit einem mittlerweile veralteten Geltungsbereich befasst, im Rahmen der Kartierungen wurden jedoch bereits die Umgebungsflächen, welche sich im aktuell gültigen Plangebiet befinden, mitbetrachtet. Aus diesem Grund werden die Gutachten weiterhin als Informationsgrundlage herangezogen.

Da sich gegenüber 2020 bzw. 2021 die Größe und Lage des Geltungsbereiches geändert hat, wurde Luis Ramos beauftragt, das Plangebiet neu zu betrachten und infolgedessen ein aktualisiertes artenschutzrechtliches Gutachten auf Grundlage der neuen Planung zu erstellen. Die artenschutzrechtlichen Kartierungen hierzu fanden im April 2024 statt. Die Ergebnisse sind im „Bericht zur Artenschutzrechtlichen Einschätzung zum Bebauungsplan und Begehung April 2024" in der Fassung vom 06.05.2024 zusammengefasst.

→ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;

Durch den geplanten Bebauungsplan sind aufgrund der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) und aufgrund des Ausmaßes der Planung (Geltungsbereich 10.149 m² davon 2.461 m² als private Grünfläche) keine weiteren umweltbezogenen oder gesundheitsbezogenen Probleme zu warten.

Nördlich und westlich grenzen Wohngebiete, im Süden und Osten wiederum grenzen Gehölze bzw. Waldflächen an, sodass von dort für das Bebauungsplangebiet ebenfalls keine weiteren umweltbezogenen oder gesundheitsbezogenen Probleme zu erwarten sind.

→ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, etc.) nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) liegen nicht im direkten räumlichen Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung. Folglich ergibt sich keine Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

→ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf

4.2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;

Es wird zu temporären und zu dauerhaften Auswirkungen kommen. Temporäre Auswirkungen werden im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten auftreten, aufgrund der zeitlichen Begrenzung sind diese jedoch als unerheblich einzustufen. Dauerhafte Auswirkungen werden durch die Neuversiegelung im Gebiet sowie den geringfügig steigenden Kfz-Verkehr erwartet. Aufgrund der eher geringen Flächengröße des Gebietes, der geringen zulässigen GRZ, der grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen, der festgesetzten privaten Grünflächen und der umgebenden Bebauung sowie der bestehenden verkehrlichen Erschließung sind die dauerhaften Auswirkungen ebenfalls als unerheblich einzustufen.

→ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;

Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Planung und dessen Auswirkungen wird nicht erwartet, da es sich um einen an bestehende Siedlungsbereiche angrenzenden und anthropogen vorgeprägten Bereich handelt.

→ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);

Störfälle, Unfälle und Katastrophen sind bei Berücksichtigung der aktuellen Standards v.a. bei den Bauarbeiten durch die vorliegende Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

→ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;

Von der Planung betroffen ist ein relativ kleinflächiges Gebiet (ca. 1,01 ha), welches im direkten Zusammenhang mit bestehenden Wohnbebauungen steht. Durch die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes werden zwar neue Bereiche (teil-)versiegelt, aber es wird auch der dringend notwendige Wohnraum in Weingarten geschaffen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Grünfläche im Randbereich des Siedlungsgebietes der Stadt Weingarten. Aufgrund der Lage des Gebietes mit bereits anschließenden Verkehrswegen eignet sich die Fläche sehr gut zur Bedienung des Wohnraumbedarfes der Stadt Weingarten. Die geplante Bebauung wird aus Mehrfamilienhäusern entlang der Köpfinger Straße und Einzelhäusern mit maximal 2 Wohnungen entlang einer privaten Zufahrtsstraße bestehen. Zudem werden Bereiche des Gebietes auch künftig als Grünflächen zur Verfügung stehen. Da die Fläche ausgenommen der landwirtschaftlichen Nutzung als Mähwiese keiner weiteren wirtschaftlichen oder öffentlicher Nutzung unterliegt, ist eine Anbindung an die bestehende Wohnbebauung an dieser Stelle gut geeignet. Die in ihrer Gesamtheit unerheblichen Auswirkungen sind in ihrem Umfang auf den Geltungsbereich und die unmittelbar angrenzenden Waldflächen, Verkehrsflächen und Siedlungsbereiche begrenzt.

→ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;

Eine besondere Bedeutung und Sensibilität des Plangebietes liegen nicht vor. Aufgrund der geplanten Nutzungen sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die natürlichen Merkmale, das kulturelle Erbe und die Intensität der Bodennutzung oder Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu erwarten. Untenstehend sind die zu erwartenden Auswirkungen auf einige wichtige umweltbezogenen Schutzgüter nochmals detailliert aufgezeigt:

Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um podsolige Parabraunerde-Braunerde aus würmzeitlichen Schottern, welche v.a. in ihrer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine sehr hohe Bedeutung haben. Die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ hingegen sind einer mittleren Bewertung zugeordnet. Die Funktion als Ausgleichskörper

im Wasserkreislauf wird infolge der Bebauung und Versiegelung als geringfügig beeinträchtigt. Da es sich bei der Planung jedoch um eher lockere Bebauung mit entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, etc.) handelt, ist die Ressource Boden nur in unerheblichem Maße betroffen.

Landschaft

Das Plangebiet liegt zwar im Ortsrandbereich der Stadt Weingarten, ist jedoch durch Gehölz- bzw. Waldstrukturen und bestehende wohnliche Bebauungen umgeben und spielt folglich keine Rolle für das Landschaftsbild. Das Ortsbild der Stadt Weingarten wird ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt, da es sich um einen schlecht einsehbaren Siedlungsrandbereich mit untergeordneten Straßen ohne Durchgangsverkehr handelt.

Wasser

Die Ressource Wasser wird durch die geplante Bebauung geringfügig beeinträchtigt, da in den Bereichen der Neuversiegelung künftig keine oder nur eine stark eingeschränkte Versickerung von Niederschlagswasser stattfinden kann. Auch steigt durch die Neuversiegelung der Böden das Risiko von oberflächig abfließendem Niederschlag bei Starkregenereignissen. Da die zulässige Neuversiegelung bereits auf ein Minimum reduziert ist und entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung (wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, etc.) getroffen wurden, ist die Beeinträchtigung der Ressource Wasser als unerheblich zu bewerten.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Laut der „Artenschutzrechtlichen Beurteilung des Bebauungsplangebiets ‚Köpfinger Straße – Am Obern Bürgerholz', Weingarten (Lkrs. Ravensburg)" in der Fassung von Januar 2021 durch den Diplom-Biologen Wilfried Löderbusch finden sich im Plangebiet keine naturschutzrechtlich relevanten Biotoptypen sowie (auf die Flora bezogen) keine gefährdeten Arten der Roten Liste oder nach BNatSchG geschützte Arten. Hinsichtlich der Fauna konnten von Herr Löderbusch folgende Beobachtungen gemacht werden: Insgesamt wurde 27 Vogelarten, darunter der streng geschützte Grünspecht, auf der Fläche beobachtet. Davon brüten 18 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung. Unter den Brutvögeln sind keine streng geschützten Arten oder Arten der baden-württembergischen Roten Liste. Die streng geschützte Zauneidechse wurde nicht vorgefunden und ein Vorkommen kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. An der nördlichen Böschung wurde ein Individuum der besonders geschützten Bergeidechse vorgefunden; eine kleine Population wird vermutet (dieser Sachverhalt wurde durch den Bereich „Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan und Begehung im April 2024" in der Fassung vom 06.05.2024 von Luis Ramos reviediert). Amphibien wurden aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht vorgefunden. Bei der Untersuchung der Artengruppe der Insekten wurden insgesamt 13 Tagfalterarten (4 nach BNatSchG besonders geschützt; 2 auf der Vorwarnliste BW), 11 anspruchslose Heuschreckenarten (Vorkommen streng geschützter Arten ausgeschlossen) und mind. 9 besonders geschützte Totholzkäferarten (Vorkommen streng geschützter Arten ausgeschlossen) kartiert.

Laut des „Fachbeitrags Artenschutz/Fledermäuse – Ergebnisse zu den Detektorbegehungen im Sommer 2020" in der Fassung vom 21.12.2020 von Luis Ramos wurden im Plangebiet mindestens 7 verschiedene Fledermausarten unterschiedlicher Gattungen jagend und überfliegend erfasst. Nach Einschätzung von Herr Ramos stellt die Wiesenfläche mit dem Waldrandbereich und den Obstbäumen in diesem östlichen Siedlungsrand von Weingarten eine wichtige Leitstruktur dar, die im Moment relativ lichtarm und stellenweise lichtfrei ist (vor allem die südöstliche Ecke direkt am Waldrand); Quartiere wurden im Plangebiet jedoch nicht angetroffen.

Im „Bericht zur Artenschutzrechtlichen Einschätzung zum Bebauungsplan und Begehung April 2024" in der Fassung vom 06.05.2024 ist Herr Ramos zu folgenden Ergebnissen gelangt: Herr Ramos weißt auf den schlechten Zustand der noch stehenden Obstbäume und auf die Bedeutung der absterbenden Obstbäume als Habitatbäume hin. Bei den Begehungen 2024 konnte Herr Ramos feststellen, dass es sich im Bereich der Böschung nicht – wie vermutet – um eine kleine Bergeidechsenpopulation handelt, sondern um eine große Population an Mauereidechsen, welche sich im gesamten Geltungsbereich ausgebreitet haben. Ein nachgewiesenes Vorkommen befindet sich auf Teilflächen der privaten Gartenfläche und Zufahrt im westlichen Bereich, im Bereich der Streuobstbäume im Süden und um Böschungsbereich im Norden. Herr Ramos stellt jedoch die Vermutung auf, dass die Mauereidechse im gesamten westlichen Gartenbereich vorkommt. Bezüglich der Insektenvorkommen verweist Herr Ramos auf das Gutachten von Herr Löderbusch aus dem Jahr 2021 und betont nochmals die Bedeutung der Obstgehölze als Habitat für Totholzkäfer. Auch hinsichtlich der Vogelbeobachtungen verweist Herr Ramos nochmals auf das Gutachten von Herr Löderbusch. Herr Ramos konnte im Zuge seiner Begehungen

weitere Arten beobachten, welche im Gebiet oder direkt angrenzend brüten (z.B. Girlitz) bzw. brutverdächtig sind. Für das Vorkommen von Fledermausarten verweist Herr Ramos auf sein Gutachten aus dem Jahr 2020.

Die in den Gutachten von Wilfried Löderbusch und Luis Ramos formulierten Auflagen und Empfehlungen werden im Rahmen der Bauleitplanung beinahe vollumfänglich umgesetzt. Die Mähwiese kann aufgrund der geplanten Bebauung nicht vollständig erhalten bleiben. Der zu erhaltende Bereich der Wiese wird als private Grünfläche mit entsprechenden Handlungsrichtlinien festgesetzt. Zugunsten des Dunkelkorridors für die Fledermäuse wird statt einzelnen Gehölzgruppen im Bereich der privaten Grünfläche eine lichtabschirmende Gehölzlinie angelegt. Hinsichtlich der im Gutachten vom 06.05.2024 erstmals erwähnten Mauereidechse, sind nach fachlicher Einschätzung von Herr Ramos keine Abfangmaßnahmen oder externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden vor jedweder Bautätigkeit in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg getroffen. Da die Art aktuell hauptsächlich in den anthropogen überprägten Bereichen (Böschung, Privatgarten) und im Bereich der Streuobstbäume vertreten ist und diese Bereiche teils erhalten (Obstbäume) bzw. im Fall der Privatgärten auf einen großen Teil des Gebietes ausgedehnt, Vergrämungmaßnahmen festgesetzt sowie aufgrund der großen Indiviuenanzahl (80-100 Individuen), sind zudem keine negativen Auswirkungen auf die Eidechsenart zu erwarten. Da die in den Gutachten von Wilfried Löderbusch und Luis Ramos formulierten Auflagen und Empfehlungen weitestgehend eingehalten und zahlreiche grünorderische Festsetzungen getroffen werden sowie aufgrund der eher geringen Flächengröße des Plangebietes sind die Beeinträchtigungen der Ressource als unerheblich einzustufen.

→ Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.2.6 folgende Gebiete:

4.2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete im räumlichen Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung.

→ Nicht betroffen.

4.2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), soweit nicht bereits von Nummer 4.2.6.1 erfasst,

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete im räumlichen Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung.

→ Nicht betroffen.

4.2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), soweit nicht bereits von Nummer 4.2.6.1 erfasst,

Es befinden sich keine Nationalparke im räumlichen Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung.

→ Nicht betroffen.

4.2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),

Es befinden sich keine Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiete im räumlichen Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung.

→ Nicht betroffen.

4.2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),

Es befinden sich keine geschützten Biotope im räumlichen Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung.

→ Nicht betroffen.

4.2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),

Es befinden sich keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete und Überschwemmungsgebiete im räumlichen Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung.

→ Nicht betroffen.

4.2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

Es befinden sich keine Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnornen bereits überschritten sind, im räumlichen Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung.

→ Nicht betroffen.

4.2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,

In der Strukturkarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (Fassung vom 19.05.2021) ist die Stadt Weingarten als zentraler Ort (Oberzentrum gemäß LEP 2002 (N)) eingetragen. Die Planung ermöglicht die Bebauung eines kleinräumigen Bereiches im nordöstlichen Siedlungsrandbereich mit Wohngebäuden. Auch bei Umsetzung der Planung bleibt die regionale Bedeutung der Stadt Weingarten als zentraler Ort bestehen.

→ Nicht betroffen.

4.2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Es befinden sich keine in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, im räumlichen Umfeld bzw. im Wirkraum der Planung.

→ Nicht betroffen.

5 Zusammenfassende Beurteilung

Die Ausweisung des Bebauungsplanes BP 166 „Köpfinger Straße – Am oberen Bürgerholz“ zur Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes führt gem. der hier vorliegenden Vorprüfung des Einzelfalls zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Aufgrund der Flächengröße der Planung, der Entfernung zu umweltrelevanten Gebieten, der Art und des Maßes der geplanten Nutzung, der festgesetzten grünordnerischen Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen sowie aufgrund der umliegenden Strukturen ist mit keinen relevanten Auswirkungen auf die Umwelt und dessen Schutzgüter zu rechnen. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist daher nicht erforderlich. Damit kann das Verfahren gem. § 215a BauGB in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Zuge berichtigt.

6 Referenzliste der Quellen

- Luftbilder, GoogleMaps
- GIS der Stadt Weingarten
- Online Daten- und Kartendienst (UDO) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)
- Online Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) Baden-Württemberg, Regierungspräsidiums Freiburg
- Artenschutzrechtliche Beurteilung des Bebauungsplangebiets „Köpfinger Straße – Am Obern Bürgerholz“, Weingarten (Lkrs. Ravensburg) in der Fassung von Januar 2021 durch Diplom-Biologe Wilfried Löderbusch
- „Fachbeitrag Artenschutz/Fledermäuse – Ergebnisse zu den Detektorbegehungen im Sommer 2020“ in der Fassung vom 21.12.2020 von Luis Ramos
- „Bericht zur Artenschutzrechtlichen Einschätzung zum Bebauungsplan und Begehung April 2024“ in der Fassung vom 06.05.2024 von Luis Ramos