

# Gemeinde Meckenbeuren

Stand  
29. Juni 2016

## Umweltbericht zum Bebauungsplan 'Parkplatz Winterhalterstraße' mit Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenkonzept zur Grünordnung



**Helmut Hornstein**

Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25

88662 Überlingen / Bodensee

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

## Inhalt

<b>1.0</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalt und Ziel der Planung	3
1.2	Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes	5
1.2.1	Für die vorliegende Planung relevante Fachgesetze und ihre Inhalte	5
1.2.2	Aussagen des Landesentwicklungsplans	7
1.2.3	Aussagen des Regionalplans	8
1.2.4	Aussagen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes	9
1.2.5	Schutzgebiete / Schutzkategorien	11
<b>2.0</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>12</b>
2.1	Bewertung des Plangebietes im Bestand und bei Umsetzung der Planung	12
2.1.1	Wirkungen des Vorhabens	12
2.1.2	Örtliche Lage /Siedlungs- und Landschaftsbild	13
2.1.3	Boden	17
2.1.4	Klima / Luft	21
2.1.5	Wasser	22
2.1.6	Flora/Fauna	24
2.1.6.1	Besonders geschützte Arten	27
2.1.7	Mensch / Bevölkerung	29
2.1.8	Kultur- und Sachgüter	30
2.1.9	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	30
2.2	Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben	30
2.3	Wechselwirkungen	31
2.4	Alternativenprüfung	31
2.5	Naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung	32
2.6	Maßnahmen der Grünordnung	35
2.6.1	Maßnahmen der Grünordnung – planungsrechtliche Festsetzungen	35
<b>3.0</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>38</b>
3.1	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38
3.2	Zusammenfassung	38
<b>4.0</b>	<b>Quellen</b>	<b>39</b>

## 1.0 Einleitung

### 1.1 Inhalt und Ziel der Planung

<i>Anlass der Planung</i>	Die Gemeinde Meckenbeuren plant am östlichen Ortsrand die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Parkplatz Winterhalterstraße'.
<i>Umweltbericht</i>	Der Umweltbericht behandelt gem. § 1 (6) Nr. 7. BauGB die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe.
<i>Das Plangebiet</i>	Das Plangebiet gehört zur Ortslage von Meckenbeuren und liegt direkt an der Landesstraße 329 / Winterhalterstraße. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,82 ha, ist weitgehend eben und liegt i. M. auf ca. 415,00 m ü. NN. Meckenbeuren liegt im Naturraum 'voralpines Hügel- und Moorland' und im 'Bodenseebecken'.
<i>Abgrenzung</i>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird <ul style="list-style-type: none"><li>• im Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen / Obst-Sonderkulturen,</li><li>• im Westen von einem Wirtschaftsweg / Grasweg und daran angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen / Grünland,</li><li>• im Süden vom an der Landesstraße 329 / Winterhalterstraße gelegenen Betriebsareal der Fa. Winterhalter,</li><li>• im Osten von befestigten Lagerflächen eines Obstbaubetriebes.</li></ul> begrenzt.
<i>Nutzungen</i>	Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich, größtenteils als Intensiv-Obstanlage genutzt. Im Osten schließt ein befestigter Lagerplatz an die Obstanlage an. Südlich verläuft die Landesstraße 329 / Winterhalterstraße. Mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Nutzpflanzen und eines schmalen Grasstreifens entlang der Landesstraße gibt es keinerlei weitere Vegetation.
<i>Städtebauliche Ziele</i>	Ziel der Planung ist die Verlegung des bestehenden, südlich der Produktionshallen gelegenen Betriebsparkplatzes der Fa. Winterhalter auf die nördliche Straßenseite der Winterhalterstraße. Am jetzigen Standort soll ein Logistikzentrum entstehen.  Weiteres Ziel ist die geordnete Erschließung über eine neu anzulegende Linksabbiegespur, die Einbindung der Parkflächen in die Landschaft, die Bildung eines grünen Ortrandes entlang der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs und die geordnete Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers.

*Inhalte der Planung*

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO vor. Zulässig ist die Anlage eines Parkplatzes für Betriebsangehörige. Es werden außerdem Verkehrsflächen im Bereich der Landesstraße 329 - für die Anlage einer zusätzlichen Linkabbiegespur und einer Querungshilfe für Fußgänger - Grünflächen zur Gliederung des Parkplatzes und für die Retention, Versickerung und des anfallenden Niederschlagswassers, sowie Pflanzgebote für Bäume und Sträucher ausgewiesen.

*Eigentumsverhältnisse*

Die für den Parkplatz benötigten Grundstücke Fl. St. Nr. 337 und 338 sind im Eigentum der Fa. Winterhalter, Landesstraße und angrenzender, für die Linksabbiegespur benötigter Seitenstreifen sind im Besitz des Landes Baden-Württemberg.



**Luftbild mit Geltungsbereich**



Bebauungsplan - zeichnerischer Teil (Ausschnitt ohne Maßstab)

## 1.2 Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes

### 1.2.1 Für die vorliegende Planung relevante Fachgesetze und ihre Inhalte

Baugesetzbuch - BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a :

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1 (6) Nr. 7 BauGB).
- Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) Nr. 3 und 5 BauGB).
- mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

- Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 (6) Nr. 7a bezeichnete Bestandteilen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### **Bundes-Naturschutzgesetz - BNatschG**

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass
- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind;
- der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Artenschutz.

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

- Eingriffsregelung,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Artenschutz.

#### **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG**

- Umweltverträglichkeitsprüfung.

#### **Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg**

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

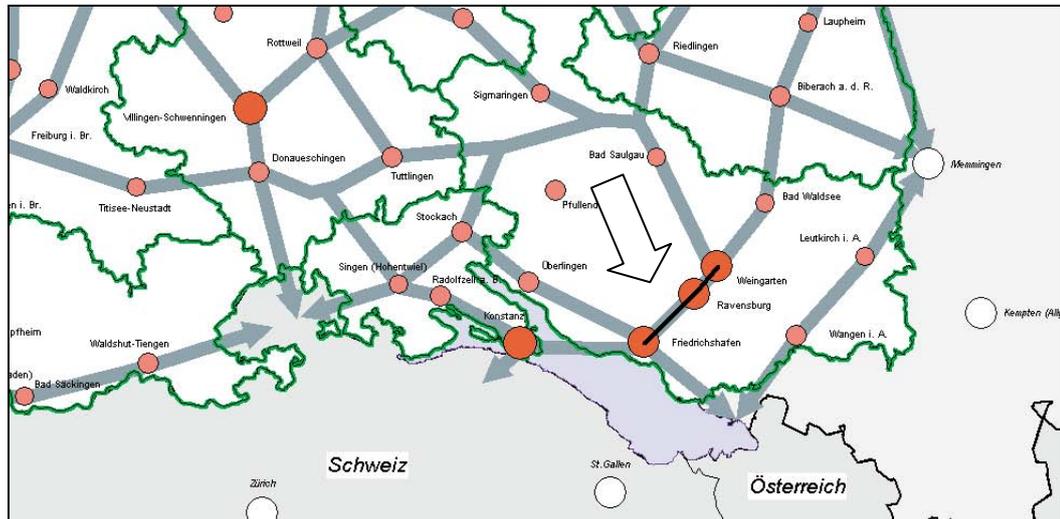
- Regenwassermanagement,
- oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen.

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

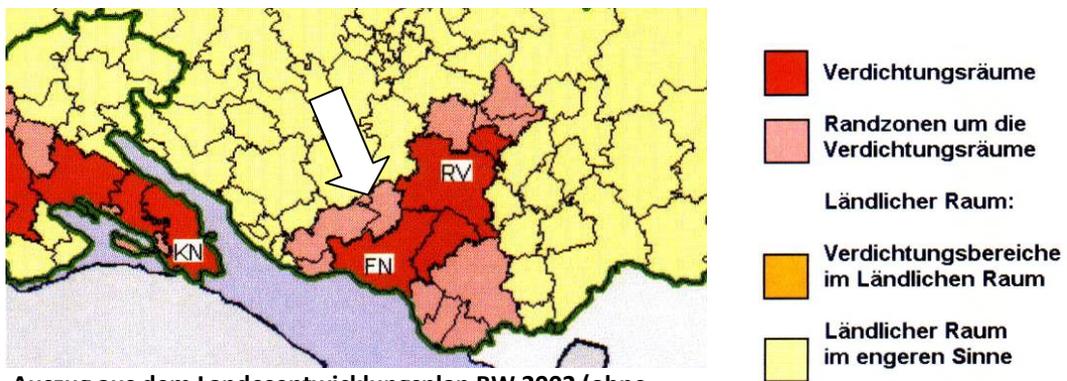
Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

### 1.2.2 Aussagen des Landesentwicklungsplans

*Ausweisungen* Meckenbeuren ist dem „Verdichtungsraum Bodensee mit besonderer struktureller Prägung“ und dem Mittelbereich Friedrichshafen zugeordnet und liegt an der Landesentwicklungsachse „Friedrichshafen / Ravensburg / Weingarten“.



Darstellung der Landesentwicklungsachse im LEP (ohne Maßstab)



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan BW 2002 (ohne Maßstab)

*Grundsätze* Im Kapitel 2. – Raumstruktur - sind als Grundsätze für Verdichtungsräume u. a. formuliert:

„2.2.2 G Die Verdichtungsräume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass sie ihre übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im internationalen Wettbewerb bestehen können.“

2.2.2.3 G Ein ausreichendes Angebot an attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten ist bereitzuhalten, insbesondere für Betriebe und Einrichtungen, die auf die Standortbedingungen und Fühlungsvorteile der Verdichtungsräume angewiesen sind und zur Vermehrung wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze und höherwertiger Dienstleistungen beitragen können.

2.2.3 G In den Verdichtungsräumen ist auf eine geordnete und Ressourcen schonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen hinzuwirken.

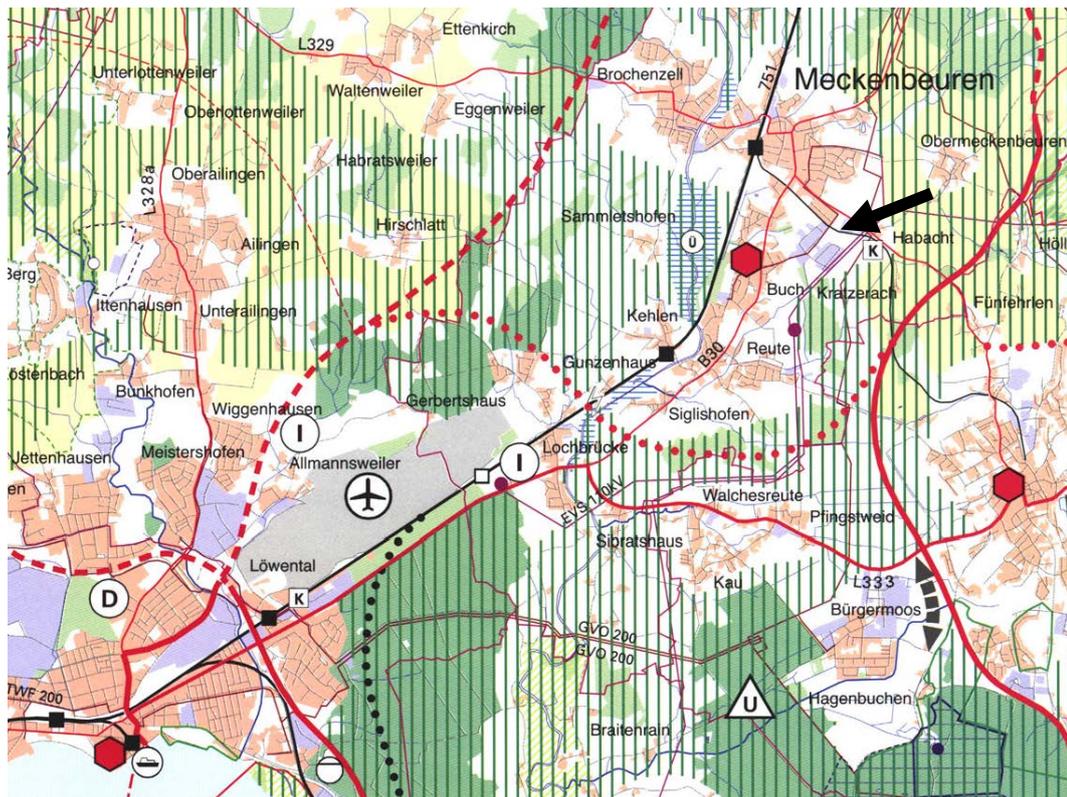
Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

Die vorliegende Planung entspricht daher den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes mit folgenden Punkten:

- Sicherung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebotes,
- Ausreichendes Angebot an attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten,
- Geordnete und Ressourcen schonende Siedlungsentwicklung.

### 1.2.3 Aussagen des Regionalplans

<i>Ausweisungen</i>	Im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben ist Meckenbeuren als Kleinzentrum und Siedlungsbereich ausgewiesen und liegt an der Entwicklungsachse Friedrichshafen – Meckenbeuren / Tettang – Ravensburg / Weingarten - Bad Waldsee - (Biberach - Ulm) mit den Siedlungsbereichen Friedrichshafen, Meckenbeuren, Tettang, Ravensburg, Weingarten, Berg, Baienfurt, Baidt, Bad Waldsee im Zuge der B 30 und weitgehend der Bahnlinie 751 Friedrichshafen - Ulm. Der östlich des Flughafens Friedrichshafen, zwischen der Bundesstraße 30 und der Bahnlinie gelegene Bereich, ist als Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.
<i>Ziele und Grundsätze</i>	In Kapitel 2.3.2 - Leitbild für die Siedlung – wird als Ziel formuliert: „ Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig in den Siedlungsbereichen (Siedlungsschwerpunkten) zu konzentrieren. In diesen Siedlungsbereichen sind qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung im Einzugsgebiet sowie ausreichend Wohnungen für den Eigenbedarf und zur Aufnahme von Wanderungsgewinnen anzustreben.“
<i>Grünzüge</i>	Das Plangebiet liegt außerhalb der im Regionalplan dargestellten regionalen Grünzüge.



Auszug aus dem Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben

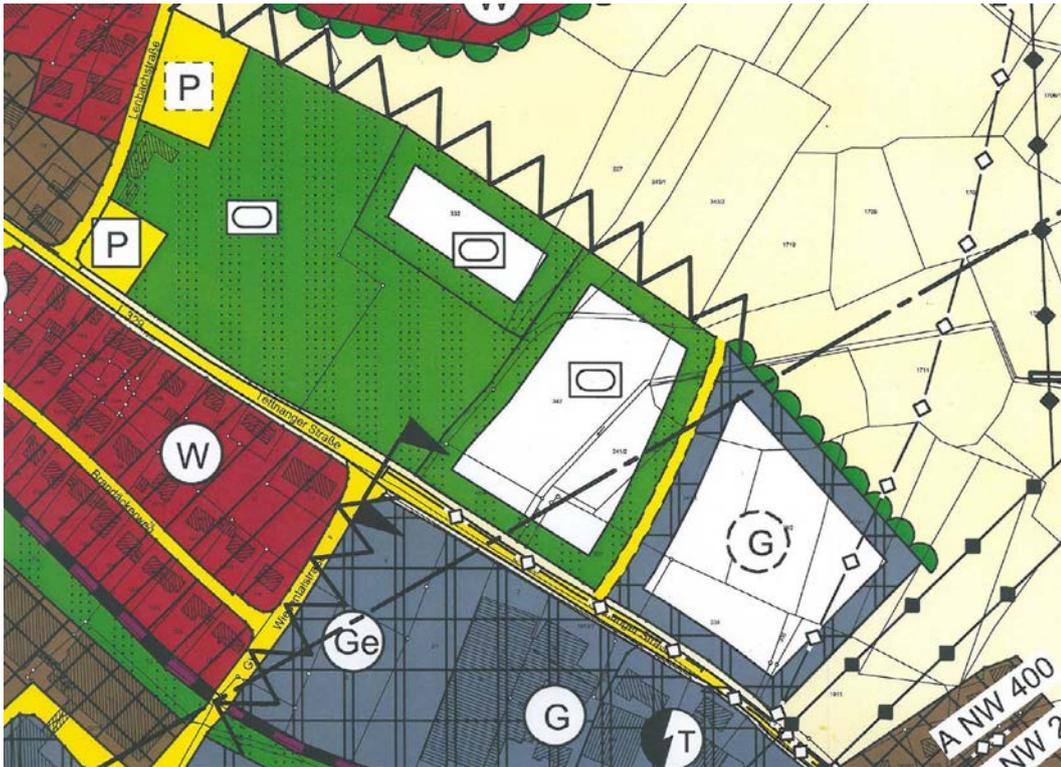
#### 1.2.4 Aussagen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes

##### *Ausweisungen*

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren ist der Geltungsbereich größtenteils als Straßenverkehrsfläche (bestehend aus L 329 und einer geplanten, nach Norden abzweigenden innerörtlichen Erschließungsstraße), als Gewerbegebiet und zu einem kleineren Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Diese umfasst ca. 20 % des Geltungsbereichs. Die Einbeziehung in das im Bebauungsplan vorgesehene Gewerbegebiet erscheint daher vertretbar, zumal keine Baufenster ausgewiesen werden und nur flächige Nutzungen, verbunden mit Begrünungsmaßnahmen, zulässig sind. Die beiden auf der südlichen Straßenseite an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplangebiete 'Ehrlosen Nord-Ost, Teilbereich I' (2005) und 'Ehrlosen Nord-Ost, Teilbereich II' (2006) weisen jeweils ein Gewerbe- bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet (Teilbereich II) aus.

##### *Ortsrandbegrünung*

Sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan ist entlang der nördlichen Abgrenzung des geplanten Gewerbegebietes eine Ortsrandbegrünung dargestellt. Dieser Darstellung wird in der vorliegenden Planung Rechnung getragen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

*Ortsrandbegrünung* Der Landschaftsplan enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine weiteren Aussagen.



Ausschnitt aus Landschaftsplan (ohne Maßstab)

### 1.2.5 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Im Plangebiet und seinem Umfeld sind weder geschützte Biotop, Natur- und Landschaftsschutzgebiete oder andere Schutzkategorien ausgewiesen.



LUBW-Kartierung (ohne Maßstab)

#### FFH-Gebiet

Das FFH-Gebiet 'Schussenbecken und Schmalegger Tobel' liegt deutlich außerhalb des Plangebietes.



LUBW-Kartierung (ohne Maßstab)

## 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bewertung des Plangebietes im Bestand und bei Umsetzung der Planung

#### 2.1.1 Wirkungen des Vorhabens

Die erste Einschätzung des Plangebietes lässt folgende Wirkungen der Planung erwarten, die in den folgenden Kapiteln näher erläutert sind:

Bau- und anlagebedingte Wirkungen	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besserung	Wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung					+
Versiegelung, Überbauung					+
Reliefveränderung			+		
Entnahmestellen, Abgrabungen		-			
Lager, Deponien, Aufschüttungen		-			
Dammbauten, Überbrückung		-			
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase				+	
Vegetationsentfernung (Baum- und Strauchschicht)		-			
Vegetationsentfernung (Kraut- und Bodenschicht)				-	
Verlust von Lebensstätten und Habitaten (wertbestimmende Tierarten)		-			
Vogelschlag an Glasflächen zu erwarten		-			
Gewässer (Verlegung, Ausbau, Entfernung)		-			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		-			
Grundwasser (Stau, Senkung, Absenkungstrichter Entnahme, Bohrung)			-		
Verschattung, Horizonteinengung oder Beleuchtung		-			
Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen		-			
Zerschneidung von markanten Sichtbezügen		-			
Veränderung Mikroklima, Luft- und Windstau			-		

Betriebsbedingte Wirkungen	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besserung	wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen			-		
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung, Andienung LKW			-		
Verkehr: ÖPNV Anbindung		-			
Verkehr und Baukörper: Trennwirkung durch Zerschneidung von Wanderkorridoren bzw. lebensraumverbindenden Elementen bei Tieren; Verkehrstod bei Amphibien, Fledermäusen, Kleinsäugetern, Vögeln			-		
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Wasserdampf, Gerüche			-		
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall		-			
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm			-		
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme (siehe auch 5.2.1)			-		
Beeinträchtigungen von bestehenden Biotopen bzw. naturschutzfachlich hochwertigen Lebensraumtypen/ -strukturen		-			
Einbringung und Begünstigung fremder (invasiver) Arten (Neophyten, Neozoen), § 40 BNatSchG, Wirkungen auf Biotope		-			
Nähr- und Schadstoffeintrag durch Nutzungsänderungen		-			

### 2.1.2 Örtliche Lage / Siedlungs- und Landschaftsbild

#### Bestand

Das Plangebiet ist südlich der L 329 / Winterhalterstraße von der meist großvolumigen Bebauung im Gewerbegebiet 'Ehrlosen' und östlich der Straße von ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Die ursprünglichen Feuchtwiesen wurden in den letzten Jahrzehnten zugunsten landwirtschaftlicher Sonderkulturen (vorwiegend Obstbau) drainiert. Gliedernde Landschaftselemente wie z.B. Baumgruppen, Feldgehölze u. ä. fehlen und finden sich erst westlich im Bereich der Sportanlagen. Auf der südlichen Straßenseite der L329 stehen einige Straßenbäume.



**Blick von Südosten auf das Plangebiet, links die Landesstraße 329 / Winterhalterstraße und das Betriebsareal der Firma Winterhalter**



**Blick vom Betriebsareal der Fa. Winterhalter auf das Plangebiet**

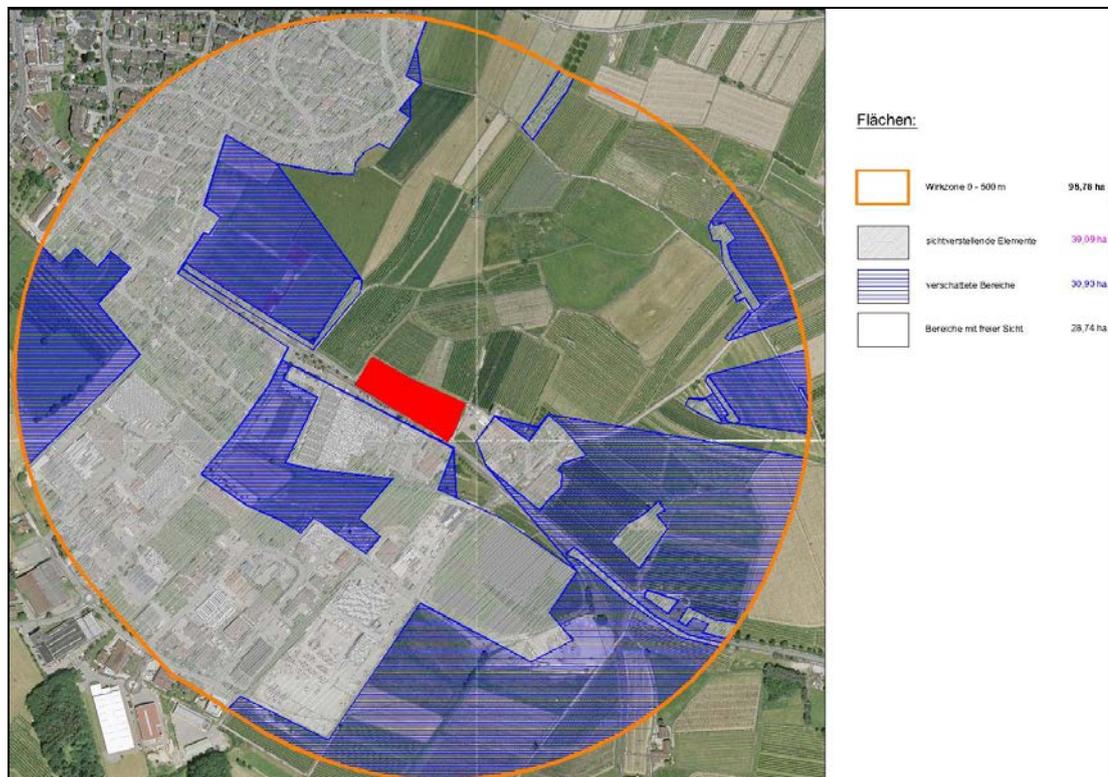
## Planung

**Inhalte** Die Planung sieht die Anlage eines Parkplatzes mit ca. 200 Pkw-Stellplätzen vor.

**Wirkungen** Die derzeit bis an die nördliche Straßenseite angrenzende landwirtschaftliche Nutzung wird nach Norden verschoben, die bisher von Kulturpflanzen (Intensiv-Obstanlage) geprägte Fläche erhält eine siedlungsorientierte Ausprägung mit einem hohen Anteil versiegelter / befestigter Flächen.

**Bilanzierung** Die Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut 'Landschaftsbild' erfolgt nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg.

Eingriffstyp 3: Sonstige Baugebiete ab einer (teil-) versiegelten Fläche von 4.700 qm.



Flächen Landschaftsbild

### Wirkzone I (gerundet)

- Wirkraum gesamt: - 99 ha
- Sichtverstellende Flächen: - 39 ha
- Verschattung: - 31 ha
- Beeinträchtigte Fläche gesamt: - 29 ha

**Tab. 1: Bewertung des Landschaftsbildes**

	Beeinträchtiger Raum	Bewertung Raumeinheiten	Wahrnehmungskoeffizient	Erheblichkeitsfaktor	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang in Biotopwertpunkten
Zone I (500 m)	28,74 ha	2	0,2	0,3	0,1	$287.400 \times 2 \times 0,2 \times 0,3 \times 0,1 = 3.449 \text{ BWP}$
<b>Gesamt</b>	<b>28,74 ha</b>					<b>3.449 BWP</b>

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 3.449 Biotopwertpunkten.

**Vermeidung, Minimierung, Ausgleich**

*Grünflächen* Ausweisung von Grünflächen entlang der Landesstraße, innerhalb des Parkplatzes und entlang der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs. Der Parkplatz rückt dadurch optisch von der Straße ab, wird gegliedert und erhält einen Abschluss als grüner Ortsrand.

*Bäume und Sträucher* Pflanzgebote für Bäume und Sträucher unterstützen die Wirkung der Grünflächen und bereichern das Straßen- und Landschaftsbild.

### 2.1.3 Boden

#### Bestand

##### Böden

Die anstehenden Böden werden derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine kleinere Fläche als befestigter Lagerplatz angelegt. Entlang der Landesstraße verläuft ein schmaler Wiesenstreifen / Verkehrsbegleitgrün.

*Baugrund / Geotechnik* Der geotechnische Bericht der Firma BauGrund Süd, Bad-Wurzach, vom Januar 2016 stellt die mit insgesamt 7 Baggerschürfen erkundete Schichtenabfolge wie folgt dar:

Mutterboden als humoser, schluffiger Feinsand 0,00 – 0,30 m,  
partielle Auffüllungen aus schluffigen Sanden, mutmaßlich zur Überdeckung von Drainagerohren mit anstehendem Material 0,00 – 0,80 m,

Terrassensande als schwach schluffige Sande 0,50 – 0,70 m und darunter als schwach schluffige bis schluffige Fein- bis Grobsande bis ca. 1,90 m.

##### Atlasten

Da aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes als Intensiv-Obstanlage Schadstoffbelastungen des Oberbodens nicht auszuschließen waren, wurde von der Firma BauGrund Süd eine analytische Vorbewertung des Oberbodens durchgeführt. Die Ergebnisse der insgesamt 4 Mischproben und die daraus resultierende Zuordnungskategorie nach VwV BW (Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial) sind in der nachstehenden Tabelle aufgeführt.

Probe- Nr.	vorläufige Zuordnungskategorie nach VwV BW <sup>1</sup>	Maßgebender Parameter
MP 1	Z 0* III A (Z.1.2)	Cr (33 mg/kg), Cu (29 mg/kg), Ni (19 mg/kg), Hg (0,16 mg/kg) (pH – Wert: 6,12)
MP 2	Z 0* III A	Cr (29 mg/kg), Cu (18 mg/kg), Ni (18 mg/kg), Hg (0,15 mg/kg)
MP 3	Z0	-
MP 4	Z 0* III A	Ni (16 mg/kg)

Tabelle 3: Maßgebende Zuordnungswerte nach der VwV BW aus: Analytische Vorbewertung (Ober-) Boden zum Parkplatz der Fa. Winterhalter in 88074 Meckenbeuren (BauGrund Süd, Bad Wurzach, 22.01.2016)

**Analyseergebnisse** Zusammenfassend kommt die analytische Vorbewertung zu folgendem Ergebnis:

*„Die Analyseergebnisse zeigen für die Mischprobe MP 1 der Oberbodenschicht eine leichte Unterschreitung des pH – Wertes und somit ein leichtes saures Milieu an, wonach der Oberboden in die Kategorie Z 1.2 einzustufen ist. Da jedoch der pH – Wert kein Ausschlusskriterium darstellt, ist nach Rücksprache mit den zuständigen Behörden das Material als Z 0\* II A zu bezeichnen, da bei den Parametern Cr, Cu, Ni und Hg eine Überschreitung der Z 0 – Werte für die Kategorie Sand vorlag. Selbige Situation zeigte sich bei den Schwermetallen der MP 2, so dass hierbei ebenfalls eine Einstufung in die Kategorie Z 0 \* III A erfolgte.*

*Aufgrund des ermittelten Glühverlustes von 6,0 % bis 7,3 % der Proben des Oberbodens ist der Boden als stark humos zu bezeichnen und ein Wiedereinbau vor Ort auf z.B. untergeordneten Grünflächen einer Entsorgung vorzuziehen. Die analysierten Schwermetallkonzentrationen stellen keine Gefahr nach den Wirkungspfaden Boden – Mensch bzw. Boden – Grundwasser der BBodSchv dar, so dass ein Wiedereinbau vor Ort möglich ist. Der Feuchtezustand des Bodens beim Ausbau ist zu beachten und sollte nur in trockenen Perioden erfolgen. Zwischengelagertes Bodenmaterial sollte bei keiner direkten Verwertung begrünt werden, um eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten.*

*Die Analyseergebnisse der Mischprobe MP 3 lagen im unterhalb der Grenzwerte für Z 0 – Material, so dass eine Einstufung in die Z 0 Kategorie gegeben ist.*

*Die Mischprobe MP 4 der angewitterten Terrassensande außerhalb der Drainagen ergab eine Einstufung als Z 0 \* III A.“*

**Auszug aus: Analytische Vorbewertung (Ober-) Boden zum zum Parkplatz der Fa. Winterhalter in 88074 Meckenbeuren (BauGrund Süd, Bad Wurzach, 22.01.2016)**

Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass im Zuge der weiteren Erd- und Aushubarbeiten höher belastetes Material angetroffen wird, ist bei Auffälligkeiten der Gutachter hinzuzuziehen. Der Textteil des Bebauungsplanes enthält einen diesbezüglichen Hinweis.



Lageplan Bodenschätzung im Bestand (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg)

**Tab. 2: Bewertung des Bodens im Bestand**

Fl.St.Nr	Fläche m <sup>2</sup>	Klassen- zeichen	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden)	Biotopwert( Punkte)	Bilanzwert (Punkte)
			Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe			
337	2.871	IS II a 2 47/46	2	3	2	2,33	9,32	26.758
338	3.606	IS II a 2 50/49	2	3	2	2,33	9,32	33.608
1731 Teilfl.	762	Verkehrs- begleitgrün	2	3	2	2,33	9,32	7.102
1731 Teilfl.	946	Straße	0	0	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>8.185</b>							<b>67.468</b>

### Planung

#### Inhalte

Die Planung ist nutzungsbedingt mit einem hohen Versiegelungsgrad verbunden. Aufgrund der vermuteten hohen Nutzfrequenz ist die Anlage des Parkplatzes in ungebundener / wassergebundener Bauweise oder als Schotterrassen nicht realistisch.

#### Wirkungen

In vollständig versiegelten Bereichen verliert der Boden seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt. Bei einer wasserdurchlässigen Bauweise bleiben die Funktionen teilweise erhalten.

Vollständig versiegelte Flächen

Asphaltflächen innerhalb des GE - Gebietes	2.367 qm
Straßenflächen L329	<u>1.411 qm</u>
	<b>3.778 qm</b>

Teilversiegelte Flächen (wassergebunden)

Parkplätze + Weg	<b>2.420 qm</b>
------------------	-----------------

Grünflächen:

Private Grünflächen	<b>1.690 qm</b>
Öffentliche Grünflächen – Verkehrsgrün	<u>297 qm</u>

Gesamt	<b>8.185 qm</b>
--------	-----------------

**Tab. 3: Bewertung des Bodens in der Planung**

Fläche m <sup>2</sup>		Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden)	Biotopwert( Punkte)	Bilanzwert (Punkte)
		Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe			
1.987	Grünflächen	2	3	2	2,33	9,32	18.519
3.778	Versiegelte Flächen	0	0	0	0	0	0
2.420	Teilversiegelte Flächen	0	1	1	0,667	2,667	6.454
<b>8.185</b>							<b>24.973</b>

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 42.495 Biotopwertpunkten.

**Vermeidung, Minimierung, Ausgleich**

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Boden' tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

*Oberflächen-  
Befestigungen*

Asphaltbauweisen sind auf die Linksabbiegespur, auf die Zufahrt und die Fahrspuren zu beschränken. Für die eigentlichen Pkw-Stellflächen sind wasserdurchlässige Beläge (z. B. Dränpflaster) zu verwenden.

*Bodenverwertung*

Mit den Bauanträgen ist ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

*Baubetrieb*

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

## 2.1.4 Klima / Luft

### Bestand

#### *Klima*

Das Plangebiet gehört wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,5 – 9,0°, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei 850 – 900 mm. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

#### *Funktionen*

Die nicht bebauten und begrünten Flächen im Plangebiet vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und erfüllen grundsätzlich Funktionen für das Lokal- / Kleinklima im Plangebiet. Aufgrund der Lage zum Ort hat das Plangebiet jedoch keine Bedeutung für den Luftaustausch bzw. die Frischluftzufuhr.

Entlang der Landesstraße 329 ist die Vorbelastung aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens erheblich (Emissionen, Feinstaub).

### Planung

#### *Wirkungen*

Der hohe Versiegelungsgrad beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Potentiell ist auch mit erhöhten Emissionen zu rechnen. Aufgrund der Lage des Plangebietes sind jedoch wesentliche Veränderungen der Kaltluftverhältnisse nicht zu erwarten.

Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung ist der Eingriff in das Schutzgut 'Klima / Luft' nicht erheblich und kann mit den genannten Maßnahmen minimiert werden.

### Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Klima / Luft' tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

#### *Grünflächen*

Ausweisung privater Grünflächen,

#### *Pflanzgebote*

Pflanzgebote für Bäume und Sträucher,

#### *Oberflächen- Befestigungen*

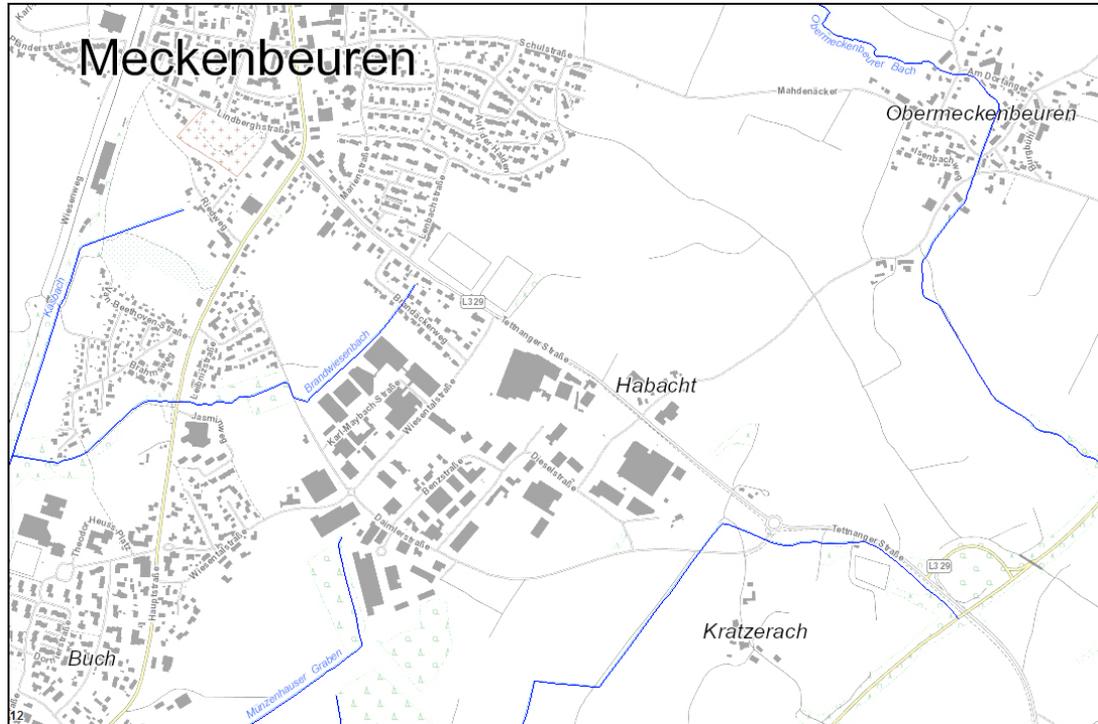
Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Dränpflaster) herzustellen.

## 2.1.5 Wasser

### Bestand

#### Gewässer

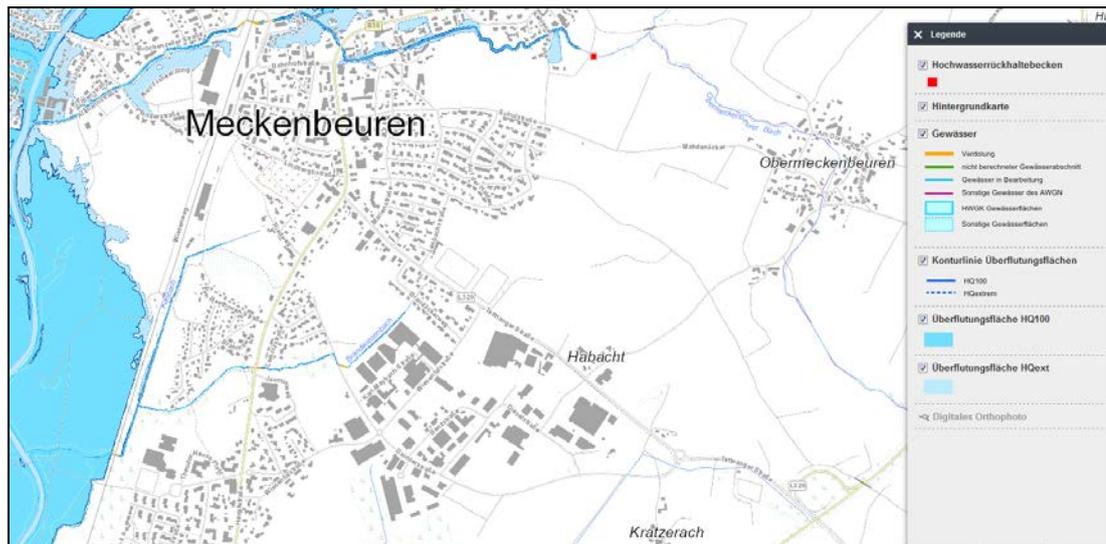
Mit Ausnahme des westlich verlaufenden Brandwiesenbachs finden sich im Plangebiet und seinem näheren Umfeld keinerlei Oberflächengewässer.



Gewässerkartierung (Quelle: LUBW)

#### Hochwasser

Die Hochwassergefahrenkarte enthält für das Plangebiet keine Ausweisungen.



Hochwassergefahrenkarte (Quelle: LUBW)

## **Planung**

*Wirkungen* Die Bebauung und der hohe Versiegelungsgrad im Plangebiet führen zu einem beschleunigten Abfluss des Oberflächenwassers und zur Verringerung der Grundwasser- Neubildung.

## **Vermeidung, Minimierung, Ausgleich**

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Wasser' tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:

*Oberflächen-  
Befestigungen* Herstellung von Stellplätzen wasserdurchlässig (z. B. Dränpflaster),

*Regenwasser* Ableitung des anfallenden Regenwassers über Quergefälle in offene Retentions- und Ableitungsmulden und von dort in den Brandwiesenbach.

Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind erheblich und können über die genannten Maßnahmen und weitere Maßnahmen zugunsten des Schutzgutes Flora / Fauna teilweise minimiert werden.

## 2.1.6 Flora/Fauna

### Bestand Flora



Blick von Südosten



Verkehrsbegleitgrün



befestigter Lagerplatz

**Biotoptypen** Im Plangebiet finden sich folgende Biotoptypen (fettgedruckt = wertbestimmend):

- 37.21 - Obstplantage
- 60.21 - Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 33.80 - Zierrasen ( Verkehrsbegleitgrün).

**Vegetation** Die Vegetation im Plangebiet beschränkt sich weitgehend auf die landwirtschaftlichen Kulturpflanzen und das Verkehrsbegleitgrün entlang der Straße.



Flächen im Bestand

**Tab. 4: Biotopwert des Plangebietes im Bestand**

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bilanzwert (Punkte)
33.80	Zierrasen	4	762	3.048
37.21	Intensiv-Obstanlage	4	6.477	25.908
60.20	Straße, Weg oder Platz	1	946	946
<b>Gesamt</b>			<b>8.185</b>	<b>29.902</b>

**Bestand Fauna**

Eine faunistische Bestandserhebung liegt jahreszeitbedingt nicht vor. Das Plangebiet hat jedoch aufgrund seiner artenarmen Ausstattung keine Bedeutung als Lebensraum.

**Planung**

*Inhalte* Die Planung ist mit einem erhöhten Überbauungs- / Versiegelungsgrad im Gesamten verbunden.

*Wirkungen* Der Verlust nicht überbauter / begrünter Freiflächen reduziert die Artenvielfalt und schränkt potentielle Brut- und Nahrungshabitate ein.



**Flächen in der Planung**

Vollständig versiegelte Flächen

Asphaltflächen innerhalb des GE - Gebietes	2.367 qm
Straßenflächen L329	<u>1.411 qm</u>
	<b>3.778 qm</b>

Teilversiegelte Flächen (wassergebunden)

Parkplätze + Weg	<b>2.420 qm</b>
------------------	-----------------

Grünflächen:

Zierrasen / Rasenmulden	<b>1.010 qm</b>
Zierrasen / Verkehrsgrün	<b>297 qm</b>
Hecken	<b>680 qm</b>

Gesamt	<b>8.185 qm</b>
--------	-----------------

**Tab. 5: Biotopwert des Plangebietes in der Planung**

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bilanzwert (Punkte)
45.10-45.30a	Hochstamm-Laubbäume Neu	8 x 80 x 40 <sup>*1)</sup>		25.600
33.80	Zierrasen	4	1.307	5.228
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	680	9.520
60.22	Gepflasterte Fläche	1	2.420	2.420
60.20	Straße, Weg oder Platz	1	3.778	3.778
<b>Gesamt</b>			<b>8.185</b>	<b>46.546</b>

\*1) Biotopwertpunkte x Stammumfang in 25 Jahren Entwicklungszeit ( U<sub>Pflanzung</sub> = 20 cm + 60 cm Stammumfang-Zuwachs in 25 Jahren ≈ 80 cm) x Anzahl Bäume

Die Planung führt zu einem Biotopwert-Überschuss in Höhe von 16.644 Biotopwertpunkten.

### Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

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

#### Grünflächen

Ausweisung privater Grünflächen,

#### Pflanzgebote

Pflanzgebote für Bäume entlang der Straße und auf dem Parkplatz, Pflanzgebote für Sträucher als freiwachsende Hecken entlang der Straße und entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs.

### 2.1.6.1 Besonders geschützte Arten

#### Rechtsgrundlagen

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

#### Besonders geschützt sind

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

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

"europäische Vögel" im Sinne der EG-Vogelschutzrichtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

#### Streng geschützt sind

Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Gem. § 44 (1) ist es verboten,

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

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

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

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

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

#### *Artenschutzrechtliche Einschätzung*

Die Begehung des Plangebietes im Herbst (Oktober + November) 2015 ergab keinerlei Anhaltspunkte für das Vorhandensein geschützter Arten. Dies ist auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung, das Fehlen von Biotopausstattung und die hohe Lärm- und Emissionsbelastung durch die Landesstraße 329 zurückzuführen.

#### *Planung*

Die Umsetzung der Planung ist mit Baumpflanzungen und mit der Anlage freiwachsender Hecken (Feldhecken) im Plangebiet verbunden. Es entstehen potentielle Brut- und Nahrungshabitate, so dass trotz der gleichbleibend hohen Emissions- und Lärmbelastung aus Sicht der Artenvielfalt Verbesserungen zu erwarten sind.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 NatSchG sind nicht zu befürchten.

## 2.1.7 Mensch / Bevölkerung

### Bestand

<i>Landschaft</i>	Das Plangebiet wird als Teil der durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägten Kulturlandschaft erlebt. Diese vermittelt aufgrund fehlender Landschaftselemente einen 'ausgeräumten' und wenig abwechslungsreichen Eindruck.
<i>Naherholung</i>	Aufgrund seiner Lage unmittelbar an der Landesstraße 329 und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat das Plangebiet keinerlei Bedeutung für die Naherholung.
<i>Wege</i>	Wegebeziehungen sind von der Planung nicht betroffen. Ein nach Norden in Richtung der freien Landschaft verlaufender Wirtschaftsweg verläuft westlich des Plangebietes.
<i>Sichtbezüge</i>	Die Sichtbezüge beschränken sich nach Norden auf die Kulturlandschaft mit ihren Intensiv-Obstanlagen und nach Westen in Richtung Sportanlagen. Dort trägt eine Gehölzgruppe zur Bereicherung des Landschaftsbildes bei.

### Planung

<i>Wirkungen</i>	Durch die Planung wird die bis an die Straße reichende Kulturlandschaft nach Norden verschoben. Das Plangebiet wird nicht mehr als Teil dieser landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, sondern als Teil des besiedelten Raumes wahrgenommen.
------------------	---

### Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' tragen die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen und Festsetzungen bei:
<i>Grünflächen</i>	Ausweisung von Grünflächen entlang der Landesstraße, innerhalb des Parkplatzes und entlang der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs. Sie tragen zur Einbindung des Parkplatzes in das Landschafts- und Ortsbild bei.
<i>Pflanzgebote</i>	Pflanzgebote für Bäume entlang der Landesstraße und auf dem Parkplatz gliedern das Landschaftsbild, Pflanzgebote entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs bilden den grünen Ortsrand.

Der Eingriff in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' ist nicht erheblich. Durch die vorgesehenen Maßnahmen verbessert sich die Situation im Bereich der im Bestand befestigten Flächen / Lagerplatz erheblich.

### 2.1.8 Kultur- und Sachgüter

#### Bestand

*Böden, Flächen* Die landwirtschaftlich genutzten Böden sind als Sachgüter einzustufen, ebenso der befestigte Lagerplatz. Die Bedeutung der direkt an der Straße gelegenen Flächen für die Landwirtschaft ist aufgrund der Schadstoffbelastungen (Emissionen) reduziert.

#### Planung

Durch die Anlage des Parkplatzes gehen die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf den Grundstücken Fl. St. Nr. 337 und 338 und der befestigte Lagerplatz dauerhaft verloren.

Der Eingriff in das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter' ist durch den dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Flächen erheblich und nicht ausgleichbar.

### 2.1.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

*Lärm* Die Lärmbelastung entlang der Landesstraße 329 wird sich voraussichtlich nicht verändern, weil auch die Zufahrt zum bestehenden Parkplatz über diese Straße und das Betriebsareal der Fa. Winterhalter erfolgt. Im Plangebiet selbst ist durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeugen mit erhöhten Lärmemissionen zu rechnen, die sich auf das direkte Umfeld jedoch nicht auswirken, zumal eine Vorbelastung durch die Landesstraße 329 besteht. Die potentiell betroffene Wohnbebauung weist eine Entfernung zum neuen Parkplatz im Westen von ca. 120 m und im Osten von ca. 80 m auf (jeweils südwestlichste bzw. südöstlichste Ecke des Parkplatzes).

*Emissionen* Erhöhte Schadstoffemissionen sind innerhalb des Parkplatzes durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge zu vermuten. Auch hier besteht eine entsprechende Vorbelastung durch die Landesstraße 329. Die neu zu pflanzenden Bäume und Hecken wirken – jahreszeitlich abhängig – als Schadstoff- und Feinstaubfilter.

Weitere Emissionen oder Abwässer sind nicht zu erwarten.

*Entsorgung* Entsorgungseinrichtungen werden nicht erforderlich. Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über offene Mulden (siehe Pkt. 2.1.5). Abfälle fallen nicht an.

## 2.2 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Ohne die vorliegende Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die bestehenden Betriebsparkplätze würden entfallen oder könnten nicht für das geplante Logistikzentrum genutzt werden.

### **2.3 Wechselwirkungen**

Zu betrachtende Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern und Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projekteinwirkung von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da er nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist.

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.

In der vorliegenden Planung wird durch die Verlagerung des Betriebsparkplatzes in bisher nicht bebaute / begrünte Freiflächen eingegriffen. Es werden zusätzliche Flächen befestigt und versiegelt. Die Planung wirkt sich daher insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Wasser aus. Gleichzeitig werden jedoch knappe Gewerbeflächen im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Betrieb besser ausgenutzt. Der Bau eines Logistikzentrums dient der langfristigen Sicherung des Standortes Meckenbeuren der Fa. Winterhalter und sichert so wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in einzelne Schutzgüter führen gleichzeitig zur Verbesserung der Situation in anderen Bereichen. So dienen Baumpflanzungen der Minimierung des Schutzgutes 'Landschaftsbild' und erfüllen weitere Funktionen zugunsten der Schutzgüter 'Flora / Fauna' und 'Klima / Luft'.

### **2.4 Alternativenprüfung**

Die Errichtung eines Logistikzentrums der Fa. Winterhalter hat für den Standort Meckenbeuren eine erhebliche Bedeutung und muss aus organisatorischen und wirtschaftlichen Gründen im unmittelbaren Anschluss an den Produktionsbetrieb erfolgen. Außer dem bestehenden Parkplatz stehen hier keine weiteren Flächen zur Verfügung. Die (nur theoretisch denkbare) Verlagerung des Logistikgebäudes würde andernorts zum Verlust knapper Gewerbeflächen und insgesamt zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen führen.

## 2.5 Naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

### Rechtsgrundlage

Gemäß § 1a (3) BauGB sind in Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Weiter heißt es in § 15 BNatSchG:

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die vorliegende Planung unterliegt der Ausgleichs- und Ersatzpflicht gem. § 15 (2) BNatSchG.

### Ausgleichsdefizit

Das ermittelte rechnerische Ausgleichsdefizit beträgt:

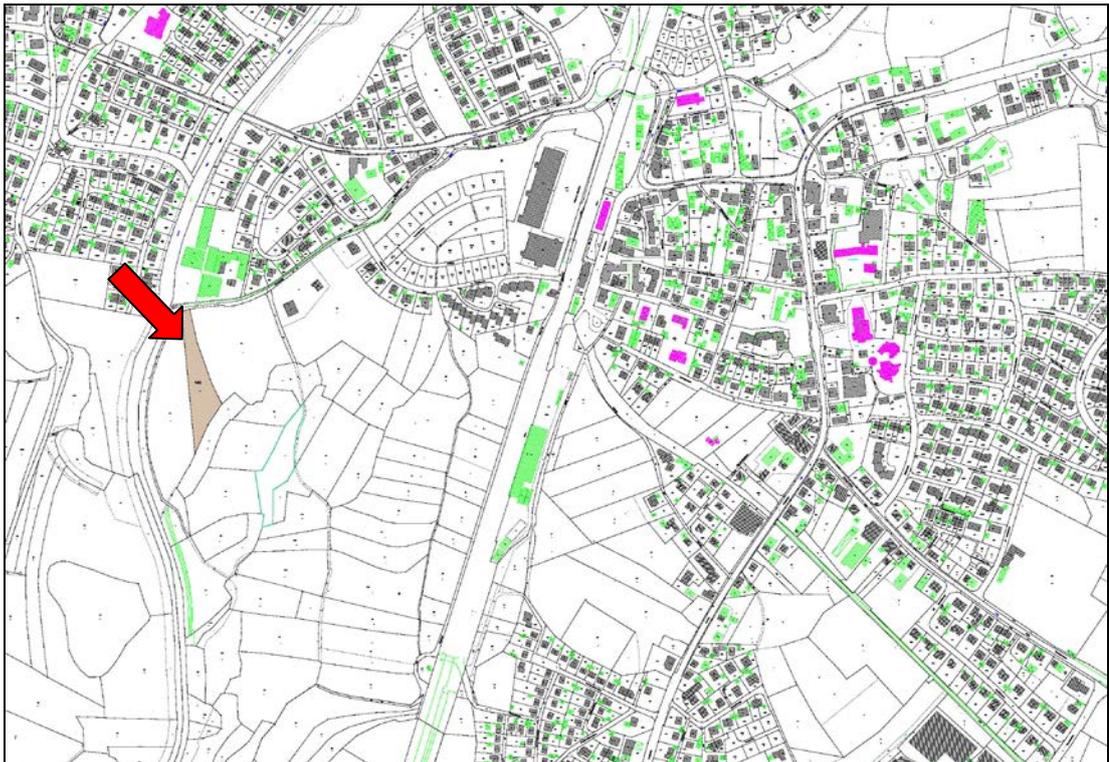
Schutzgut Landschaftsbild	Defizit	3.449 Biotopwertpunkte
Schutzgut Boden	Defizit	42.495 Biotopwertpunkte
Schutzgut Flora / Fauna	Überschuss	16.644 Biotopwertpunkte
gesamt	Defizit	29.300 Biotopwertpunkte

### Ausgleichsmaßnahme

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Entwicklung einer artenreichen Fettwiese auf einer 3.256 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des insgesamt 4.774 m<sup>2</sup> umfassenden, gemeindeeigenen Grundstücks Fl. St. Nr. 140 vorgesehen.

Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt. Sie liegt größtenteils innerhalb des Überflutungsbereichs HQextrem und HQ100 der Schussen. Im Westen grenzt unmittelbar eine Ausgleichsfläche zugunsten des Flughafens Friedrichshafen an. Im näheren Umfeld finden sich geschützte Biotop und das FFH-Gebiet Nr. 8223311 - 'Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute'.

Das Aufwertungspotential beträgt 9 Biotopwertpunkte / m<sup>2</sup> (Acker = 4 BWP / Fettwiese = 13 BWP).

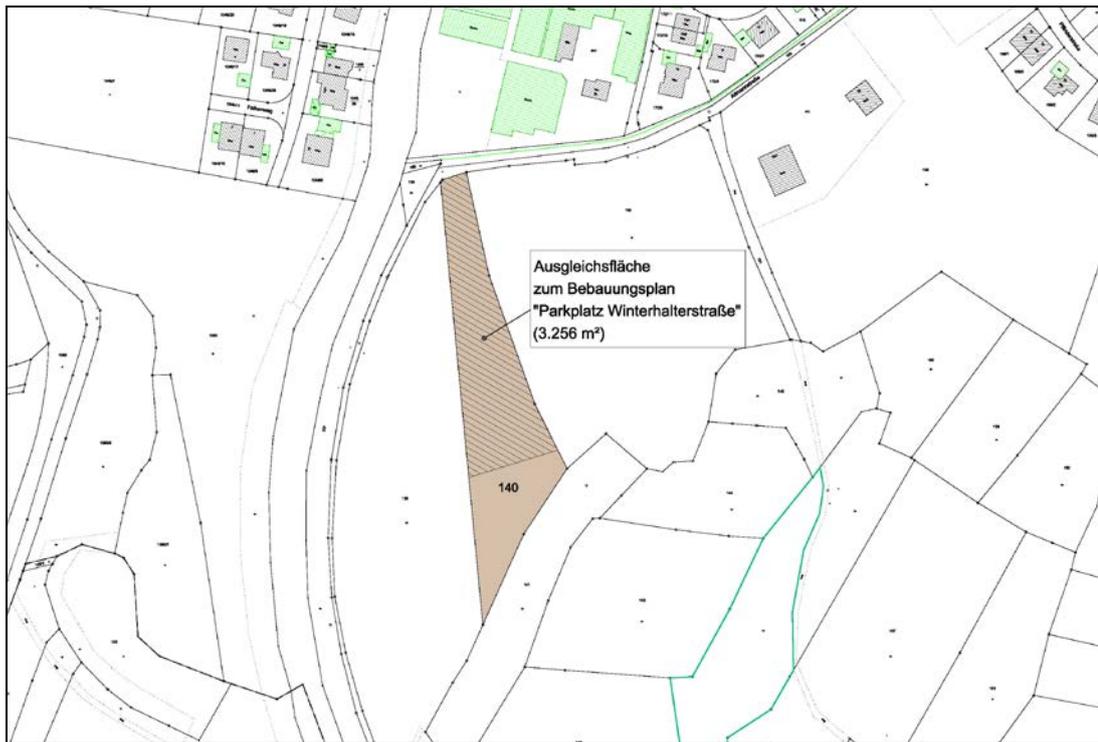


Lageplan Fl. St. Nr. 140, Gemarkung Meckenbeuren

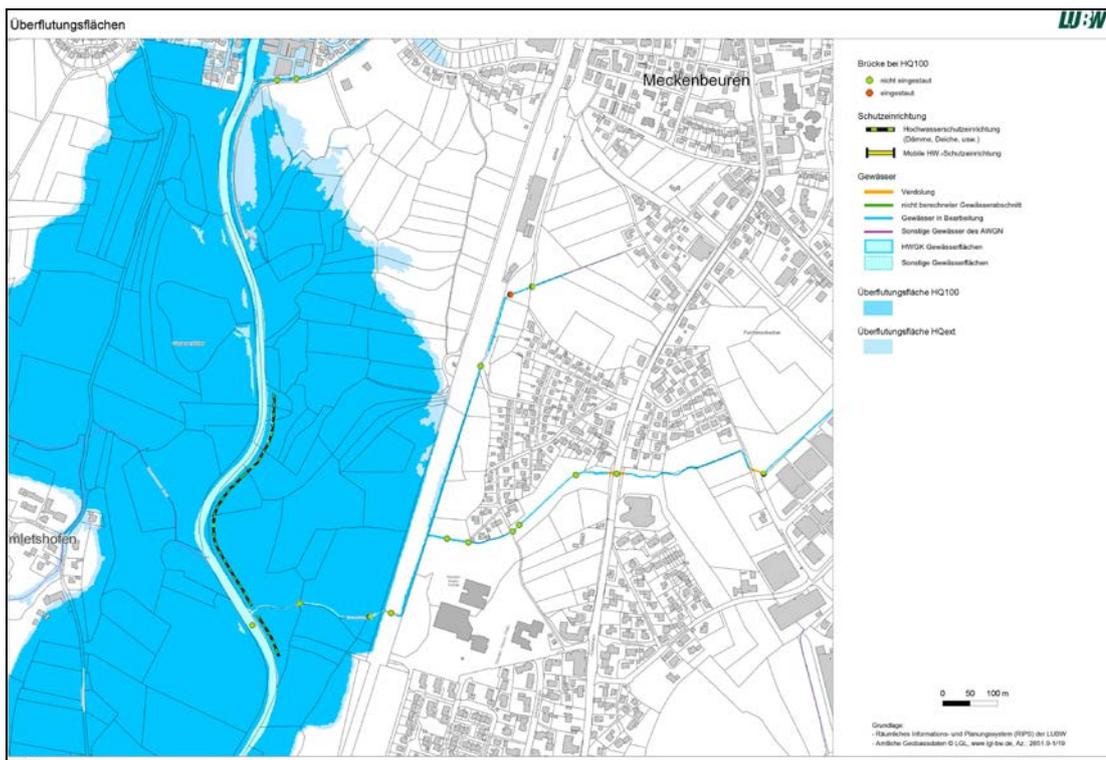


Bestand	Acker (37.11)	4.774 m <sup>2</sup> x 4 BWP	= 19.096 BWP
Planung	Fettwiese mittl. Standorte (33.41)	4.774 m <sup>2</sup> x 13 BWP	= 62.062 BWP
Differenz			= 42.966 BWP

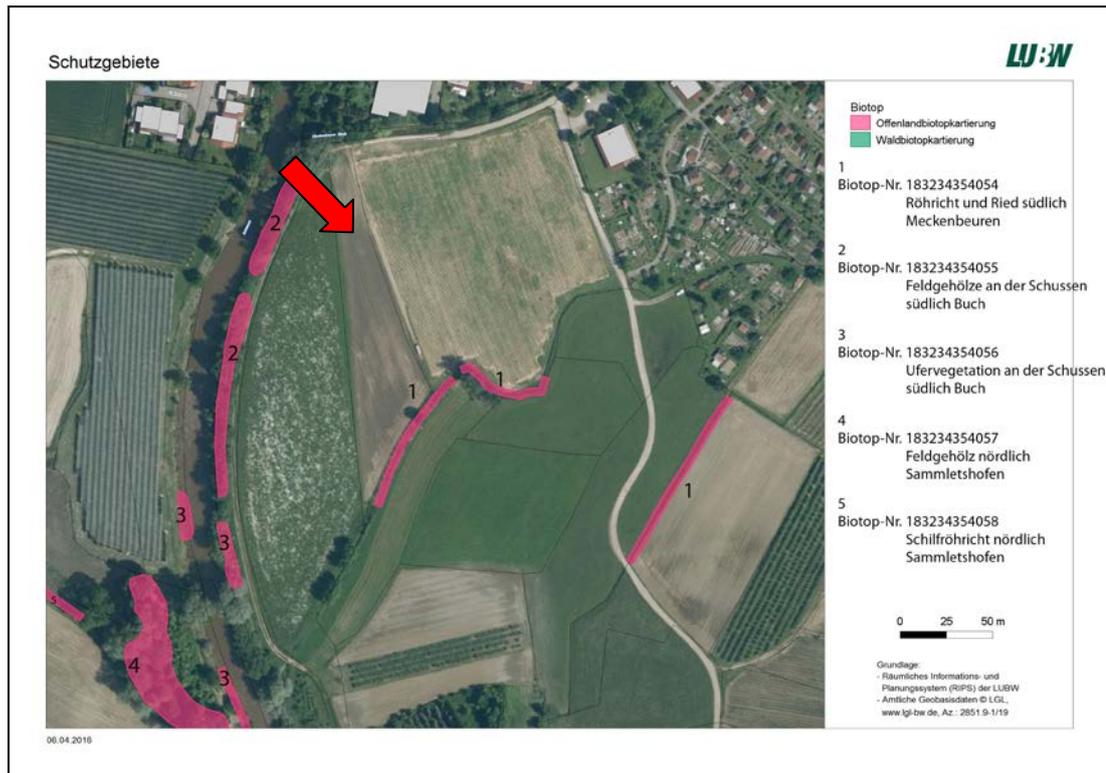
Fl. St. Nr. 140 – Aufwertungspotential



Flächenteil Ausgleichsmaßnahme auf Fl. St. Nr. 140 (ohne Maßstab)



Überflutungsflächen (Quelle LUBW)



Biotopkartierung (Quelle LUBW)

## 2.6 Maßnahmen der Grünordnung

### 2.6.1 Maßnahmen der Grünordnung – planungsrechtliche Festsetzungen

*Flächen für Stellplätze*  
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB,  
§ 12 BauNVO)

Um den Abfluss von Oberflächenwasser zu reduzieren, sind Pkw-Stellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen so zu befestigen, dass ein Abflussbeiwert von 0,5 eingehalten wird. Die Befestigung kann mit wasserdurchlässigem Dränpflaster (haufwerksporiges Betonpflaster) so erfolgen, dass die Flächen gut begehbar aber gleichzeitig wasserdurchlässig sind. Mit dieser Maßnahme kann der Anteil vollständig versiegelter Flächen deutlich reduziert werden, sie dient der Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses, der Grundwasserneubildung und der Durchlüftung des Bodens.

Die Standortverhältnisse für die zu pflanzenden Bäume auf dem Parkplatz werden wesentlich verbessert.

*Grünflächen*  
(§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen dienen der Gliederung des Plangebietes, und tragen entlang der Straßen zur Gestaltung des Straßenraum- und Stadtbildes bei. Sie dienen als Retentions-, Versickerungs- und Ableitungsmulden der Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers und ermöglichen die Pflanzung von Bäumen und freiwachsenden Hecken. Die Ausweisung von Grünflächen ist schutzgutübergreifend von Bedeutung.

*Pflanzgebote*

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) Ausweisung von Pflanzgeboten für Bäume auf den privaten Grünflächen. Der Parkplatz erhält so die Anmutung eines baumüberstellten Platzes. Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs und entlang der Landesstraße sind freiwachsende Hecken (Feldhecken) anzulegen. Sie bilden einen grünen Ortsrand und eine Zäsur zwischen Straße und Parkplatz.

Bäume und Sträucher tragen zur Gliederung und Gestaltung des Siedlungsbildes bei. Gleichzeitig bilden sie neue Lebens-, Brut- und Nahrungsräume für Tiere. Darüber hinaus sind sie Filter für Staub und Schadstoffe, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und reduzieren die Abstrahlungshitze.

*Außenbeleuchtung*

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Beleuchtungseinrichtungen und beleuchtete Werbeanlagen können im Umfeld des Plangebietes das Siedlungs- und Landschaftsbild beeinträchtigen. Darüber hinaus gefährden sie potentiell die Insektenwelt. Daher müssen Leuchtmittel ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließliche Verwendung von langwelligem (gelbem oder rotem) Licht und staubdichten Leuchten (LEDs).

*Bodenschutz*

Zur Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen des Schutzgutes Boden ist mit dem Bauantrag ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

*Altlasten*

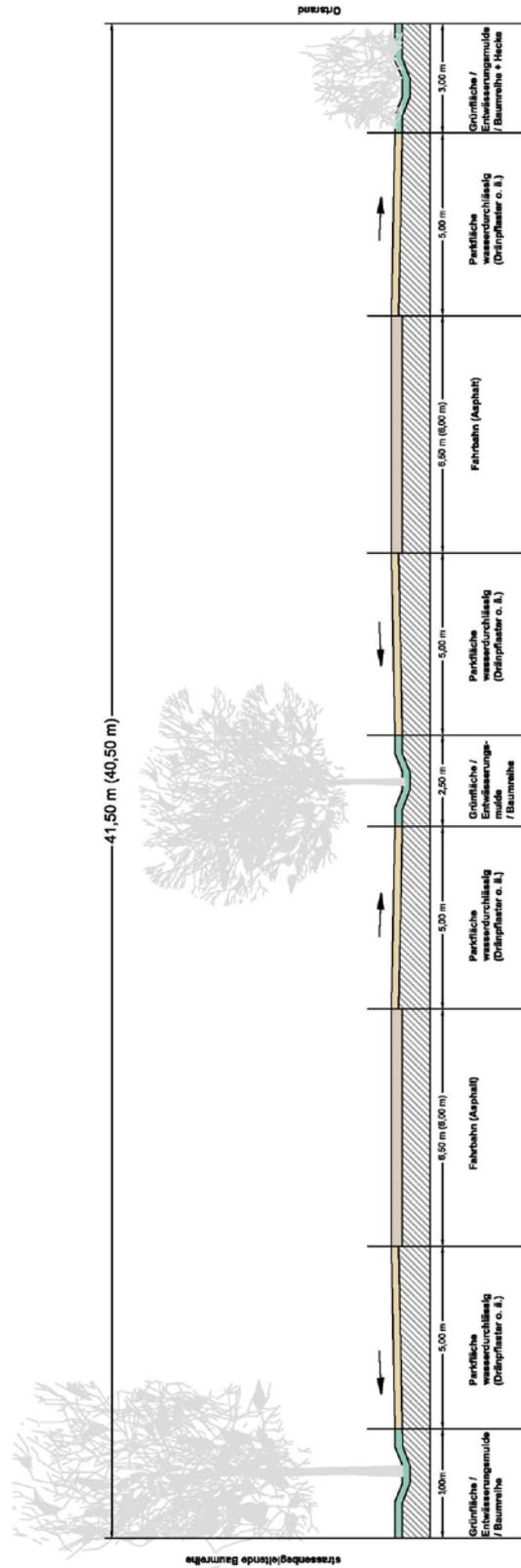
Der anstehende Oberboden ist innerhalb des Plangebietes wieder einzubauen, für die überschüssigen Massen ist ein geeignetes Entsorgungskonzept zu erstellen.

*Pflanzenliste*

Dem Bebauungsplan ist eine Pflanzenliste beizufügen. Dabei soll die Verwendung heimischer, standortgerechter Arten angestrebt werden.

*Prinzipschnitt*

Der nachstehend beigefügte Prinzipschnitt durch den Parkplatz hat die Maßnahmen zur Grünordnung zum Inhalt und soll Grundlage für die weitere Planung werden.



**Prinzipschnitt Parkplatz (Sankrechtparker)**

### **3.0 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Die Gemeinde Meckenbeuren überprüft bei der Realisierung der Planung in regelmäßigen Abständen die sach- und fachgerechte Umsetzung und Entwicklung der festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- die Umsetzung der Pflanzgebote für Bäume auf fachgerecht hergestellten Standorten,
- die Umsetzung der Pflanzgebote für Sträucher,
- die fachgerechte technische Umsetzung der wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen und der Retentions- und Ableitungsmulden,
- der Anschluss an den Brandwiesenbach,
- die Umsetzung des vorzulegenden Bodenverwertungskonzeptes und ggfs. des Entsorgungskonzeptes für belastetes Bodenmaterial,
- die Entwicklung der als Ausgleichsfläche vorgesehenen Nasswiese und ggfs. Anpassung der Bewirtschaftungsintervalle.

#### **3.2 Zusammenfassung**

##### *Bebauungsplan*

Die Gemeinde Meckenbeuren hat die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Parkplatz Winterhalterstraße' beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Parkplatzes für Betriebsangehörige der Fa. Winterhalter. Die Flächen des bestehenden Betriebsparkplatzes werden für den Bau eines Logistikzentrums benötigt.

##### *Übergeordnete Planungen*

Die Planung entspricht den Zielen der Regional- und Landesplanung und ist weitgehend aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren entwickelt.

##### *Bestand*

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Intensiv-Obstanlage und auf einer kleinen Fläche als befestigter Lagerplatz genutzt. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft die Landesstraße 329 / Winterhalterstraße. Zwischen der Straße und den landwirtschaftlichen Flächen erstreckt sich ein schmaler Wiesenstreifen (Verkehrsbegleitgrün).

##### *Inhalte*

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO. Zulässig ist die Anlage eines Parkplatzes, der durch Grünflächen gegliedert ist. Diese Grünflächen, südlich, mittig und nördlich angeordnet, dienen der Retention und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und sind Standort für Bäume und Sträucher. Diese Bepflanzung gliedert das Plangebiet, bereichert das Siedlungs- und Landschaftsbild und schafft Brut- und Nahrungshabitats.

Insbesondere die Bäume sollen den Eindruck eines baumüberstellten Platzes vermitteln. Entlang der nördlichen Grenze bildet eine Feldhecke den Ortsrand.

#### *Wirkungen*

Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass aufgrund der nutzungsbedingten Versiegelung und Befestigung großer Flächen Eingriffe insbesondere für die Schutzgüter 'Boden' und 'Wasser' zu erwarten sind. Die Eingriffe in die Schutzgüter 'Klima / Luft', und 'Mensch / Bevölkerung' sind nicht erheblich bzw. von geringer Wirkungsintensität. Als Eingriff in das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter' schlägt der dauerhafte Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zu Buche. Die artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebietes kommt zum Ergebnis, dass das Plangebiet aufgrund fehlender Biotopausstattung derzeit keine Bedeutung für den Artenschutz hat und dass durch die Umsetzung der Pflanzgebote Verbesserungen zu erwarten sind. Artenschutzrechtliche Verbots-tatbestände gem. § 44 BNatSchG sind nicht zu befürchten. Das ermittelte rechnerische Ausgleichsdefizit beträgt 29.300 Biotopwertpunkte. Für den erforderlichen Ausgleich ist die Entwicklung einer artenreichen Fettwiese auf einer 3.256 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstücks Fl. St. Nr. 140 vorgesehen.

Den möglichen Eingriffen stehen die wirtschaftliche Nutzung knapper Gewerbeflächen und die Sicherung des Standortes Meckenbeuren der Fa. Winterhalter gegenüber.

Das Maßnahmenkonzept zur Grünordnung enthält Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen, die – teilweise schutzgut-übergreifend – bei sachgerechter Umsetzung zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe führen können.

## **4.0 Quellen**

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren
- Bebauungsplan 'Ehrlosen Nord-Ost, Teilbereich I' (Gemeinde Meckenbeuren, 2005)
- Bebauungsplan 'Ehrlosen Nord-Ost, Teilbereich II' (Gemeinde Meckenbeuren, 2006)
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- Luftbilder google
- Bestandserhebung + Fotodokumentation (Büro Hornstein)
- Verkehrsplanung (Büro Wasser-Müller, Biberach)