

Gemeinde Meckenbeuren



Umweltbericht 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans

Wohnbaufläche „Reute, südlich Moosstraße“

Beschlussfassung, 18.09.2024

Verfahrensführende Gemeinde

Gemeinde Meckenbeuren

Bürgermeister Georg Schellinger
Theodor-Heuss-Platz 1,
88074 Meckenbeuren

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt

Klosterstraße 1,
88662 Überlingen
www.365grad.com

Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

M.Sc. Viktoria Vornehm
Tel. 07551 949558 22
v.vornehm@365grad.com

Projekt-Nr. 2705_bs

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com



Vorbemerkungen

Mit der 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Meckenbeuren von 1999 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes im Ortsteil Reute geschaffen werden. Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 0,44 ha.

Nachfolgend werden die hiervon ausgehenden Auswirkungen auf die Umweltbelange kurz beschrieben und zusammengefasst.

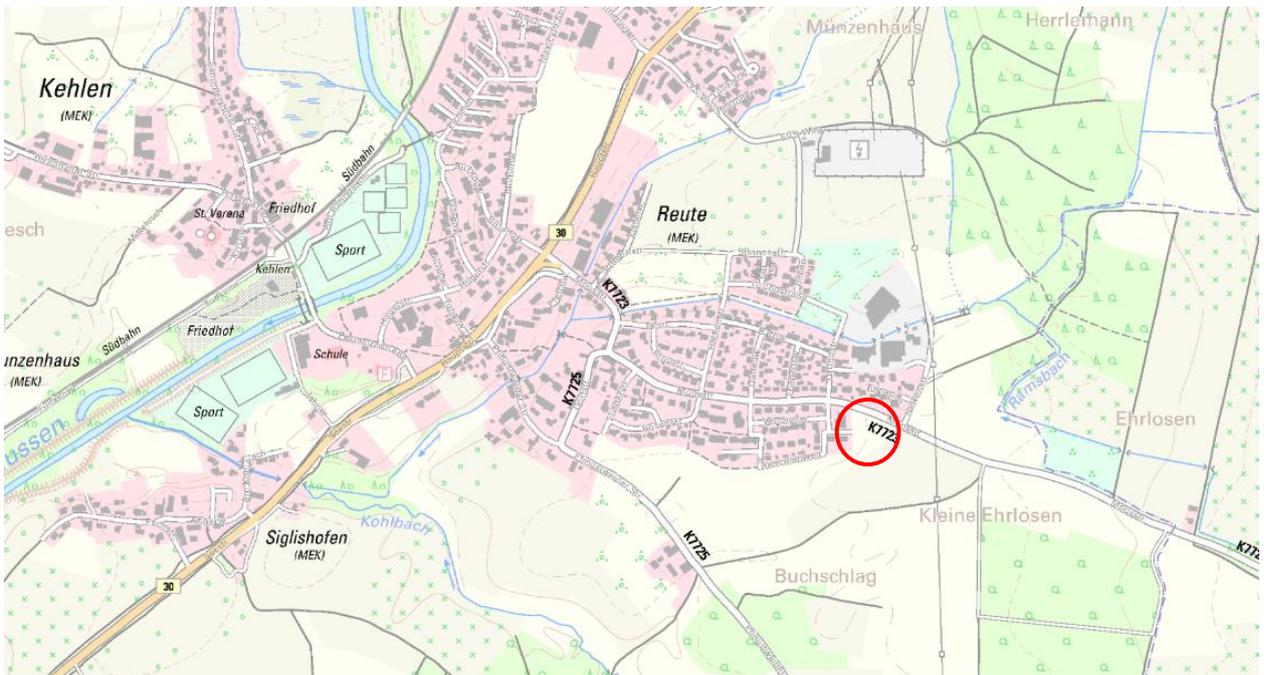


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Osten von Reute (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 18.12.2023, unmaßstäbliche Darstellung)



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (rot umrandet). Quelle Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen 24.05.2024, unmaßstäblich.

Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan (LEP, 2002):

Im LEP werden keine Aussagen zum Plangebiet oder der direkten Umgebung getroffen

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (2021):

Östlich des Plangebiets verläuft eine Hochspannungsleitung. Weitere Aussagen werden im Regionalplan nicht getroffen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (1999) ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Durch die 2. Änderung des FNP soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

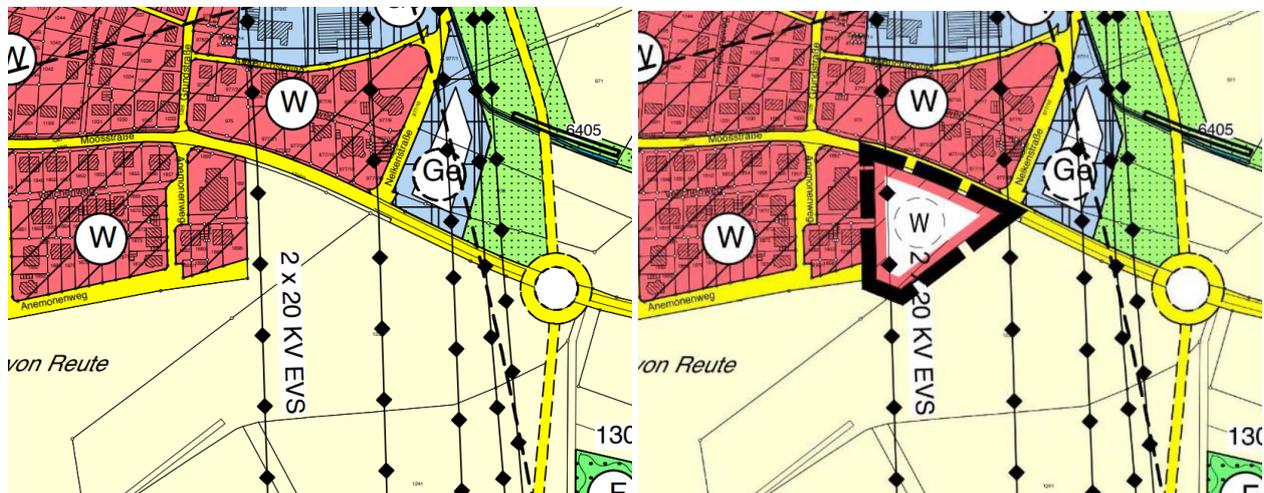


Abbildung 3: Bisherige (links) und geplante Darstellung im FNP (rechts).

Im Gegenzug wird eine Tauschfläche im Norden von Reute als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (Details s. Begründung zur FNP-Änderung). Diese Tauschfläche ist aus landwirtschaftlicher Sicht hochwertiger (Intensivobstkultur, Vorrangfläche II) als die geplante Wohnbaufläche, zudem ragt sie stärker in die Landschaft hinein und bildet keine Ortsrandabrundung. Die Nutzungsstrukturen der Tauschfläche (Intensivobst) sind aus naturschutzfachlicher Sicht weniger hochwertig als auf der geplanten Wohnbaufläche (Wiese).

Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich dieser auch in Fortschreibung.

Reute, südlich Moosstraße

Bisherige FNP-Darstellung:	Geplante FNP-Darstellung:	Größe:	
Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche	0,44 ha	
Lage			
Die im Osten von Reute gelegene Fläche wird derzeit vollständig als Wiese genutzt. Nördlich verläuft die nach Tettngang führende Moosstraße, westlich grenzt Wohnbebauung an. Südlich und östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Spargelacker, Wiesen).			
Bestandsbeschreibung			
Derzeit wird die Fläche vollständig als Fettwiese genutzt. Das Gelände ist eben. Im Osten der Fläche verläuft eine Stromtrasse			
Vorbelastungen			
Bestehen durch landwirtschaftliche Emissionen (angrenzender Acker) und durch die nördlich angrenzende Straße.			
Schutzgebiete/Vorranggebiete	innerhalb	angrenzend	Nicht betroffen
Natura2000-Gebiete	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Naturschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Landschaftsschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geschützte Biotope	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geschützte Streuobstbestände (>1.500 m ²)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasserschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachplan Landesweiter Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Überschwemmungsflächen bis HQ 100	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Regionaler Grünzug/Grünzäsur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
 <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="margin-bottom: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> Entwicklungsfläche</div> <div style="margin-bottom: 5px;"><input type="checkbox"/> Flurstücksgrenzen</div> <div style="margin-bottom: 5px;">— Gewässer II. Ordnung</div> <div style="margin-bottom: 5px;">Schutzgebiete</div> <div style="margin-bottom: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/> FFH-Gebiet</div> </div>			

Beurteilung der Fläche für die Schutzgüter		Bedeutung/ Empfindlichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Erholung: Radweg nördlich entlang der Moosstraße verlaufend • Gesundheit: geringfügige Beeinträchtigung des geplanten Wohngebietes durch Lärm (K 7723) und landwirtschaftliche Emissionen von angrenzenden Äckern • Wohnumfeld: Wohngebiet westlich angrenzend 	
Pflanzen/ biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Bestand: Fettwiese (mittlere Bedeutung) • Schutzgebiete, Biotope, Biotopverbund: nicht betroffen 	
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutz: Wiese als potentielles Nahrungshabitat für Vögel (aufgrund von Störungen vor allem siedlungstypische Arten) und ggf. als Jagdhabitat für Fledermäuse 	
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Flächengröße: 0,44 ha • keine zusätzliche Flächenzerschneidung, zweiseitiger Siedlungsanschluss 	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Relief: eben • Klassenzeichen: IS4D 35-59 • Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Mittel, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Mittel, Filter und Puffer für Schadstoffe: Mittel → Gesamtbewertung 2,00 • Moorböden: nicht betroffen 	
Oberflächen- gewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Fließgewässer: nicht betroffen, etwa 120 m nördlich verläuft der Ramsbach • Überschwemmungsflächen: nicht betroffen • Starkregen: bisher keine Informationen vorliegend; voraussichtlich keine Gefährdung durch relativ ebene Topographie 	
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Hydrogeologische Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente“ (GWG) • mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit und Grundwasserneubildungsrate 	
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetationsflächen dienen der Frischluftentstehung, keine erhebliche siedlungsklimatische Relevanz erkennbar 	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Exponiertheit: Von angrenzenden Flächen im Süden und Osten deutlich sichtbar • Einbindung: gut in den Siedlungsbereich eingebunden • Landschaftsschutzgebiet/Regionaler Grünzug: nicht betroffen 	
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturelle Güter nicht betroffen bzw. bekannt • Vorbehaltsflur II, Sachgut für die Landwirtschaft. • Sonstige Sachgüter: nicht vorhanden 	
Wechsel- wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine erheblichen negativen Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen erkennbar 	
Gesamtbeurteilung der Fläche aus umweltfachlicher Sicht		
Es bestehen mittlere Empfindlichkeiten der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft gegenüber Bebauung und Versiegelung.		
Bevorzugt geeignete Fläche mit überwiegend geringer Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber Bebauung		

Auswirkungsintensität	gering	mittel	hoch	Sehr hoch
-----------------------	--------	--------	------	-----------

Voraussichtlicher weiterer Untersuchungsbedarf	
<input type="checkbox"/> Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG <input type="checkbox"/> Natura2000-Vorprüfung/-Verträglichkeitsprüfung <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Immissionsgutachten (Lärm, Geruch, Schadstoffe, Licht)	<input checked="" type="checkbox"/> Bodengutachten: Baugrunduntersuchung <input type="checkbox"/> Faunistische Untersuchungen, Artengruppen: Fledermäuse, ggf. Vögel <input type="checkbox"/> Sonstige:
Auswirkungen umgebender Nutzungen auf die Planung	
Von den südlich angrenzenden Ackerflächen können landwirtschaftliche Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) ausgehen, welche die Wohnqualität beeinflussen können.	
Auswirkungen der Planung auf umgebende Nutzungen	
Aufgrund der geringen Größe und Art der Nutzung (Wohnen) ist nur mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.	
Landschaftsplanerische Empfehlungen	
Zur Minderung der Eingriffe in das Landschaftsbild ist eine wirksame und durchgehende Eingrünung des künftigen Siedlungsrandes zur freien Landschaft mit Hecken und höheren Bäumen erforderlich.	
Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
<ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall (Schutzgut Grundwasser, Boden) - Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall (Schutzgut Grundwasser, Boden) - Schutz des Oberbodens (Schutzgut Boden) - Verwendung offenerporiger Beläge (Schutzgut Wasser, Boden) - Landschaftsgerechte Eingrünung (Schutzgut Landschaft) - Dachbegrünung (Schutzgut Klima, Landschaft) - Reduktion von Lichtemissionen (Schutzgut Tiere, Landschaft) - Gestaltung der unbebauten Flächen (Schutzgut Pflanzen, Tiere, Klima, Ortsbild) - Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen/großflächig spiegelnden Glasscheiben (Schutzgut Tiere) - Rückhaltung von Niederschlagswasser (Schutzgut Wasser) 	
Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenswerpunkte	
Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Der Kompensationsbedarf ist aufgrund der mittleren Bedeutung des Bodens und der Wiese als mittel bis hoch einzustufen. Zudem ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemäß Gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013) in Ökopunkte umzurechnen und auszugleichen.	
Fotodokumentation	
	
Blick vom Radweg nördlich der Fläche in Richtung Südosten. (Foto 365° 29.03.2022)	Blick von der Fläche in Richtung Moosstraße. Nördlich der Straße befindet sich Wohnbebauung, ebenso wie direkt westlich angrenzend. (Foto 365° 29.03.2022)