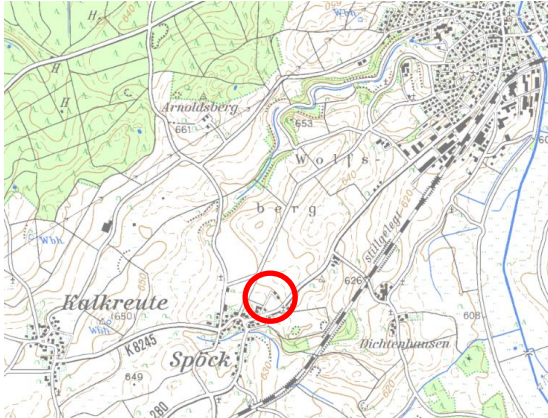
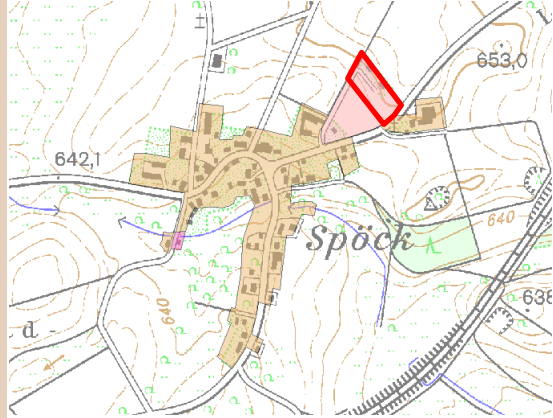
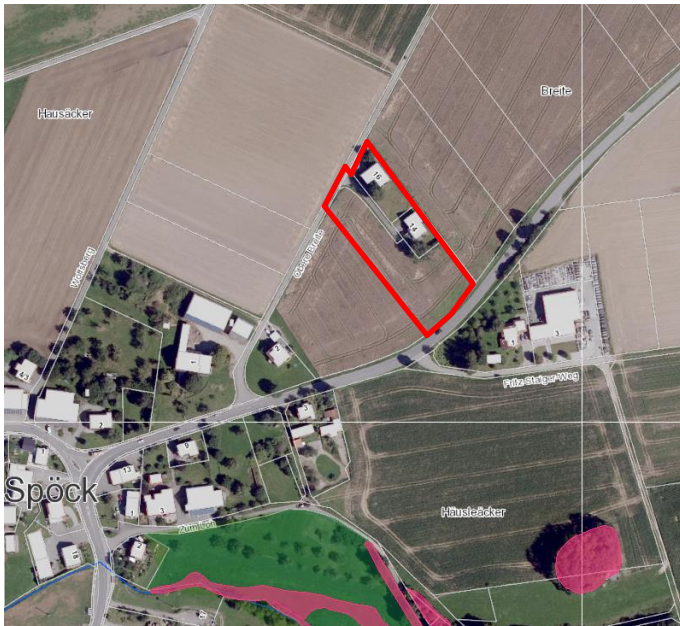





1.	Bezeichnung	Spöck – Obere Breite		13
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Stadt	Ostrach	bisher	Allgemeines Wohngebiet
	Gemarkung	Spöck	geplant	Allgemeines Wohngebiet
	Größe	ca. 0,69 ha		
2.1	Übersichtslageplan (TK 1:25.000)		Ausschnitt FNP	
				
2.2	Flurkartenausschnitt mit Schutzgebieten, Fotodokumentation			
			<div><div><input checked="" type="checkbox"/> Biotop</div><div><div>Offenlandbiotopkartierung</div><div>Waldbiotopkartierung</div></div><div><div><input checked="" type="checkbox"/> Biotopverbund mittlere Standorte</div><div><div>Kernfläche</div><div>Kernraum</div><div>500 m - Suchraum</div><div>1000 m - Suchraum</div></div></div></div>	
				
	Bestand im Plangebiet: Acker. Blick über die Ackerfläche auf das südliche bestehende Haus		Das nördliche Haus, davor die Zufahrtsstraße zum Plangebiet.	

	Spöck – Obere Breite	13
3.	Planung	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Für die Fläche besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan „Breite“ von 1973. Dieser wird nach § 13a BauGB geändert. Der rechtsgültige Bebauungsplan von 1973 bleibt für die westlich angrenzenden Flurstück 143 und 143/1 auch weiterhin bestehen. Für die Flurstücke 142, 142/1, 142/2 und 142/3 soll der Bebauungsplan „Obere Breite“ aufgestellt werden. Er ersetzt in diesem Geltungsbereich den rechtsgültigen Bebauungsplan von 1973. Es wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, die Erschließung erfolgt über die Straße Obere Breite. Im Plangebiet befinden sich bereits zwei Wohngebäude, der größere Teil der Fläche ist Acker. Die technische Infrastruktur ist bereits vorhanden 	
		
	Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Breite“ von 1973. Rot umrandet der jetzt zu ändernde Bereich	
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Landschaftsplan, GEP etc.);</i>	
	<p><u>Regionalplan</u>: Die Fläche ist als Ausschlussgebiet des oberflächennahen Rohstoffabbaus eingetragen. Es sind keine Regionalen Grünzüge oder Grünzäsuren betroffen</p> <p><u>Biotopverbund</u>: Es sind keine Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund betroffen.</p>	
4.	Bestand	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	<p>Die Fläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Spöck. Der größte Teil der Fläche wird als Acker genutzt. Am nordöstlichen Rand befinden sich zwei Wohnhäuser mit Hausgärten.</p> <p>Der planerische Bestand des B-Plans „Breite“ von 1973 sieht für die Fläche eine GRZ von 0,4 vor.</p> <p>Südwestlich befindet sich die im B-Plan von 1973 als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Fläche, die zurzeit ebenfalls noch landwirtschaftlich genutzt wird. Westlich und nördlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Im Südosten wird die Fläche von der Bodenseestraße (L 280) begrenzt.</p>	

4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>
	Geringe Vorbelastung durch Lärm, Staubentwicklung und Schadstoffe aus der Landwirtschaft (Acker). Vorbelastung durch den Verkehr auf der nahe gelegenen L 280 mit > 3.200 Kfz/24h (Bundesweite Straßenverkehrszählung 2015).
4.3	<i>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</i>
	Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche sind keine Schutzgebiete vorhanden. Ca. 200 m südöstlich liegt das nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschützte Biotop „Feldgehölz östlich von Spöck“ (Biotop-Nr. 180224371041). In gleicher Entfernung südlich liegen „Feldhecken am östlichen Ortsrand von Spöck“ (Biotop-Nr. 180224371040). Die nächstgelegenen Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen über 1 km von Plangebiet entfernt.
5.	<i>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</i>
	In Spöck befinden sich im FNP keine weiteren geplanten Wohnbauflächen. Da für die Fläche bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht und aufgrund des geringen Konfliktpotentials stellt die Fläche „Obere Breite“ ein geeignetes Gebiet dar.

	Spöck – Obere Breite	13
6.	Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	Auswirkungs- intensität*
6.1	<i>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Geringfügige Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehrslärm auf Gesundheit der Anwohner möglich. Das Wohnumfeld der umliegenden Wohnhäuser wird verändert, die Fläche hat eine Bedeutung für die Naherholung (Erlebbarkeit der offenen, ländlich geprägten Landschaft) ÖPNV-Anbindung: Bushaltestelle in ca. 5 Min. erreichbar 	● bis ●●
6.2	<i>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Eher intensiv genutzte Fläche ohne Gehölze mit geringer bis mittlerer Lebensraumqualität für Tiere und Pflanzen. Vorkommen seltener und geschützter Arten sind nicht zu erwarten. 	●
6.3	<i>Boden / Fläche</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Überbauung sandiger Lehmböden (sL4D) von hoher Bedeutung als Filter und Puffer und mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und natürliche Bodenfruchtbarkeit Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 0,41 ha durch Überbauung und Versiegelung (angenommen GRZ 0,4 + 50 % Nebenanlagen) Flächeninanspruchnahme von ca. 0,69 ha; vom existierenden B-Plan bereits abgedeckt. 	●
6.4	<i>Grundwasser</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Hydrogeologische Einheit: Übergangsbereich „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland“ (GWL) und „Übrige Molasse“ (GWG) Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen. Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung 	●
6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten es sind keine Oberflächengewässer betroffen 	–
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche (Acker) ohne Siedlungsrelevanz vom existierenden B-Plan bereits abgedeckt. 	●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Überbauung ländlich geprägter Flächen (Acker) Gute Einsehbarkeit von den umliegenden Ackerflächen aus. vom existierenden B-Plan bereits abgedeckt. 	●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Ackerflächen von mittlerer Bedeutung für die Landwirtschaft vom existierenden B-Plan bereits abgedeckt. 	●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	Erhebliche negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	–

* Auswirkungsintensität: ●●● hoch; ●● mittel; ● gering; – nicht gegeben; + positive Auswirkungen

	Spöck – Obere Breite	13
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Pfrunger und Burgweiler Ried“ (8022401) liegt ca. 1 km östlich der Fläche, das nächstgelegene FFH-Gebiete „Pfrunger Ried und Seen bei Illmensee“ (8122342) ca. 1,3 km südöstlich. Aufgrund der Entfernung ist nicht von Beeinträchtigungen der Natura2000 Gebiete über den Wasser-, Luft-, oder Bodenpfad auszugehen.	–
6.11	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Verlust mittel- bis hochwertiger, bisher unversiegelter Böden Einschbarkeit, Veränderung des Landschaftsbildes 	
	Beurteilung der Umweltbelange: Geeignetes Gebiet	
7.	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	
7.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> innere Grüngliederung und wirkungsvolle Ortsrandeingrünung dem Ortsbild angemessene Gebäude- und Freiflächengestaltung zur Wahrung des dörflichen Charakters, u.a. Höhenbegrenzung der Gebäude Lockere Bebauung und Ausrichtung der Gebäude zur Optimierung des Kaltluftabflusses Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze und Zufahrten 	
7.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers Reduzierung der anfallenden Niederschlagswassermenge durch Dachbegrünung und Zisternen Nutzung von Photovoltaik, Niedrigenergie-/Passivbauweise, Erdwärme 	
8.	Voraussichtlicher Kompensationsbedarf und Maßnahmenschwerpunkte	
	Es entstehen erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen / Biotope und Boden. Durch die Ausweisung als Wohngebiet nach § 13a BauGB findet die Eingriffsregelung keine Anwendung.	

sehr konfliktreiches Gebiet	Konflikt-Gebiet	Geeignetes Gebiet	Bevorzugtes Gebiet
-----------------------------	-----------------	-------------------	--------------------

* Auswirkungsintensität: ●●● hoch; ●● mittel; ● gering; – nicht gegeben; + positive Auswirkungen

	Spöck – Obere Breite		13
9.	Weiteres Vorgehen		
9.1	<i>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</i>		
	<input type="checkbox"/> UVS nach UVP <input type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB <input type="checkbox"/> FFH- Erheblichkeitsprüfung <input type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel <input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung <input type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Heuschrecken <input type="checkbox"/> Sonstige:	<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input type="checkbox"/> Baugrundgutachten <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten:	
10.	Sonstiges		

Stand: 08.11.2018