

Gemeinde Ostrach



# Umweltanalyse

zum Bebauungsplan „Baumgarten III“  
der Gemeinde Ostrach

## VORENTWURF

27.04.2026

Auftraggeberin: Gemeinde Ostrach  
Bürgermeisterin Lena Burth  
Hauptstraße 19  
88356 Ostrach

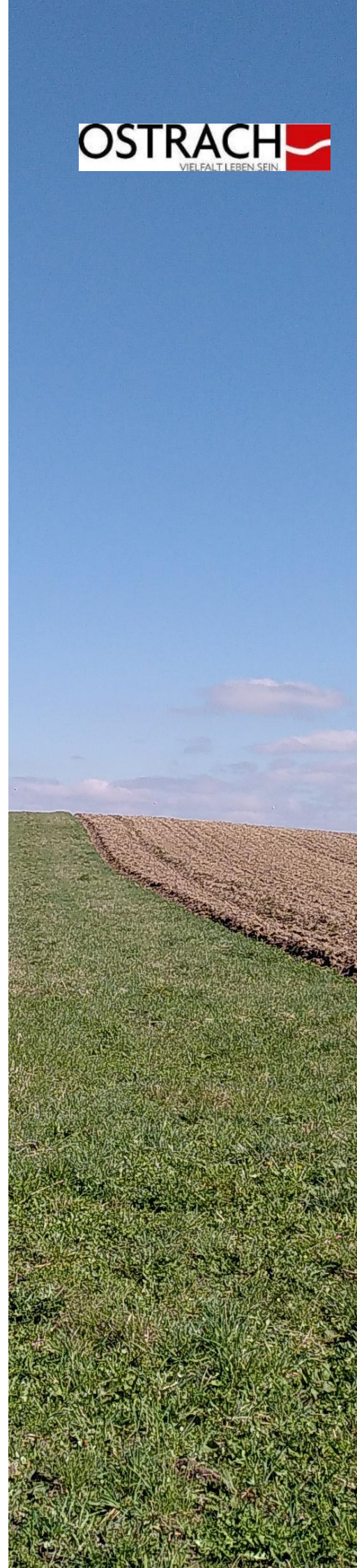
Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt  
Klosterstraße 1  
88662 Überlingen  
www.365grad.com

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

Projektbearbeitung: M. Sc. Paul Rieger  
Tel. 07551 949 558 10  
p.rieger@365grad.com

Artenschutzfachbeitrag: Dipl. Ökologe Jeremy Barker  
Tel. 07551 / 949558 – 0  
j.barker@365grad.com

Projekt-Nr: 2873\_bs



## Inhaltsverzeichnis

<b>0. Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Vorhabenbeschreibung</b> .....	<b>5</b>
1.1    Rechtliche Grundlage .....	5
<b>2. Schutz- und Vorranggebiete</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>9</b>
<b>4. Beschreibung der Wirkfaktoren</b> .....	<b>12</b>
4.1    Baubedingte Wirkungen .....	12
4.2    Anlagebedingte Wirkungen.....	12
4.3    Betriebsbedingte Wirkungen.....	12
<b>5. Bestand Biotoptypen</b> .....	<b>13</b>
<b>6. Umweltbelange und zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens</b> .....	<b>14</b>
<b>7. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b> .....	<b>18</b>
7.1    Vermeidungsmaßnahmen .....	18
7.2    Minimierungsmaßnahmen.....	19
<b>8. Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG</b> .....	<b>25</b>
<b>9. Literatur und Quellen</b> .....	<b>33</b>
<b>10. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>33</b>
<b>Anhang I Fotodokumentation (04.04, 26.04.2025, Fotos 365°)</b> .....	<b>36</b>
<b>Anhang II Pflanzlisten</b> .....	<b>37</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem städtebaulichen Entwurf „Baumgarten III“ .....	7
Abbildung 2: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes .....	9
Abbildung 3: Auszug aus dem Satzungsbeschluss (2021) zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben .....	10
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan .....	11
Abbildung 5: Bestand im Plangebiet.....	13
Abbildung 6: Klimaanalysekarte des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben .....	16
Abbildung 7: Vermutete Revierzentren und Standorte .....	30

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Geplante Nutzung (entsprechend des Städtebaulichen Entwurfs) .....	6
Tabelle 2: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben.....	7
Tabelle 3: Übersicht der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. ....	14
Tabelle 4: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse .....	15
Tabelle 5: festgestellte Vogelarten während der Brutsaison 2023, wertgebende Arten = blau.....	27

## 0. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Ostrach beabsichtigt die Ausweisung eines Wohngebiets am nordwestlichen Ortsrand von Ostrach. Um die hierfür erforderliche Rechtsgrundlage zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Baumgarten III“ aufgestellt. Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von etwa 4,0 ha.

Das Plangebiet umfasst in seinem Bestand sowohl Grün- als auch Ackerflächen. Der Bebauungsplan ermöglicht in den nördlichen und östlichen Randbereichen den Bau von bis zu zwei-geschossigen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Im westlichen Bereich sieht der Bebauungsplan die Errichtung bis zu einem dreigeschossigen Geschosswohnungsbau sowie ein Kindergarten vor.

### Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet „Jettkofen“ (Zone III und IIIA, Nr. 437.052). Aufgrund der Art des Vorhabens (Wohngebiet) ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzzwecke zu rechnen.

### Auswirkungen

Im Folgenden werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen kurz dargestellt.

Schutzgut Mensch: Durch die Größe des Plangebiets ist mit einer tendenziellen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Entsprechend der Art der Bebauung (überwiegend Wohnnutzung) wird diese jedoch als unerheblich eingestuft.

Aufgrund der Art der baulichen Nutzung als Wohngebiet sind keine negativen Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden der örtlichen Bevölkerung zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen / Biotope: Die Überplanung der unversiegelten intensiv genutzten Grünland- und Ackerfläche im Umfang von 0,4 ha stellt eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung dar.

Schutzgut Tiere: Verlust von weiträumigen Offenlandbereichen führt zu einer potentiellen Beeinträchtigung mit geringer Erheblichkeit.

Die im und um das Plangebiet auftretenden siedlungstypischen und störungsunempfindlichen Vogelarten werden aller Voraussicht nach in angrenzenden und neu angelegten Gartenflächen neue Lebensstätten und Nahrungshabitate finden. Insbesondere bei Anbringung zusätzlicher, künstlicher Nisthilfen.

### Schutzgut Fläche:

Mit einem Umfang von rd. 4 ha wird erheblich neue Fläche für Siedlungserweiterung in Anspruch beeinträchtigt. Eine zusätzliche Flächenzerschneidung erfolgt nicht. Die Bebauung fügt sich an zwei Seiten an die bestehende Bebauung an und rundet so den Siedlungskörper ab.

Schutzgut Boden: Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung durch Neuversiegelung und zusätzliche Beeinträchtigungen durch Modellierungen der Grundstücke.

Die geplante Bebauung stellt trotz Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden dar.

Schutzgut Wasser: Auswirkungen des Vorhabens auf Oberflächengewässer sind aufgrund der Entfernung zu diesen nicht ersichtlich.

Durch die Bebauung und Versiegelung wird sich die Grundwasserneubildungsrate etwas verringern, bei Versickerung der unbelasteten Niederschläge im Plangebiet jedoch nur im unerheblichen Maße.

Bei Beachtung der Rechtsverordnung des Wasser-schutzgebietes und sachgerechtem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei der geplanten Folgenutzung nicht von einer erheblichen zusätzlichen Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge auszugehen.

Schutzgut Klima/ Luft: Durch die Versiegelung entsteht eine geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas, die durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Begrünung von Flachdächern gemindert werden kann.

Bei Entstehung des Wohngebiets kommt es zur Verringerung eines Kaltluftstroms ohne Siedlungsrelevanz.

Schutzgut Landschaft: Durch die angrenzende Lage an und Einfügung in den bestehenden Siedlungskörper von Ostrach ist die Fernwirkung des geplanten Wohngebiets entsprechend gering.

Bei einer Übernahme der Gebäudehöhen aus den angrenzenden bestehenden Bebauungsplänen (ca. 9 m) entsteht eine mittlere Beeinträchtigung für das Landschaftsbild Richtung Osten.

Die vorhandenen fuß- und radläufigen Wegeverbindungen bleiben bestehen und können auch weiterhin genutzt werden.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter: Von der Planung sind etwa 0,84 Ackerfläche entsprechend der Flurbilanz 2022 als Vorrangflur ausgewiesen. Diese sind aus landwirtschaftlicher Sicht zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Bei der Ackerfläche handelt es sich allerdings gemäß des rechtsgültigen FNPs bereits teilweise um Entwicklungsflächen für Wohnen.

#### Vermeidungs- / Minimierungs- / Kompensationsmaßnahmen

Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild werden verschiedene Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Diese umfassen die Pflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern, die Vermeidung von Lichtemissionen, Anbringung von Nisthilfen für Vögel, Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB handelt, ist keine Umweltprüfung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und entsprechenden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

## 1. Vorhabenbeschreibung

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 4,0 ha befindet sich im nordwestlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde Ostrach (Landkreis Sigmaringen). Eingeschlossen sind die Flurstücke 191/1, 193, 194, 195 sowie die Flurstücke 1301 und 188 der Gemarkung Ostrach.

Es grenzen nach Süden und Westen vollständig bestehende Wohnbebauung an. Nach Osten erstreckt sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker). Nördlich grenzen weitere Wohnbebauungen mit üppiger Durchgrünung und Kleingartenanlagen an.

Die geplante Erschließung erfolgt jeweils über die westlich gelegene Gartenstraße.

### 1.1 Rechtliche Grundlage

Der Bebauungsplan wird als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die zulässige überbaubare Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unterhalb des Schwellenwerts von 20.000 m<sup>2</sup> überbaubare Grundfläche, so dass keine Eingriffs-Kompensationsbilanz erforderlich wird. Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes "Baumgarten III" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder Hinweise auf Risiken für schwere Unfälle nach Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Die abwägungsrelevanten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden nachfolgend in einer Umweltanalyse mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung geprüft und dargestellt. Dabei werden auch die Auswirkungen der Planung beurteilt und Vorschläge für Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgearbeitet.

#### **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan hat zum Ziel der Gemeinde Ostrach die baurechtliche Grundlage für zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. An die bereits bestehenden Wohnnutzungen im Westen bzw. Nordwesten (Bereich Gartenstraße „Baumgarten I“ und „Baumgarten II“) sollen weitere Wohnbauplätze entwickelt werden. Der Bebauungsplan zielt dabei vor allem auf die Bereitstellung von Wohnbedürfnissen für junge Familien/Menschen vor Ort im Zusammenhang bereits bebauter Ortsteile ab („Ökonomische Erschließung“).

Durch die Umnutzung aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zur Gemeinde Ostrach ermöglicht werden.

Die verkehrliche Erschließung ist über eine Ringsystematik von der Gartenstraße aus in einem einseitigen Gehweg und teilweise Parken im öffentlichen Raum vorgesehen.

Der Bebauungsplan ermöglicht in den nördlichen und östlichen Randbereichen den Bau von bis zu zweigeschossigen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Im westlichen Bereich sieht der Bebauungsplan bis zu dreigeschossigen Geschosswohnungsbau sowie einen Kindergarten vor.

Die zulässige Höhe der Gebäudekubaturen orientieren sich an den Vorgaben aus den Bebauungsplänen „Baumgarten I“ und „Baumgarten II“.

Anfallendes Niederschlagswasser soll in ein Retentionsbecken im Nordosten des Plangebiets abgeführt werden.

Eine flächige Eindeckung der Gebäudedächer aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie Dachrinnen, Verwahrungen o.Ä.

In der Begründung zum Bebauungsplan umfasst das Plangebiet eine Gesamtfläche von 38.594 m<sup>2</sup> (~ 3,86 ha).

Die Verteilung der geplanten Nutzungen (entsprechend des Städtebaulichen Entwurfs), einschließlich ihrer Flächengröße können der Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1: Geplante Nutzung (entsprechend des Städtebaulichen Entwurfs)

Nutzung	Fläche [ha]	
Wohnbauflächen/bauliche Nutzung	3,02 ha	
Kindergarten einschl. darüber befindliche Wohnnutzung		0,26 ha
Einzel-/Doppel-/Reihenhäuser		1,17 ha
Geschosswohnungsbau		1,59 ha
Öffentliche Grünflächen		0,33 ha
Öffentliche Verkehrsfläche, einschl. PKW-Stellplätze		0,51 ha
Summe		3,86 ha

Das Plangebiet ist im Bestand bis auf die Straßenflächen mit einer Größe von 0,07 ha unversiegelt. Insgesamt sieht der Bebauungsplan eine bauliche Nutzung von rd. 3,0 ha vor.

### Grünflächen

Im Bebauungsplan werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Zudem erfolgt die Pflanzgebote für Einzelbäume und Hecken.



Abbildung 1: Auszug aus dem städtebaulichen Entwurf „Baumgarten III“ (fsp Stadtplanung, Stand 27.04.2026)

## 2. Schutz- und Vorranggebiete

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Weiter Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Tabelle 2: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben.

Betroffenheit Schutzgebiete	nein	ja	Schutzgebiet Nr. / Anmerkungen
FFH-Gebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vogelschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Streuobstbestände (§ 30 BNatSchG / § 33a NatSchG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturdenkmäler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
FFH-Mähwiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturpark	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone III und IIIA „WSG JETTKOFEN“ (Nr. 437.052)
Waldschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kommunale Baumschutzsatzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fachplan Landesweiter Biotopverbund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Generalwildwegeplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### Natura 2000 Gebiete

Die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete liegen > 5,0 km entfernt und werden aufgrund der Entfernung sowie der Art (Wohngebiet) und geringen Größe nicht über den Wasser-, Boden- oder Luftpfad beeinträchtigt.

### Betroffene Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes „JETHOFEN“, Zone III und IIIA (Nr. 437.052). Bei Umsetzung des Vorhabens ist nur mit einer geringen Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Bei Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung und aufgrund der Art und geringen Größe des Vorhabens (Wohngebiet) ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes zu ausgehen.



Abbildung 2: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes (rote Umrandung); Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst online, abgerufen am 26.06.2025, unmaßstäblich.

### 3. Übergeordnete Planungen

#### Landesentwicklungsplan (LEP, 2002)

Im LEP werden keine Aussagen zum Plangebiet oder der Umgebung getroffen. Das Gebiet weist keine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auf.

#### Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Das Plangebiet befindet sich außerhalb regionaler Freiraumstrukturen. Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (2023) sind innerhalb des Plangebiets keine Vorranggebiete oder Sonderflächen ausgewiesen. Die Flächen nördlich der Planung werden als Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen dargestellt. Daran an schließt weiter nördlich ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, welches zudem auch ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege berührt. Eine Betroffenheit der angrenzenden regionalen Freiraumstrukturen besteht durch die Planung nicht. Dementsprechend sind die raumordnerischen Ziele des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben in der aktuell gültigen Fassung nicht betroffen

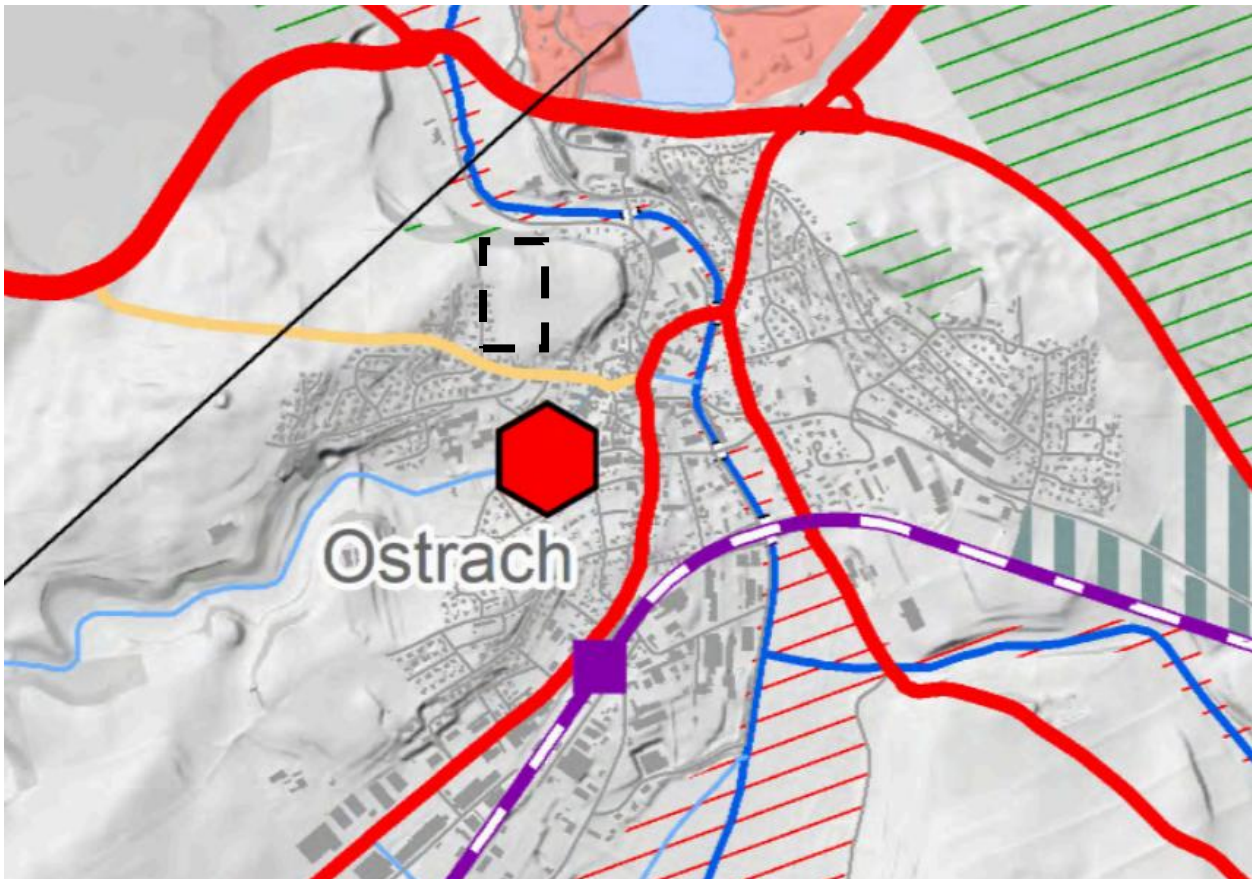


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (2023), Plangebiet ist schwarz umrandet unmaßstäblich.

### Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Baumgarten III“ ist im FNP der Gemeinde Ostrach (2013) teilweise als „Wohnbauflächen Planung (W)“ dargestellt. Mehrheitlich sind die Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Das Wohngebiet wird somit teilweise aus dem FNP entwickelt. Die westlich und südlich angrenzenden Flächen sind jeweils als Wohnbaufläche ausgewiesen. Östlich und nordwestlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

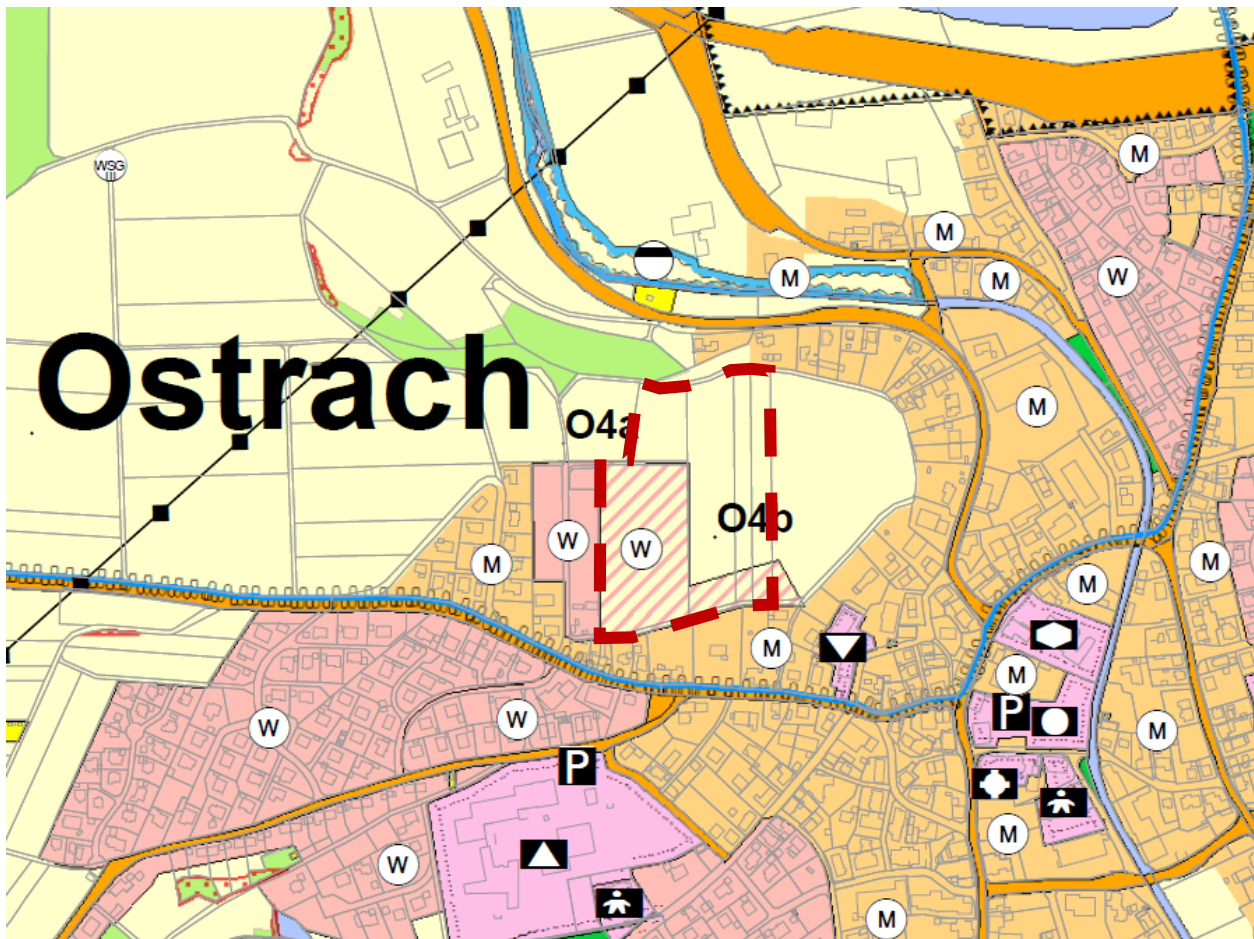


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (2013) der Gemeinde Ostrach (rote Umrandung: Plangebiet)

### Vorhandener Bebauungsplan

Im Geltungsbereich sind keine Bebauungspläne oder Satzungen vorhanden.

Westlich grenzen die Bebauungspläne „Baumgarten I“ und „Baumgarten II“ an.

## 4. Beschreibung der Wirkfaktoren

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen führen zu umweltrelevanten Wirkungen, die sich sachlich und zeitlich unterteilen. Diese werden nachfolgend dargestellt und beschrieben.

### 4.1 Baubedingte Wirkungen

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus der Bautätigkeit bei der Herstellung der baulichen Anlagen und der Erschließung. Das Ausmaß der Umweltwirkungen hängt von den eingesetzten Baumitteln, Bauverfahren sowie vom Zeitpunkt der Bautätigkeit ab und kann zu Beeinträchtigungen führen, die zeitlich und räumlich über die Bauphase und das Plangebiet hinausreichen.

Die baubedingten Wirkfaktoren lassen sich teilweise minimieren durch:

- einen umweltfreundlichen Baubetrieb (z.B. zum Schutz des Oberbodens, Bauzeitenanpassungen)
- einen sach- und fachgerechten Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen
- eine regelmäßige Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Unfällen und einer damit einhergehenden Gefährdung der Umwelt.

### 4.2 Anlagebedingte Wirkungen

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch eine Flächeninanspruchnahme von 3,89 ha. Die geplante bauliche Nutzung beträgt insgesamt rd. 3,0 ha.

Voraussichtliche Anlage von II bis III-geschossigen Gebäuden.

In vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Versiegelung und Bebauung der Flächen verändern die Landschaft und stellen einen Verlust bzw. eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für Fauna und Flora dar.

### 4.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die zusätzlichen betriebsbedingten Wirkungen ergeben sich im Wesentlichen aus den Betriebsprozessen des Wohnens, des Kindergartens sowie dem An- und Abfahrverkehr. Diese sind verbunden mit Licht-, Schall- und Schadstoffemissionen, welche sich auf Menschen, Tiere und Naturhaushalt auswirken.

## 5. Bestand Biotoptypen

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker (ca. 0,84 ha) und Grünland (ca. 2,9 ha) genutzt. Im Bestand werden die Biotope im Geltungsbereich als artenarme Fettwiese mittlerer Standorte (33.41), Acker mit fragmentarische Unkrautvegetation (37.11) und befestigter Weg (60.23) charakterisiert.

Angrenzend an das nordwestliche Wohngebiet erstreckt sich eine dichtwüchsige Feldhecke (41.22).

Die Wiesenflächen werden im Westen und Süden durch die bestehende Wohnbebauung und Gartenanlage von Ostrach begrenzt. Nach Norden schließen ausgedehnte Gehölzflächen (Feldgehölze und -hecken) an.

Nach Osten erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Ackerflächen.



Abbildung 5: Bestand im Plangebiet, Grundlage Luftbild: LUBW Daten- und Kartendienst, abgerufen am 25.06.2025.

## 6. Umweltbelange und zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Mit Beginn der Bauphase werden die prognostizierten Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange beginnen und sich in den Gebäuden, der Versiegelung und dem Verkehr bzw. der Nutzung als Wohngebiet langfristig manifestieren. Der jeweilige Wirkungsraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der Empfindlichkeit sind alle Umweltbelange, also Mensch, Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und die Kultur- und Sachgüter untersuchungsrelevant. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange sowie die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange sind nachfolgend beschrieben und werden auf Grundlage, der unter Kapitel 4 beschriebenen Wirkfaktoren beurteilt.

Die Bewertung der Umweltbelange erfolgt unter Berücksichtigung der in Kapitel 7 und der nachfolgenden Tabelle 2 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

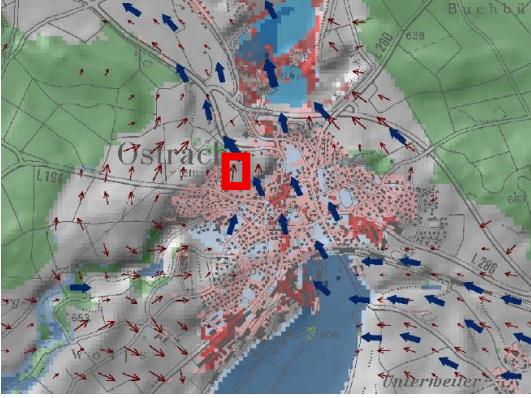
Tabelle 3: Übersicht der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Maßnahme		Schutzgut								
		Fläche	Boden	Wasser	Klima / Luft	Tiere	Pflanzen/ Biotope	Landschaft und Erholung	Mensch	Kultur- und Sach- güter
V1	Fachgerechter Umgang mit Gefahrstoffen und Abfall		X	X						
V2	Gehölzschutz (Wohngebiet „Baumgarten II“) während der Bauzeit						X			
M1	Schutz des Oberbodens		X							
M2	Verwendung offenerporiger Beläge		X	X	X					
M3	Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall			X						
M4	Pflanzung von Bäumen (Laub- / Obstbäumen)		X	X	X	X	X	X	X	
M5	Pflanzung von Gehölzen (Einzelbäume und Sträucher) entlang der „Grünfuge“		X	X	X	X	X	X	X	
M6	Dezentrale Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern					X				
M7	Reduktion von Lichtemission					X		X	X	
M8	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen		X	X	X	X	X	X	X	
M9	Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und großflächig spiegelnden Glasscheiben (Empfehlung)					X				
M10	Kleintierfreundliche Einzäunungen					X				
M11	Integration von Fledermausquartieren und Brutmöglichkeiten in Gebäudefronten					X				

M 12	Fassaden- und Wandgestaltung				X			X	X	
------	------------------------------	--	--	--	---	--	--	---	---	--

Tabelle 4: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Fläche	<p>Der Bebauungsplan nimmt unversiegelte Flächen in Ortsrandlage im Umfang von rd. 4,0 ha in Anspruch.</p>	<p>Mit einem Verbrauch von rd. 4,0 ha landwirtschaftlicher Fläche wird das Schutzgut Fläche erheblich in Anspruch genommen.</p> <p>Eine zusätzliche Flächenzerschneidung erfolgt nicht. Die Bebauung fügt sich an zwei Seiten an die bestehende Bebauung an und rundet so den Siedlungskörper ab.</p>
Boden	<p>Es liegen folgende Klassenzeichen vor: sL5Dg, sL3Dg und sL4Dg</p> <p>Die Böden bestehen aus Parabraunerde von sandigem Lehm z.T. erodiert, stellenweise pseudovergleyt und podsolig.</p> <p>Sie haben eine mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, weisen eine mittlere bis hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie eine hohe Bedeutung als Filter- und Puffer für Schadstoffe auf.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Moorflächen. Altlasten sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.</p>	<p>Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung durch Neuversiegelung und zusätzliche Beeinträchtigungen durch Modellierungen der Grundstücke.</p> <p>Die geplante Bebauung stellt trotz Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen eine <b>erhebliche Beeinträchtigung</b> für das Schutzgut Boden dar.</p>
Wasser	<p><u>Oberflächengewässer:</u> Vorhabenbedingt sind keine Oberflächengewässer betroffen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Ca. 70 m nördlich des Plangebiets verläuft die Ostrach (Gewässer II. Ordnung, v. wasserwirtschaftlicher Bedeutung).</p> <p><u>Grundwasser:</u> Das Gebiet befindet sich (mehrheitlich) in der hydrogeologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente“ (Grundwassergeringleiter) im Übergang zu „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland“ (Grundwasserleiter). Die Böden haben eine mittlere Wasserdurchlässigkeit, die Grundwasserneubildungsrate ist daher ebenfalls als mittel einzustufen. Lage im Wasserschutzgebiet, Zone III und IIIA.</p> <p><u>Starkregen:</u> Es sind keine Starkregenereignisse aus der Vergangenheit bekannt. Die hügelige Topographie lässt jedoch tendenziell Beeinträchtigungen durch Starkregen-Ereignisse erwarten.</p>	<p>Auswirkungen des Vorhabens auf Oberflächengewässer sind aufgrund der Entfernung zu diesen nicht ersichtlich.</p> <p>Durch die Bebauung und Versiegelung wird sich die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet etwas verringern, bei Versickerung der unbelasteten Niederschläge im Plangebiet jedoch nur im unerheblichen Maße.</p> <p>Bei Beachtung der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes und sachgerechtem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist bei der geplanten Folgenutzung nicht von einer erheblichen zusätzlichen Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge auszugehen.</p>
Klima / Luft	<p>Die Hauptwindrichtung erfolgt vorwiegend aus Südwest gefolgt von Nordost bei einer mittleren Windgeschwindigkeit von 3,0 m/s. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7,8°Grad mit steigender Tendenz in den letzten Dekaden.</p>	<p>Durch die Versiegelung entsteht eine geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas, die durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Begrünung von Flachdächern gemindert werden kann.</p>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
	<p>Der Jahresniederschlag beläuft sich auf etwa 862 mm (Deutscher Wetterdienst, Klimadaten, Wetterstation Pfullendorf, 1971 – 2000, Monitoringbericht Klimaanpassung BW 2020)</p> <p>Die unversiegelte Wiesenfläche dient als Kaltluftentstehungsgebiet mit überwiegend siedlungsabgewandtem Abfluss.</p>  <p>Abbildung 6: Klimaanalysekarte des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben. Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich</p> <p>Angrenzende Gehölze fungieren als Sauerstoffproduzenten und wirken sich durch Transpiration positiv auf das Mikroklima aus.</p>	<p>Bei Entstehung des Wohngebiets kommt es zu einem mittelflächigen Verlust eines Kaltluftstromgebiets mit nur geringer Siedlungsrelevanz.</p>
Tiere	<p>Im Plangebiet wurden im Frühjahr 2024 (Anfang April bis Ende Mai), bei mehrmaligen Begehungen der Fläche, faunistische Relevanzkartierungen durchgeführt.</p> <p>Potentiell wertgebende Strukturen für Vögel sind im Plangebiet keine vorhanden.</p> <p>Mögliche Quartiere für Fledermäuse sind im Geltungsbereich aufgrund fehlender Gehölze (mit Habitatsignung) keine vorhanden.</p> <p>Die Acker- und Wiesenflächen dienen wertgebenden Vogelarten wie Rotmilan, Turmfalke, Rauchschwalbe, Türkentaube, Bluthänfling und Star als Nahrungshabitat.</p> <p>Brutnachweise konnten vereinzelt angrenzend, jedoch nicht innerhalb des Plangebiets festgestellt werden.</p> <p>Hinweise auf (weitere) Offenland Brutvogelarten wie Feldlerche oder Goldammer waren nicht festzustellen.</p> <p>Details s. Artenschutzrechtliche Prüfung (Kap. 9).</p>	<p>Verlust von weiträumigen Offenlandbereichen führt zu einer potentiellen Beeinträchtigung mit geringer Erheblichkeit.</p> <p>Die im und um das Plangebiet auftretenden siedlungstypischen und störungsunempfindlichen Vogelarten werden aller Voraussicht nach in angrenzenden und neu angelegten Gartenflächen neue Lebensstätten und Nahrungshabitate finden. Insbesondere bei Anbringung zusätzlicher, künstlicher Nisthilfen.</p>
Pflanzen/ Biotope/ Biologische Vielfalt/	<p>Der Bestand wurde bei einer Begehung am 26.04.2025 erfasst.</p> <p>Das Plangebiet unterliegt einer mehrheitlichen Nutzung als Wirtschaftswiese (33.41) mit einer eher artenarmen Ausprägung des floristischen</p>	<p>Die Überplanung der unversiegelten intensiv genutzten Grünland- und Ackerfläche im Umfang von 0,4 ha stellt eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung dar.</p>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Biotopverbund	<p>Inventars. Charakterisiert wird die Wiese durch Arten, wie dem persischen Ehrenpreis, roter Taubnessel, stumpfblättrigem Ampfer und Löwenzahn. Wobei insbesondere der Löwenzahn als bestandsbildende Art zu sehen ist.</p> <p>Anteilig mit betroffen ist auch ein schmaler Ackerstreifen mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11). Entlang des nordwestlichen Plangebiets verläuft entlang des angrenzenden Wohngebiets eine Feldhecke mittlerer Standorte (41.22).</p> <p>Insgesamt weist das Plangebiet eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit auf, die vor allem auf ihren wenig zerschnittenen und unversiegelten Charakter gründet.</p>	
Landschaftsbild/ Erholung	<p>Die Lage des Plangebiets erstreckt sich über ein bewegtes, eher hügeliges Geländere relief. Der niedrigste Punkt befindet sich im Süden mit 624 m ü. NN, während sich der höchste Punkt auf einer Geländekuppe im Norden befindet (631 ü. NN).</p> <p>Das Plangebiet grenzt nach Westen und Süden bereits an den bestehenden Siedlungscharakter/Wohnbebauung der Gemeinde Ostrach an. Nördlich erstreckt sich ein schmaler Waldgürtel mit vereinzelt Bebauungen, während sich nach Osten weitere bis dato unverbaute landwirtschaftliche Nutzflächen erstrecken.</p>	<p>Durch die angrenzende Lage an den bestehenden Siedlungskörper von Ostrach wird durch die Nachverdichtung die Fernwirkung des geplanten Wohngebiets entsprechend minimiert.</p> <p>Bei einer Übernahme der Gebäudehöhen aus den angrenzenden bestehenden Bebauungsplänen (ca. 9 m) entsteht eine mittlere Beeinträchtigung für das Landschaftsbild Richtung Osten.</p> <p>Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben bestehen und können auch weiterhin genutzt werden.</p>
Mensch	<p>Eine Vorbelastung des Plangebiets besteht in geringem Maße durch die landwirtschaftliche Nutzung desselben.</p> <p>Von der angrenzenden Wohnbebauung ist von keiner nennenswerten Vorbelastung auszugehen.</p> <p>Die südlich verlaufende Wegefläche dient den örtlichen Landwirten zur Andienung ihrer Flächen sowie der ortsansässigen Bevölkerung zur Naherholung.</p>	<p>Durch die Größe des Plangebiets ist mit einer tendenziellen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Entsprechend der Art der Bebauung (überwiegend Wohnnutzung) wird diese jedoch als unerheblich eingestuft.</p> <p>Aufgrund der Art der baulichen Nutzung als Wohngebiet sind keine negativen Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden der örtlichen Bevölkerung zu erwarten.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Kulturgüter, wie Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen sind derzeit nicht bekannt, jedoch nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen sind ein Sachgut für die Landwirtschaft. Gemäß Flurbilanz 2022 handelt es sich bei den Ackerflächen um eine Vorrangflächen. Diese werden als besonders landbauwürdige Flächen eingestuft.</p>	<p>Etwa 0,84 Ackerfläche sind entsprechend der Flurbilanz 2022 als Vorrangflur ausgewiesen. Diese sind <u>zwingend</u> der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.</p> <p>Bei der Ackerfläche handelt es sich allerdings gemäß des rechtsgültigen FNPs bereits teilweise um Entwicklungsflächen für Wohnen.</p> <p>Mit Umsetzung des Bebauungsplans gehen rd. 4,0 ha landwirtschaftliche Flächen dauerhaft für die Landwirtschaft verloren.</p>

## 7. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

### 7.1 Vermeidungsmaßnahmen

#### V1 Fachgerechter Umgang mit Abfällen und Gefahrstoffen

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen oder anderen Bauchemikalien (z.B. Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Isolier- und Kühlmittel) sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Die Handhabung von Gefahrstoffen und Abfällen hat nach einschlägigen Fachnormen zu erfolgen. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt werden.

##### Begründung Schutzgüter:

- Wasser: Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen, Trinkwasser WSG Zone III
- Boden / Wasser: Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden, Oberflächengewässer und Grundwasser

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

#### V2 Gehölzschutz (Wohngebiet „Baumgarten II“) während der Bauzeit

Die Bäume und Sträucher des Wohngebiets „Baumgarten II“, entlang des nordwestlichen Plangebiets, sind während der Bauzeit und darüber hinaus, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und konsequent vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Bäume sind vor Beginn der Bauphase durch einen Bauzaun zu sichern. Dieser ist mit einem Abstand von 1,5 m zur Baumkrone aufzustellen. Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befahren innerhalb des Kronenbereichs sind nicht zulässig. Bei Abgang der Bäume sind diese gleichwertig zu ersetzen (Arten s. Pflanzliste I). Armdickes Totholz ist, solange die Statik und Verkehrssicherheit dies erlauben, am Baum zu belassen.

##### Begründung Schutzgüter:

- Pflanzen: Vermeidung von Stamm-, Astverletzungen und Schädigungen im Wurzelbereich durch Baustellenfahrzeuge, Erhalt hochwertiger Gehölzstrukturen mit bereits hohem Alter oder hohem Entwicklungspotential
- Tiere: Erhalt von Lebensräumen und der Habitatfunktionen für Tiere (Vögel, Kleinsäuger) als Brut- und Nahrungsraum, Biotopvernetzung
- Klima: Erhalt der Funktionen als Schadstoff- und Staubfilter, Schattenspender, Sauerstoffproduzenten. Erhalt der kühlenden Wirkung durch Transpiration, Klimaanpassung
- Mensch: Erhalt der Durchgrünung, Erhalt der positiven Wirkung für das Mikroklima und die menschliche Gesundheit
- Landschaft: Erhalt der Durch- und Eingrünung und Einbindung in die Landschaft, Erhalt ortsbildprägender Elemente

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## 7.2 Minimierungsmaßnahmen

### M1 Schutz des Oberbodens

#### Maßnahme:

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung des Oberbodens im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung (siehe § 12 BBodSchG). Lagerung des Oberbodens in Mieten von höchstens 2 m Höhe, bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Bei der Verwertung des humosen Bodenmaterials in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

#### Begründung

Boden: Weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Erosion und Verunkrautung, Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource Oberboden

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

### M2 Verwendung offenporiger Beläge

#### Maßnahme:

Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Beläge für Garagenzufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind als wasserdurchlässiger Belag auszuführen (z.B. wassergebundene Flächen, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Dränpflaster).

#### Begründung:

Boden: Teilerhalt der Bodenfunktionen, teilweise Erhaltung der Versickerung des Niederschlagswassers, Reduktion des Oberflächenabflusses

Klima / Luft: Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung

Wasser Beitrag zum Erhalt der Grundwasserneubildung (WSG)

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### M3 Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall

#### Maßnahme:

Die Dächer der geplanten Gebäude dürfen keine flächige Eindeckung von unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zulässig. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

#### Begründung:

Wasser: Vermeidung einer Beeinträchtigung des Grundwassers (WSG Zone III).  
Dachabdeckungen aus unbeschichtetem Metall erhöhen den Gehalt an Schwermetallen im Dachabfluss. Um eine Beeinträchtigung des Grund- und

Oberflächenwassers zu vermeiden, ist auf Dacheindeckungen mit den vorgenannten Materialien zu verzichten. Für abflusswirksame Flächen wird empfohlen, Materialien zu wählen die einen nachhaltigen Stoffaustrag und Akkumulation im Boden begrenzen.

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

#### **M4 Pflanzung von Bäumen (Laub- / Obstbäumen)**

##### Maßnahme

Pro angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter mittelkroniger Laub- oder Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen. Pflanzvorschläge siehe Pflanzliste I in Anhang II. Die genaue Lage ist in der Örtlichkeit festzulegen.

Pflanzqualität: Hochstamm 3xv m.B., StU 14-16 cm (bzw. Obst-Hochstamm 2xv oB, StU 12-14 cm). Die Bäume sind mind. mittels Zweiflock zu befestigen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

##### Begründung Schutzgüter:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| Pflanzen / Tiere:      | Schaffung neuer Biotopstrukturen sowie von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten            |
| Mensch:                | Beschattung, kühlende Wirkung durch Transpiration, Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung |
| Klima / Luft:          | Mikroklimatische Ausgleichsfunktion, Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung               |
| Landschaft / Ortsbild: | Durchgrünung des Plangebietes, Strukturierung des Straßenraums                               |

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

#### **M5 Pflanzung von Gehölzen (Einzelbäume und Sträucher) entlang der „Grünfuge“**

##### Maßnahme

Für den Grünkorridor („Grünfuge“) sind versetzt, im lockeren Verband, Bäume parallel zur Wegefläche zu setzen. In die Zwischenräume ist die Pflanzung von Sträuchern geplant. Dabei wird auf die Sortenauswahl Pflanzliste II in Anhang II verwiesen.

Pflanzqualität (Bäume): Hochstamm 3xv m.B., StU 14-16 cm (bzw. Obst-Hochstamm 2xv oB, StU 12-14 cm). Die Bäume müssen einen durchwurzelbaren Raum von mind. 12 m<sup>3</sup> aufweisen sind mind. mittels Zweiflock zu befestigen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzqualität (Sträucher): 2x verpflanzt, Größe von 100-150 cm. Es sind mind. 5 verschiedene Arten gemischt zu setzen. Dauerhafter Erhalt und Pflege der Pflanzungen.

Die Pflanzung der Gehölze ist in Abstimmung mit der Installation von Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten zu erfolgen.

##### Begründung Schutzgüter:

Pflanzen / Tiere:	Schaffung neuer Biotopstrukturen sowie von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten
Mensch:	Beschattung, kühlende Wirkung durch Transpiration, Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung
Klima / Luft:	Mikroklimatische Ausgleichsfunktion, Sauerstoffproduktion, Schadstofffilterung
Landschaft / Ortsbild:	Durchgrünung des Plangebietes, Strukturierung des Straßenraums

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

## **M6 Dezentrale Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern**

### Maßnahme:

Die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Versickerung vor Ort ist anzustreben. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Versickerung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind u. a. auch Zisternen zur Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung.

### Begründung:

Wasser:	Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildung im Gebiet. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies verringert die Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen.
---------	--

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

## **M7 Reduktion von Lichtemissionen**

Die Beleuchtung ist auf das für die Sicherheit absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind umwelt- und insektenschonende, dimmbare Leuchtmittel (z.B. Warmlicht-LED-Leuchten <3.000 K) in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden. Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr zu reduzieren (z.B. Verwendung von Bewegungsmeldern).

### Begründung:

Tiere:	Minimierung der Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Lichtquellen, Minimierung der Beeinträchtigung von Fledermäusen.
--------	---

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB , bzw. Hinweis im Bebauungsplan (Beleuchtungsdauer)

## **M8 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen**

### Maßnahme

Die unversiegelten Grundstücksflächen sind als Vegetations- und Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen stellt eine Versiegelung dar und ist unzulässig.

Bei Gehölzpflanzungen in den Hausgärten sind gebietsheimsiche Arten zu bevorzugen, auf die Pflanzung von Nadegehölzen, insb. Thuja sollte verzichtet werden. Artenreiche Wieseneinsaaten sind gegenüber Zierrasen zu bevorzugen.

### Begründung:

Mensch / Landschaft:	ansprechende Gestaltung des Ortsbildes
Pflanzen / Tiere:	Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Nahrungshabitat insbesondere für Vögel und Insekten
Klima / Luft:	Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung, Verbesserung der Transpiration,
Wasser:	Rückhaltung von Niederschlagswasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses, Entlastung der Kanalisation

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V. mit §21a NatschG BW

## **M9 Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen und von großflächig spiegelnden Glasscheiben**

### Maßnahme

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben. Sofern solche Flächen baulich nicht vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben zur Risikoreduzierung geeignet. Siehe Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach für detaillierte Informationen (<http://www.vogelglas.info/>). (Schweizer Vogelwarte/ Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D. & Rössler,

M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempbach). Dort sind u. a. folgende Punkte zur Minderung von Spiegelungs- oder Transparenzsituationen genannt:

- mit Sprossen unterteilte Fenster, Oberlichter statt seitliche Fenster
- möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad max. 15%)
- Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten
- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mind. 25%)
- andere undurchsichtige Materialien
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen

### Begründung

Tiere: Minimierung des Tötungsrisikos für Vögel. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) schützt wild lebende Tiere u.a. davor, verletzt oder getötet zu werden. Dieser Schutz ist insbesondere in § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG geregelt. Demnach ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (hierunter fallen z.B. alle europäischen Vogelarten) zu verletzen oder zu töten.

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

## **M10 Kleintierfreundliche Einzäunungen**

### Maßnahme

Sockelmauern sind nicht zulässig. Zäune und sonstige Barrieren sollten mindestens 20 cm über dem Boden frei enden.

### Begründung:

Tiere: Erhalt der Durchgängigkeit für Amphibien und Kleinsäuger (z.B. Igel, Erdkröten)

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

## **M11 Anbringen von Nisthilfen für Vögel**

### Maßnahme

Pro Baugrundstück sind mind. 2 Nisthilfen für Nischen- oder Höhlenbrüter wie den Haussperling an Gebäuden anzubringen. Die Anbringung erfolgt fachgerecht in einer Höhe von mind. 3 m, bevorzugt in Südostausrichtung.

### Begründung:

Tiere: Schaffung von Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten für höhlenbrütende Vogelarten

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

**M12 Fassaden- und Wandgestaltung**Maßnahme

Für die Anpassung der Neubauten an den Klimawandel sind helle, gedeckte Farbtöne für die Fassaden zu verwenden. Unzulässig sind Fassaden aus glänzenden oder glasierten Materialien. Ungegliederte Fassaden und Fassadenteile des Erdgeschosses sind ab einer zusammenhängenden Fläche von 50 m<sup>2</sup> gem. Pflanzliste III, Anhang II zu begrünen.

Begründung:

Landschaftsbild: Vermeidung schriller Farben; Einbindung der Bebauung in den bestehenden Ortsrand

Mensch: Reduzierung von Temperaturen im Sommer durch helle Farben

Übernahmevorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

## 8. Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

### Methodik

Systematische faunistische Erhebungen für Vögel wurden zwischen Anfang April und Ende Mai viermal durchgeführt: am 04.04., 21.04., 04.05. und 25.05.2023. Alle Begehungen befanden sich unter guten Wetterbedingungen (wenig Wind, kein Niederschlag) und in die frühen Morgenstunden statt. Die Bereiche des Bauvorhabens sowie die Umgebung wurden in Augenschein genommen und auf ihre artenschutzrechtliche Relevanz für Vögel abgeprüft.

### Bestand

#### *Vögel*

Insgesamt wurden während der Begehungen 43 Vogelarten festgestellt (siehe Tabelle 4), davon 28 revieranzeigende Arten im und um das Untersuchungsgebiet. Für 15 der festgestellten Vogelarten handelt es sich um streng geschützte Arten oder Arten auf der baden-württembergischen Rote Liste (siehe Abbildung 8): der Baumpieper, der Bluthänfling, der Feldsperling, der Grauschnäpper, der Haussperling, die Klappergrasmücke, der Mauersegler, die Mehlschwalbe, die Rauchschnalbe, der Rotmilan, die Schafstelze, die Türkentaube, die Turmfalke, die Weidenmeise und der Weißstorch.

Der **Baumpieper** (RL 2, stark gefährdet) wurde einmal während der Hauptdurchzugszeit überfliegend erfasst. Kein geeignetes Bruthabitat ist vorhanden. Gelegentliche Nahrungssuche von durchziehenden Baumpieper kann nicht ausgeschlossen werden, es ist jedoch sehr unwahrscheinlich, dass sie regelmäßig auftritt.

Gelegentlich wurden überfliegende **Bluthänflinge** (RL 3, gefährdet) festgestellt. Ein einzelnes singendes Männchen wurde südlich des Untersuchungsgebiets innerhalb der Stadt Ostrach erfasst. Die an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Hecken und Bäume bieten zwar potenzielles Bruthabitat für Bluthänflinge, es gab jedoch keine Hinweise auf eine solche Nutzung. Bluthänflinge nutzen in der Nachbrutzeit wahrscheinlich die offenen Felder des Untersuchungsgebiets zur Nahrungssuche.

In benachbarten Obstbäumen und Nistkästen brüteten mehrere Paare **Feldsperlinge** (RL Vorwarnliste). Nahrungssuchen im Plangebiet wurde gelegentlich registriert und dürfte im Herbst und Frühjahr häufig vorkommen.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets wurde ein potenzielles Revier des **Grauschnäppers** (RL V) festgestellt. Die größeren Bäume nördlich und südlich des Untersuchungsgebiets sollten als potenzieller Bruthabitat für der Art angesehen werden.

**Haussperlinge** (RL V) kamen in den Gebäuden rund um das Untersuchungsgebiet mäßig häufig vor, vor allem im Süden und Osten, wo die Gärten größer sind und die Gebäude Nistplätze bieten. Mehrere Paare brüten auch in den Basen der Weißstorchhorste auf den angrenzenden Dächern.

In einer Hecke außerhalb des Untersuchungsgebiets, am Rande der Sigmaringer Straße, wurde ein singender **Klappergrasmücke** (RL V) festgestellt. Es handelte sich wahrscheinlich um einen ziehenden Vogel, aber

der dichte Hecken- bzw. Waldrand nördlich des Untersuchungsgebiets scheint ein geeigneter Brutstandort für die Art zu sein.

**Mauersegler, Rauchschwalben und Mehlschwalben** (alle RL V) wurden nahrungssuchend im Luftraum des Untersuchungsgebiets registriert. Im Plangebiet gibt es keine geeigneten Nistplätze, in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets gab es keine Hinweise auf Brüten.

Eine einzelne rufende **Schafstelze** (RL V) wurde im Plangebiet während der Hauptwanderungszeit der Art registriert. Es wurden keine Brutnachweise gefunden und das Untersuchungsgebiet ist nicht besonders geeignet. Eine gelegentliche Nutzung durch futtersuchende Vögel kann nicht ausgeschlossen werden, kommt aber wahrscheinlich nicht regelmäßig vor.

In der umliegenden Siedlung wurden bis zu zwei **Türkentaubenpaare** (RL 3) nachgewiesen. Eine gelegentliche Nutzung des Plangebiets durch futtersuchende Vögel im Spätsommer oder Herbst ist wahrscheinlich.

Einmal wurde ein einzelner überfliegender **Turmfalke** registriert. Gelegentliche Nahrungssuche im Plangebiet ist wahrscheinlich, Nistmöglichkeiten bestehen auch vor Ort in Form verlassener Krähenester im Norden und Nordwesten.

Nordwestlich des Plangebiets wurde ein potenzielles Revier der **Weidenmeise** gefunden. Die dichten Bäume und Sträucher bieten dieser Art einen Bruthabitat von mäßig guter Qualität.

Der streng geschützte **Rotmilan** wurde regelmäßig bei der Nahrungssuche im Plangebiet beobachtet; Der ebenso streng geschützte **Sperber** wurde einmal im Untersuchungsgebiet bei der Jagd gesehen. Für beide Arten gab es keine Hinweise darauf, dass sie in der Nähe des Standorts brüten. **Weißstörche** nutzten die gesamte offene Fläche auf dem Hügel zur Nahrungssuche und zum Sammeln von Nistmaterial. Drei Horste befinden sich auf Dächern direkt südlich des Untersuchungsgebiets.

Es befanden sich innerhalb des Untersuchungsgebiets kein Hinweis auf weitere (Halb)Offenland Brutvogelarten wie **Feldlerchen** oder **Goldammern**.

Tabelle 5: festgestellte Vogelarten während der Brutsaison 2023, wertgebende Arten = blau

Art (Abkürzung)	Status	Gefährdung/Schutz				Bemerkung
		BW <sup>i</sup>	De <sup>ii</sup>	EU <sup>iii</sup>	b/s <sup>iv</sup>	
Amsel (A)	Bv	-	-		b	In angrenzenden Gärten brütend, gelegentlicher Nahrungsgast im Plangebiet
Bachstelze (Ba)	Ng	-	-		b	Brüten in angrenzende Siedlung wahrscheinlich; Nahrungsgast im Plangebiet
Baumpieper (Bp)	Dz	2	V		b	Nur als überfliegender durchziehender Vogel erfasst
Bergfink (Ber)	Ng	-	-		b	Wintergast, nahrungssuchend
Blaumeise (Bm)	pBv	-	-		b	Potenzieller Brutvogel in angrenzenden Gärten und Gehölze
Bluthänfling (Hä)	pBv?	3	3		b	Einmal singend südöstlich dem Plangebiet, sonst überfliegend erfasst
Buchfink (B)	Bv	-	-		b	In angrenzenden Gärten brütend, Nahrungsgast in offenen Felder
Dohle (D)	Ü	-	-		b	Einmal überfliegend erfasst. Potenzieller Nahrungsgast
Elster (E)	pBv	-	-		b	Potenzieller Brutvogel im Waldrand und größere Bäume um Plangebiet
Feldsperling (Fe)	Bv	V	V		b	Reviere in Streuobst südlich dem Plangebiet sowie in Garten am Ost-rand des Untersuchungsgebiets
Girlitz (Gi)	pBv	-	-		b	Potenzieller Brutvogel in angrenzenden Gärten und Gehölze
Graureiher (Grr)	Ü	-	-		b	Überfliegend erfasst, wahrscheinlich auch Nahrungsgast nach Mahd bzw. Ernte
Grauschnäpper (Gs)	pBv	V	V		b	Mögliches Revier außerhalb Untersuchungsgebiet; Gehölzränder im Untersuchungsgebiet auch geeignet
Grünfink (Gf)	Bv	-	-		b	Reviere am Rand des Untersuchungsgebiets; möglicherweise gelegentlicher Nahrungsgast im Plangebiet

Art (Abkürzung)	Status	Gefährdung/Schutz				Bemerkung
		BW <sup>i</sup>	De <sup>ii</sup>	EU <sup>iii</sup>	b/s <sup>iv</sup>	
Hausrotschwanz (Hr)	Bv	-	-		b	Reviere in angrenzende Siedlung, gelegentlicher Nahrungsgast im Plangebiet
<a href="#">Haussperling (H)</a>	Bv	V	-		b	Reviere in angrenzende Siedlung relativ häufig. Wahrscheinlich auch nahrungssuchend im Plangebiet
Heckenbraunelle (He)	Dz	-	-		b	Einmal am Gehölzrand nördlich dem Plangebiet erfasst: wahrscheinlich durchziehend
Kernbeißer (Kb)	Ü	-	-		b	Nur überfliegend (durchziehend?) erfasst
<a href="#">Klappergrasmücke (Kg)</a>	pBv	V	-		b	In eine Hecke an der Sigmaringer Straße in Mai singend. Potenzieller Brutvogel in Gehölzränder um das Plangebiet
Kleiber (KI)	pBv	-	-		b	Rufend nördlich des Plangebiets erfasst; potenzieller Brutvogel in nordliegende Feldgehölz
Kohlmeise (K)	Bv	-	-		b	Reviere in Gärten und Gehölze um das Plangebiet
<a href="#">Mauersegler (Ms)</a>	pNg	V	-		b	Im Luftraum um das Plangebiet nahrungssuchend. Keine Brutmöglichkeiten im Plangebiet
<a href="#">Mehlschwalbe (M)</a>	pNg	V	3		b	Im Luftraum um das Plangebiet nahrungssuchend. Keine Brutmöglichkeiten im Plangebiet
Mönchsgrasmücke (Mg)	Bv	-	-		b	Reviere in angrenzende Gehölze und Gärten
Rabenkrähe (Rk)	pBv	-	-		b	Alte Nester nordwestlich des Plangebiets, in offenen Felder häufiger Nahrungsgast
<a href="#">Rauchschwalbe (Rs)</a>	Ng	3	V		b	Nahrungsgast im Luftraum des Plangebiets. Keine Brutmöglichkeiten im Plangebiet
Ringeltaube (Rt)	pBv	-	-		b	Altes Nest nordöstlich des Plangebiets. Brutmöglichkeiten in Gehölze und Bäume um das Plangebiet

Art (Abkürzung)	Status	Gefährdung/Schutz				Bemerkung
		BW <sup>i</sup>	De <sup>ii</sup>	EU <sup>iii</sup>	b/s <sup>iv</sup>	
Rotkehlchen (R)	Bv	-	-		b	Reviere in angrenzenden Gärten und Feldgehölz
Rotmilan (Rm)	Ng	-	-	I	s	Nahrungsgast im Plangebiet
Schafstelze (St)	Dz	V	-		b	Einmal rufend in Hauptdurchzugszeit im Plangebiet erfasst
Singdrossel (Sd)	Ng	-	-		b	Nur als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet erfasst
Sommersgoldhähnchen (Sg)	Bv	-	-		b	Ein Revier südlich des Untersuchungsgebiets
Sperber (Sp)	Ng	-	-		s	Jugend am Nordrand des Untersuchungsgebiets erfasst
Star (S)	Bv	-	3		b	Mehrere Brutpaare in Nistkästen um das Untersuchungsgebiet. Häufiger Nahrungsgast im und um Plangebiet
Stieglitz (Sti)	Bv	-	-		b	Mehrere Brutpaare im Gehölzränder um das Untersuchungsgebiet. Nahrungsgast im Plangebiet
Sumpfmeise (Sum)	pBv	-	-		b	Zweimal in angrenzenden Gehölzen erfasst
Türkentaube (Tt)	Bv	3	-		b	Ein oder zwei Brutpaare in angrenzende Siedlung östlich & südlich des Untersuchungsgebiets
Turmfalke (Tf)	Ü	V	-		s	Einmal überfliegend erfasst; potenzieller Nahrungsgast, möglicher Brutvogel (alte Krähennester um das Plangebiet)
Wacholderdrossel (Wd)	pBv?	-	-		b	Einmal alarmrufend nordwestlich des Untersuchungsgebiets erfasst. Potenzieller Nahrungsgast im Plangebiet
Weidenmeise (Wm)	pBv	V	-		b	Vielleicht ein Revier in Feldgehölz nördlich des Plangebiets
Weißstorch (Ws)	Bv	-	V	I	s	Auf Dächer und Plattformen in angrenzende Siedlung brütend, häufiger Nahrungsgast im und um Plangebiet



Bruthabitate für Vögel finden sich in den vorhandenen randlichen Gehölzen (Bäume und Heckenstrukturen) sowie angrenzenden Gebäuden und sollte unbeeinträchtigt werden.

Insgesamt ist im Gebiet mit häufigeren, nicht in ihrem Bestand gefährdeten und störungsunempfindlichen Arten des Siedlungsbereichs zu rechnen.

#### *Fledermäuse*

Aufgrund der fehlenden Habitatausstattung des Vorhabengebiets (Landwirtschaftlicher Ackerfläche, artenarmes Wiesengrün, keine Baumreihen oder Einzelbäume) ist eine Nutzung als Nahrungs- und Jagdhabitat auszuschließen. Der Gehölzrand entlang des nördlichen Flurstücks bleibt als potenzielle Leitstrukturen erhalten.

#### *Sonstige Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie*

Mit dem Vorkommen sonstiger Tierarten (Reptilien, Amphibien, Insekten) ist aufgrund der Habitatstrukturen und Nutzung der Fläche nicht zu rechnen.

### **Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens**

#### *Töten von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)*

Vögel: Verstöße gegen das Tötungsverbot sind aufgrund fehlender Strukturen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zur Minimierung des Tötungsrisikos von Vögeln durch Vogelschlag sind großflächig spiegelnde Glasscheiben zu vermeiden. Weiterhin ist anzunehmen, dass bei einer möglichen Betroffenheit in den angrenzenden Flächen Ersatzlebensräume gefunden und erschlossen werden können.

Fledermäuse: Verstöße gegen das Tötungsverbot sind nicht zu erwarten.

#### *Lärm – akustische und optische Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)*

Vögel: Bei den in der Umgebung zu erwartenden Arten handelt es sich um gegenüber akustischen und optischen Störungen wenig empfindliche Vogelarten, die Fläche ist durch die angrenzende Bebauung vorbelastet. Bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Wirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist für „mäßig häufige Arten mit hoher Stetigkeit bis sehr häufiges Arten sowie verbreiteten Arten mit hohem Raumanspruch... nach TRAUTNER & JOOS (2008) im Regelfall keine erhebliche Störung anzunehmen, dies schließt auch u.U. auch Arten der Vorwarnliste mit ein. Besonders störungsempfindliche Vogelarten sind im unmittelbaren Umfeld der Planung nicht präsent bzw. zu erwarten.

Fledermäuse: Die Beleuchtung im Gebiet ist auf ein für die Sicherheit notwendiges Mindestmaß zu reduzieren, um die angrenzende freie Landschaft nicht zu beeinträchtigen. Um Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten als Nahrungsgrundlage zu vermeiden, sind insektenschonende Leuchten und Lampenträger (vorzugsweise LED, Lichttemperatur <3000 K) zu verwenden. Die Lampen sind so zu wählen, dass sie das Licht bündeln und zielgerichtet auf den Boden lenken.

*Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten, Ruhestätten, Jagdhabitaten und Leitlinien (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)*

Vögel: Die potentiell vorkommenden siedlungstypischen und störungsunempfindlichen Vogelarten finden mittel- bis langfristig neue Lebens- und Nahrungshabitate in naturnah angelegten Hausgärten, insbesondere wenn zur unterstützenden Vorsorge zusätzliche Nisthilfen angebracht werden. Von einer erheblichen Beeinträchtigung lokaler Populationen dieser Arten ist, auch bei Wegfall einzelner Brutstätten nicht auszugehen.

Fledermäuse:

Das Plangebiet stellt kein bedeutsames Jagdhabitat für Fledermäuse dar. Potentielle Leitlinien bleiben erhalten.

## Fazit Artenschutz

Innerhalb des Plangebietes ist bei Einhaltung der genannten Maßnahmen nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen von Vögeln oder Fledermäusen zu rechnen. Weitere streng geschützte Tierarten sind aufgrund der vorhandenen strukturarmen Habitatstrukturen auf der Fläche nicht zu erwarten.

**Folgende Maßnahmen sind für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse zwingend notwendig:**

- Reduktion der Lichtemissionen

**Folgende Maßnahmen werden weiter zur Minimierung der Auswirkungen empfohlen:**

- Vermeidung großflächiger spiegelnder Glasscheiben
- Pflanzung von zukunftsfähigen Bäumen, die eine reiche Insektenfauna unterstützen und geeignete Nahrung für Vögel bieten
- Anbringen von Nisthilfen

Bei Beachtung der angegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nicht zu erwarten. Ebenso ergeben sich keine erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), da hierfür in Frage kommende störungsempfindliche Arten im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Es sind aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen keine Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu erwarten. Eine Barrierewirkung, Zerschneidung oder Zerstörung von bedeutsamen Jagdhabitaten und Leitstrukturen (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 9. Literatur und Quellen

### **Gemeinde Ostrach**

Städtebaulicher Entwurf „Baumgarten III“ (fsp Stadtplanung, 27.04.2026)

Flächennutzungsplan Ostrach (2013)

### **Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.):**

Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2018)

Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Fachdienst Naturschutz, Naturschutz-Praxis Landschaftspflege 1 (2002)

Naturräume Baden-Württembergs (2010)

Potenzielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg (2013)

### **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau:**

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben – Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten (2019)

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002)

### **Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg**

Monitoringbericht 2020 zur Anpassungsstrategie an den Klimawandel in Baden-Württemberg (2020)

### **KARTEN (digital abgerufen)**

LGRB: Kartenviewer online (<https://maps.lgrb-bw.de/?lang=de>)

LGRB geoportal: [LGRBgeoportal – Bereitstellung von LGRB-Produkten | LGRBgeoportal](#)

LUBW: Online Daten- und Kartendienst (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>)

### **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau - Regierungspräsidien - Träger der Regionalplanung:**

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: Topographische Karte, M 1:25.000

### **Regionalverband Bodensee-Oberschwaben:**

Regionalverband Bodensee Oberschwaben: Regionalplan 2023, Raumnutzungskarte Blatt Ost

## 10. Rechtsgrundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

- EU-Vogelschutzrichtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 020 vom 26.1.2010, S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2019/1010 vom 5. Juni 2019
- FFH-Richtlinie – Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992, zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG) (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie (EU) 2025/1237 vom 17. Juni 2025
- Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010, in Kraft getreten am 1. April 2011, geändert durch Artikel 48 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 7)
- Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43), letzte berücksichtigte Änderung: § 114 aufgehoben durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.8.1998, Zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAz AT 08.06.2017 B5)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

- Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025
- Raumordnungsverordnung vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), die zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346), das durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282) geändert worden ist
- Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)
- Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) Vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26), mehrfach geändert sowie Titel und §§ 15a, 27a bis 27g, 28a bis 29f und 34a, 34b neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 77)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwsV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist
- Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) Vom 11. Oktober 2021, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 77)

Anhang I Fotodokumentation (04.04, 26.04.2025, Fotos 365°)



Das Plangebiet soll von Westen und Süden über die Gartenstraße erschlossen



Blick von Westen in Richtung nördliches Plangebiet



Das Plangebiet unterliegt bis dato einer landwirtschaftlichen Nutzung (Acker, Grünland)



Das südliche Plangebiet wird von einer bestehenden Wegefläche durchlaufen.



Entlang des nordwestlichen Plangebiets stock eine ausgedehnte Feldhecke

## Anhang II Pflanzlisten

Pflanzliste I: Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen (M4, V2)

Laubbaumarten zur Pflanzung im Plangebiet. Qualität: hochstämmige Laubbäume 3xv m.B., StU 14-16 cm. Sie sind mind. mittels Zweipflock zu befestigen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name (g = großkronig, m = mittelkronig)		
<i>Acer platanoides i.S.</i>	Spitz-Ahorn	g	(auch in Sorten z.B säulenförmig)
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	m	
<i>Betula pendula</i>	Birke	g/m	
<i>Carpinus betulus i.S.</i>	Hainbuche	m	(auch in Sorten z.B säulenförmig)
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	g/m	
<i>Quercus robur i.S.</i>	Stiel-Eiche	g	(auch in Sorten z.B. säulenförmig)
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	m	
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	m	
<i>Tilia cordata i.S.</i>	Winterlinde	g	(auch in Sorten z.B. säulenförmig)
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	g	

### Hochstamm-Obstbäumen in regionaltypischen Sorten (nur M4)

Alternativ: Hochstamm-Obstbäume in regionaltypischen Sorten; Qualität: Hochstamm 2xv oB., StU 12-14 cm. Sie sind mind. mittels Zweipflock zu befestigen, mit Wühlmausschutz zu versehen sowie dauerhaft und fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

#### Äpfel

Alkmene	Berner Rosenapfel
Biesterfelder Renette	Brettacher
Ernst Bosch	Französische Goldrenette
Geflammtter Kardinal	Gelber Edelapfel
Goldparmäne	Himbeerapfel aus Holowaus
Jacob Fischer	Kaiser Wilhelm
Korbiansapfel	Krügers Dickstiel
Mutterapfel	Ontario
Prinz Albrecht	Wealthy
Wiltshire	Zuccalmaglio

Birnen

Köstliche von Charneux	Doppelte Philippsbirne
Österreichische Weinbirne	Prinzessin Marianne
Frühe von Trevoux	Vereinsdechantsbirne
Gaishirtle	Schweizer Wasserbirne
Sülibirne	

Kirschen

Hedelfinger	Sam
Brennkirsche Schwarzer Schüttler	

Zwetschgen

Hauszwetschge Typ Gunzer	Hauszwetschge Typ Schüfer
--------------------------	---------------------------

Quitte

<i>Cydonia oblonga</i>	Quitte, Halb- bis Hochstamm
------------------------	-----------------------------

Sträucher (V2)

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhüttchen
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze

**Pflanzliste II: Pflanzung von Ziergehölzen / Bäume und Sträucher (M5)**

Laubbaumarten zur Pflanzung im Plangebiet im Bereich der „Grünfuge“. Qualität: hochstämmige Laubbäume 3xv m.B., StU 14-16 cm. Sie sind mind. mittels Zweipflock zu befestigen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzqualität: Sträucher, mind. 2xv, Höhe 60-100 cm

Bäume

<i>Prunus „Accolade“</i>	Jap. Zier-Kirsche
<i>Prunus cerasifera „Nigra“</i>	Blutpflaume
<i>Malus i. S.</i>	Zierapfel
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Rosa canina agg.</i>	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Hippophae rhamnoides*</i>	Sanddorn
<i>Syringa vulgaris*</i>	Gew. Flieder
<i>Physocarpus opulifolius*</i>	Blasenspiere (z.B. „Diabolo“)
<i>Kolkwitzia amabilis*</i>	Kolkwitzie

\* trockenheitsverträglich

### Pflanzliste III: Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung (M12)

<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Actinidia</i> - Sorten	Kiwi
<i>Clematis</i> - Arten -	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera</i> - Arten -	Geißblatt
<i>Parthenocissus</i> - Arten -	Wilder Wein
<i>Rosa</i> - Arten -	Kletterrosen
<i>Vitis vinifera</i>	Wilde Rebe
<i>Vitis vinifera subsp. vinifera</i>	Echte Weinrebe

sowie Spalierobst