

Vorbereitender Umweltbericht (VUB)

zum Bebauungs-Plan „Neubau Kinderhaus Sonnenschein“ in Uhldingen-Mühlhofen, OT Mühlhofen

☒ B-Plan bzw. Änderung nach § 30 BauGB

☐ B-Plan nach § 13a BauGB

☐ B-Plan nach § 13b BauGB

☐ B-Plan nach § 13 BauGB

☐ Satzung nach § 34 BauGB

Prüfung der Vorgaben zum Umweltschutz nach § 1a BauGB, Darstellung der Inhalte der Umweltprüfung und Prüfung der Umweltbelange nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c

(Quellennachweis: Vorlage „Vorbereitender Umweltbericht (VUB)“ der Stadt Friedrichshafen/ Umweltabteilung im Amt für Stadtplanung und Umwelt)

Bei Verfahren nach § 13 BauGB sowie § 13a BauGB dient der VUB als Vorprüfung sowie als Begründung dafür, dass kein umfangreicher Umweltbericht erforderlich ist. Er prüft die Betroffenheit der in § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgütern (z.B. Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser oder Klima). Für Verfahren nach § 13a BauGB prüft der VUB zusätzlich die Betroffenheit des strengen europäischen und nationalen Arten- und Biotopschutzes und der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB und §§ 13-18 BNatSchG).

Lage TK 25/Stadtplan



Lage Luftbild



Zusammenfassung:

Der vorgesehene Neubau eines Kinderhauses bedeutet den Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und die Erweiterung des Ortsrandes von Mühlhofen nach Osten. Durch die Flächenversiegelung werden die Bodenfunktionen in den betroffenen Bereichen eingeschränkt. Die Bäume innerhalb des Plangebietes werden erhalten, zusätzliche Baumpflanzungen, die Anlage von Grünflächen und ein Gründach können die Situation in den Bereichen Grundwasser und Flora/Fauna aufwerten.

Fachliche Bearbeitung:

Helmut Hornstein
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
Bearbeitung:
Hannah Deierling, Dipl.-Geogr.

Inhaltsverzeichnis

1 Zielsetzung der städtebaulichen Planung.....	3
2 Beschreibung der Planung	3
3 Übergeordnete Planungen und Konzepte.....	4
4 Schutzgebiete.....	7
5 Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorb.....	10
Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung).....	10
Fläche	10
Boden	10
Wasser	11
Klima.....	11
Luft	11
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt.....	11
Tiere	12
Landschaft.....	12
Kulturelle Güter.....	12
Sachgüter	12
6 Wirkfaktoren der Planung	14
7 Auswirkungen der Planung	16
8 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	17
9 Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen.....	18
Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen.....	18
Auswirkungen auf Bäume	18
Artenschutz.....	18
Eingriffs-Kompensationsbilanz	18
Natura 2000	19
Weitere Prüfungen und Fachgutachten	19
Anhang I : Fotodokumentation	20

1 Zielsetzung der städtebaulichen Planung

Neubau eines sechsruppigen Kinderhauses für den Ortsteil Mühlhofen der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen.

Begründung zum Standort (Alternativenprüfung)

Der jetzige Standort des Kinderhauses lässt keine Erweiterungsmöglichkeiten zu. Das Plangebiet liegt unmittelbar neben einem größeren Wohngebiet und ist aus dem gesamten Teilort zu Fuß gut erreichbar.

2 Beschreibung der Planung

Inhalte des B-Plans

FGB = Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten / Kinderhaus

Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,37 ha. Etwa 0,14 ha werden im Zuge der Planung bebaut, auf einen geplanten Geh- und Radweg entfallen ca. 150 m². Die Freiflächen werden als Grünflächen angelegt, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Kanalweg. Im Westen des Plangebiets ist ein öffentlicher Geh- und Radweg vorgesehen, der künftig das nördlich gelegene Wohngebiet direkt mit dem Kanalweg verbinden soll.

Grünflächen, Maßnahmen zur Grünordnung, Maßnahmen zur Klimaanpassung

Anlage der nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als Grünflächen, Bepflanzung mit heimischen Gehölzen und Stauden.

Unzulässigkeit von flächigen Kies- oder Schotteraufschüttungen.

Baumpflanzungen gem. Eintrag in den Bebauungsplan und zusätzlich pro 500 m² Grundstücksgröße.

Herstellung von Stellplätzen, Zufahrten und Hofflächen in wasserdurchlässigen Belägen.

Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz

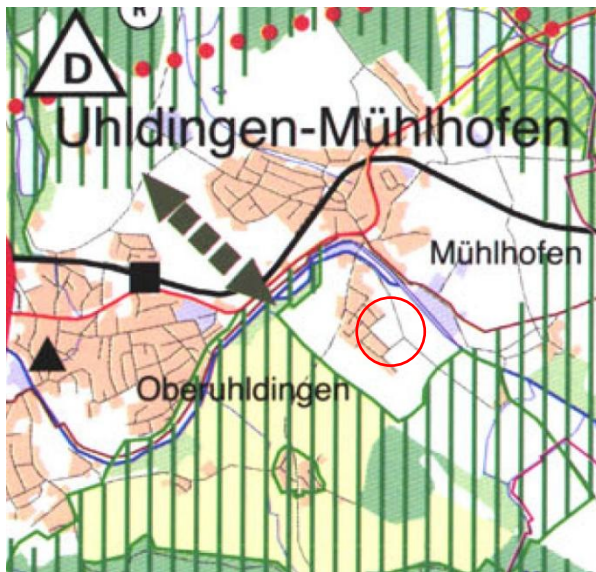
Vermeidung von Immissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser, Regenerative Energien

Nutzung regenerativer Energien (Solar), Bauweise im Niedrigenergiestandard, Regenwasserbewirtschaftungskonzept.

3 Übergeordnete Planungen und Konzepte

Nicht zutreffende Gliederungspunkte bitte löschen

Regionalplan



Im Regionalplan finden sich keine Ausweisungen für das Plangebiet. Südlich und östlich des Plangebietes befindet sich der regionale Grünzug Nr. 11: die zusammenhängende Landschaft des Bodenseeufers im Raum Sipplingen, Überlingen, Uhldingen-Mühlhofen, Daisendorf, Meersburg, Stetten, Hagnau a.B., Immenstaad a.B. mit Anschluß an das Salemer Tal und den Grüngürtel um Friedrichshafen.

Betroffenheit durch Planung:

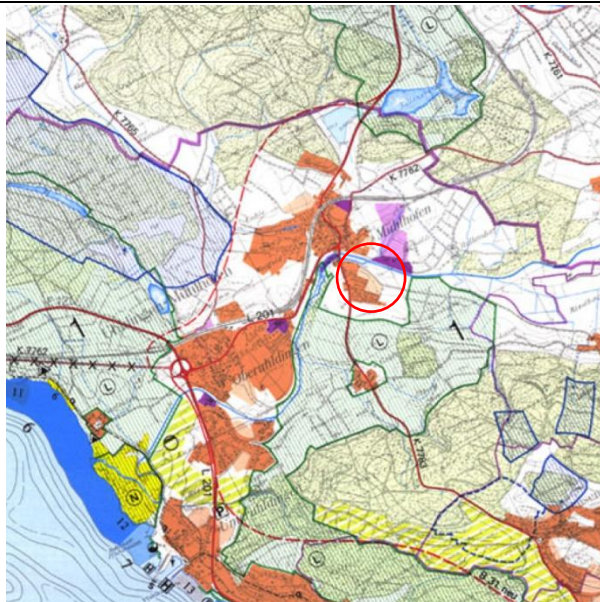
☒ nein

☐ ja,

Zielabweichungsverfahren erforderlich:

☐ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Oberer Raumordnungsbehörde (Referat 21)

Bodenseeuferplan

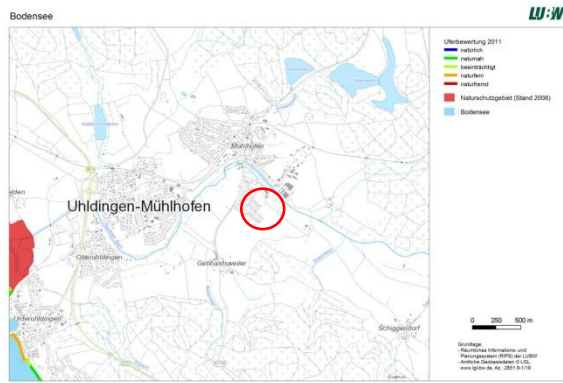


Nach dem Bodenseeuferplan liegt das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten und berührt die Ziele des Bodenseeuferplans nicht.

3 Übergeordnete Planungen und Konzepte

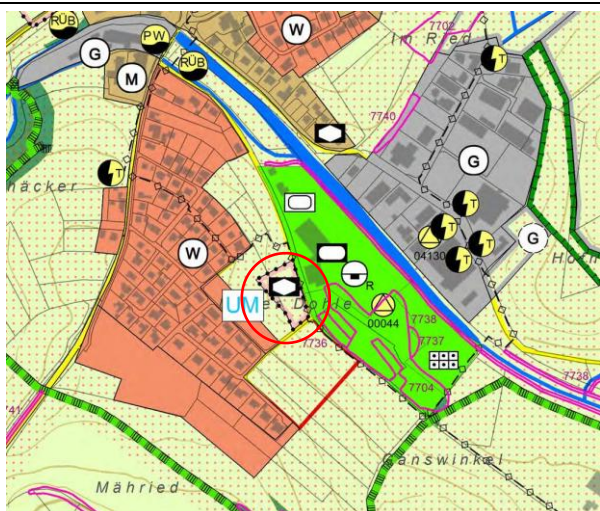
Nicht zutreffende Gliederungspunkte bitte löschen

Bodenseeuferbewertung



Das Plangebiet liegt außerhalb der relevanten Bereiche für die Bodenseeuferbewertung.

Flächennutzungsplan



Die Anpassung des FNP erfolgt derzeit.

Änderung FNP erforderlich: ☐ nein ☒ ja: im Verfahren ☐ zu klären mit GVV und Landratsamt Bodenseekreis

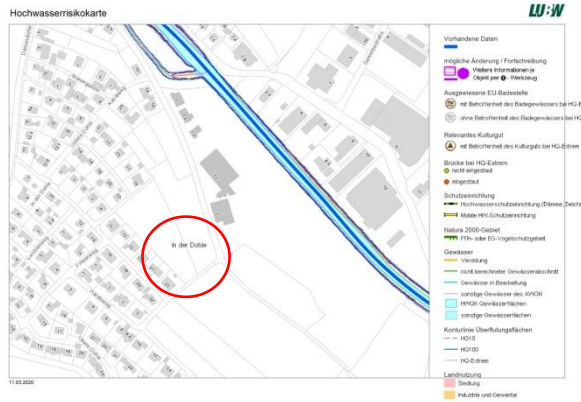
Bestehender B-Plan

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplans.

3 Übergeordnete Planungen und Konzepte

Nicht zutreffende Gliederungspunkte bitte löschen

Hochwasserrisikomanagement (Hochwassergefahrenkarte)



Das Plangebiet ist nicht von Hochwasser betroffen.

Retentionsausgleich erforderlich: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Biotopverbund (§ 22 NatSchG BW)

Fachplan landesweiter Biotopverbund

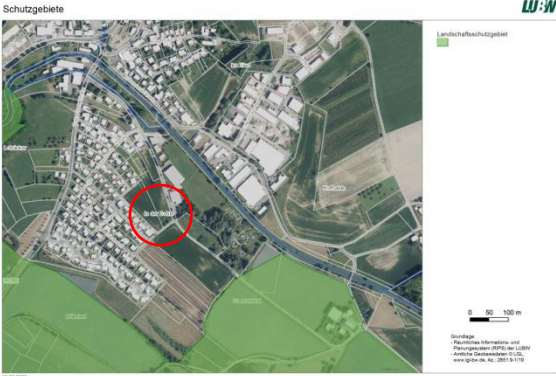


Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Such- und Kernräume für feuchte Standorte. Ein 100-m-Suchraum für feuchte Standorte ragt im Süden in das Plangebiet hinein. In diesem Bereich ist keine Bebauung geplant, die beiden vorhandenen Obst-Hochstämmen und der Fettwiesensaum bleiben erhalten. Die Planung hat somit keine unmittelbaren Auswirkungen auf die vorhandenen Vernetzungsstrukturen. Ebenso ist der Erhalt der nordwestlich gelegenen Feldheckenstruktur vorgesehen. Eine geplante Baumreihe entlang des Kanalwegs soll mittelfristig Vernetzungsfunktionen übernehmen.

Maßnahmen zum Biotopverbund erforderlich: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 3

☐ Ergänzung zu **Kapitel 3** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

4 Schutzgebiete	
NATURA 2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete / FFH- Schutzgebiete)	
	Innerhalb des Plangebietes oder in dessen unmittelbarer Nähe sind keine Natura 2000-Gebiete kartiert.
FFH-Vorprüfung (nach Formblatt MLR) erforderlich: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)	
FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)	
Managementplan (MAP) vorhanden: ☒ nein ☐ ja ☐ in Bearbeitung	
ggf. Abbildung aus MAP einfügen	
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	
	In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete.
Vereinbarkeit mit der NSG-VO prüfen: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Genehmigungsbehörde (Obere Naturschutzbehörde, Ref. 56, RP Tübingen)	
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	
	Südlich und westlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet ‚Bodenseeufers‘.
Vereinbarkeit mit der LSG-VO prüfen: ☒ nein ☐ ja → evtl. Erfordernis einer Erlaubnis / Befreiung nach § 67 BNatSchG / LSG-VO-Änderung notwendig: ☐ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)	
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	
	In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Naturdenkmäler.

4 Schutzgebiete

Vereinbarkeit mit der (F)ND-VO prüfen: ☒ nein ☐ ja →
 evtl. Ausnahme oder Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig? ☐ nein ☐ ja ☐ zu klären mit
 BSU-Umwelt

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG)



Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich mehrere geschützte Biotope:
 Biotop Nr. 182214357704 Feuchtgebiet 'Ganswinkel' bei Mühlhofen
 Biotop Nr. 182214357738 Schilfröhricht am Seefelder Aach Ufer bei Mühlhofen
 Biotop Nr. 182214357737 Altwasser (Teich) 'Ganswinkel' bei Mühlhofen
 Biotop Nr. 182214357740 Naßwiesenbrache 'Im Ried' bei Oberuhldingen

Vereinbarkeit mit Verboten aus § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 LNatSchG prüfen:
☒ nein ☐ ja → evtl. Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG notwendig? ☐ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)

Erholungswald, Waldrefugien, Habitatbaumgruppen (§§ 32, 33 LWaldG; Alt- und Totholzkonzept Forst BW 2010 i.V.m. §§ 38(2), 44 BNatSchG)

Abbildung einfügen

Innerhalb des Plangebietes oder in seiner näheren Umgebung sind keine Waldflächen kartiert.

Vereinbarkeit mit Verordnungen prüfen: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit dem Kreisforstamt

Schutzwald (Boden-, Biotopschutzw. mit Waldbiotopen, Schutzwald geg. schädliche Umweltwirkungen) (§§ 29, 30, 30a, 31 LWaldG)

Abbildung einfügen

Innerhalb des Plangebietes oder in seiner näheren Umgebung sind keine Waldflächen kartiert.

Vereinbarkeit mit Verordnungen prüfen: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit dem Kreisforstamt

4 Schutzgebiete

Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG, § 24 WG)

	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Wasserschutzgebietes.
Vereinbarkeit mit der WSG-VO prüfen: ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Untere Wasserbehörde)	

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 4

☐ Ergänzung zu Kapitel 4 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

5 Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)
Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker).
Kampfmittel bekannt ? ☒ nein ☐ ja:
Kampfmittelerkundung erforderlich ? ☒ nein ☐ ja
Lärmbelastung vorhanden ? ☒ nein ☐ ja → dB (A) Tag: dB (A) Nacht: Schallschutzgutachten erforderlich ? ☒ nein ☐ ja ☐ mit BSU-Umwelt klären
Weitere Vorbelastungen (z.B. Feinstaub, Richtfunk): nicht bekannt
Fläche
Das Plangebiet ist ca. 0,37 ha groß und befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.
Vorbelastungen: intensive landwirtschaftliche Nutzung
Boden
Das Plangebiet liegt innerhalb der geologischen Einheit U 56 ‚Erodierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus Geschiebemergel‘. Es handelt sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker).
Flurstück: 294/6 + 299 Bodenart: Erodierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus Geschiebemergel <u>Funktionserfüllung und Bewertungsklasse:</u> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ☐ gering (1) ☒ mittel (2) ☐ hoch (3) ☐ sehr hoch (4) Natürliche Bodenfruchtbarkeit ☐ gering (1) ☐ mittel (2) ☒ hoch (3) ☐ sehr hoch (4) Filter und Puffer für Schadstoffe ☐ gering (1) ☐ mittel (2) ☐ hoch (3) ☒ sehr hoch (4) Sonderstandort naturnahe Vegetation ☒ keine Bewertung ☐ sehr hoch (4) Gesamtbewertung: 3 Versiegelte Fläche ☐ keine Funktionserfüllung (0) - bereichsweise Wald (keine Bewertung vorliegend) ☐
Altlasten bekannt ? ☒ nein ☐ ja:
☒ aktuelle Auskunft beim LRA einholen (Amt für Wasser- und Bodenschutz)
Altlastenerkundung erforderlich ? ☒ nein ☐ ja ☐ mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)
Untersuchung Oberboden erforderlich ? ☐ nein ☐ ja ☒ mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)
Weitere Vorbelastungen:

5 Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
Wasser
Grundwasser
Hydrogeologische Einheit: übrige Molasse.
Vorbelastungen: nicht bekannt
Oberflächengewässer
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes befindet sich die Seefelder Aach.
Gewässerrandstreifen (§§ 29 WG, 38 WHG) beachten: ☒ nein ☐ ja,, Breite: Auswahl via Dropdown m
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen nach § 61 BNatSchG beachten: ☒ nein ☐ ja:
Klima
Das Plangebiet ist unbebaut und stellt ein Gebiet der Kaltluftproduktion und des Luftaustauschs dar.
Vorbelastungen:
Luft
Die unversiegelten Flächen des Plangebietes stellen Gebiete der Kaltluftproduktion und des Luftaustauschs für die umliegenden Siedlungsgebiete dar. Gleichzeitig kann von der bewirtschafteten Ackerfläche eine erhöhte Staubbildung ausgehen.
Vorbelastungen: Staub durch Bewirtschaftung der Ackerfläche
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt
Das Plangebiet besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker). Die Ränder der Ackerflächen sind als extensives Wirtschaftsgrün anzusprechen. Am südöstlichen Rand des Plangebietes ist der extensive Wiesenstreifen bis zu 7 m breit und von zwei Obstbäumen (Apfel und Birne) bestanden. Die beiden Bäume weisen einen hohen Totholz-Anteil auf, bei dem Birnbaum wurden einige Ast- und Stammhöhlen festgestellt. Für beide Bäume ist ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan eingetragen, in die wertgebenden Gehölzstrukturen im Plangebiet wird somit nicht eingegriffen.

5 Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
Vorkommen von Arten der Roten Listen und / oder Arten aus dem Artenschutzprogramm (ASP) des Landes bekannt: ☒ nein ☐ ja:
Vorhandene Bäume: 1 Apfelbaum, 1 Birnbaum.
Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen (§ 2 BWaldG, §2 LWaldG) ☒ nein ☐ ja ☐ zu prüfen Waldumwandlungsgenehmigung (§9-11 WaldG), Waldausgleich nach § 9a WaldG erforderlich ? ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde)
Waldabstand beachten (§ 4 Abs.3 LBO) ☒ nein ☐ ja ☐ zu prüfen ☐ nein ☐ ja evtl. Ausnahme oder Befreiung notwendig ? ☒ nein ☐ ja ☐ zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde)
Vorbelastungen: Nicht bekannt.
Tiere
Artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: ☒ Vögel ☐ Fledermäuse ☐ Reptilien ☐ Amphibien ☐ Nachfalter ☐ xylobionte Käfer ☐ Bilche ☐ Sonstige:
Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bietet das Plangebiet nur wenige Habitatstrukturen. Lediglich der etwas breitere extensive Wiesen-Saum am südlichen Rand des Plangebietes mit den beiden Obst-Hochstämmen bietet Potential für Lebensraum für Vögel und Insekten.
Vorkommen von Arten der Roten Listen bekannt: ☐ nein ☒ ja: Mehlschwalbe (überfliegend), Haussperling (angrenzende Siedlungsbereiche)
Vorbelastungen: Intensive landwirtschaftliche Nutzung
Landschaft
Das Plangebiet grenzt im Westen und Nordwesten beinahe direkt an die vorhandene Bebauung an. Hier ist die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung geplant, die dann zusammen mit dem Plangebiet den südöstlichen Ortsrand von Mühlhofen bildet. Von Süden und Osten ist das Plangebiet frei einsehbar. Im Osten schließt ein Sportplatz mit mehreren Gebäuden an.
Vorbelastungen:
Kulturelle Güter
Innerhalb des Plangebietes sind keine kulturellen Güter bekannt.
Vorbelastungen:
Sachgüter
Die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen stellen Sachgüter dar.
Vorbelastungen:

5 Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 5

☐ Ergänzung zu **Kapitel 5** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

6 Wirkfaktoren der Planung

Bau- und anlagebedingte Wirkungen (erste Einschätzung)	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besse- rung	wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung (<i>Absolute Größe beachten</i>)					x
Versiegelung, Überbauung (<i>Absolute Größe und GRZ beachten</i>)					x
Reliefveränderung (<i>Flächengröße, Aufmaß, Einschnitte</i>)				x	
Entnahmestellen, Abgrabungen (<i>vgl. LBO</i>)		-			
Lager, Deponien, Aufschüttungen (<i>vgl. LBO</i>)		-			
Dambauten, Überbrückung		-			
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase			x		
Vegetationsentfernung (Baum- und Strauchschicht)		-			
Vegetationsentfernung (Kraut- und Bodenschicht)					x
Verlust von Lebensstätten und Habitaten (wertbestimmende Tierarten)		-			
Vogelschlag an Glasflächen zu erwarten			x		
Gewässer (Verlegung, Ausbau, Entfernung)		-			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		-			
Grundwasser (Stau, Senkung, Absenkungstrichter Entnahme, Bohrung)		-			
Verschattung, Horizonteinengung oder Beleuchtung			x		
Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen			x		
Zerschneidung von Wander- und Radwegen		-			
Zerschneidung von markanten Sichtbezügen		x			
Veränderung Mikroklima, Luft- und Windstau			x		
Verlust von innerstädtischen Grünflächen		-			
Betriebsbedingte Wirkungen					
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen		-			
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung, Andienung LKW		-			
Verkehr: ÖPNV Anbindung		-			
Verkehr und Baukörper: Trennwirkung durch Zerschneidung von Wanderkorridoren bzw. lebensraumverbindenden Elementen bei Tieren; Verkehrstod bei Amphibien, Fledermäusen, Kleinsäugetern, Vögeln		-			

Fortsetzung 6.2 Betriebsbedingte Wirkungen* (erste Einschätzung)	+ Beeinträchtigungen** -				
	Ver- besse- rung	Wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Was- serdampf, Gerüche		-			
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall		-			
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm		-			
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme			x		
Emissionen/ Immissionen: Strahlung, elektromagneti- sche Felder		-			
Beeinträchtigungen von bestehenden Biotopen bzw. naturschutzfachlich hochwertigen Lebensraumtypen/ - strukturen Erläuterungen:		-			
Einbringung und Begünstigung fremder (invasiver) Ar- ten (Neophyten, Neozoen), § 40 BNatSchG, Wirkungen auf Biotope		-			
Nähr- und Schadstoffeintrag durch Nutzungsänderun- gen		-			

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 6

☐ Ergänzung zu **Kapitel 6** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

7 Auswirkungen der Planung	
Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)	
Die Bebauung des Plangebietes geht mit dem Verlust einer landwirtschaftlich genutzten Fläche einher. Dem steht die Errichtung eines Kindergartens gegenüber, der durch die Erweiterung im Vergleich zur Ist-Situation die Betreuungssituation für 1 bis 6-jährige Kinder in der Gemeinde verbessert.	
Fläche	
Das Plangebiet hat eine Fläche von rund 3.700 m ² . Die geplante Bebauung umfasst inklusive Nebenanlagen etwa 1.440 m ² , auf den öffentlichen Geh- und Radweg entfallen 150 m ² . Die übrige Grundstücksfläche wird überwiegend als Grünfläche / Spielfläche angelegt.	
Boden	
Die Planung geht mit einer zusätzlichen Überbauung / Versiegelung von insgesamt 1.590 m ² einher. Die übrige Grundstücksfläche wird überwiegend als Grünfläche bzw. Spielfläche angelegt, die Bodenfunktionen werden in diesen Bereichen grundsätzlich nicht oder wenig beeinflusst.	
Wasser	
Grundwasser	
Temporäre Eingriffe durch die Bautätigkeit. Dauerhafte Beeinträchtigungen aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von Flächen sind durch wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen und ein geeignetes Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu minimieren. Zudem ist ein Gründach zur Verzögerung des Abflusses von Niederschlagswasser geplant.	
Oberflächengewässer	
Von dem Bauvorhaben sind keine Oberflächengewässer betroffen.	
Klima	
Potenzielle Beeinträchtigungen durch den erhöhten Anteil bebauter/ versiegelter Fläche können durch geeignete Maßnahmen minimiert werden (Erhaltungsgebote für Bäume, Neupflanzungen, Anlage von Grünflächen).	
Luft	
Potenzielle Beeinträchtigungen durch den erhöhten Anteil bebauter/ versiegelter Fläche. Begrünungen und Bäume wirken sich positiv auf das Schutzgut Luft aus.	
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	
Die beiden Obstbäume im Süden des Plangebietes werden erhalten. Zusätzlich werden in den Grünflächen des Kindergartens weitere Bäume gepflanzt. Der Wegfall der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.	
Auswirkungen auf Bäume: positiv durch Erhaltungsgebote und Neupflanzungen	

7 Auswirkungen der Planung

Tiere

Die beiden Obstbäume im Süden des Plangebietes werden erhalten. Sie verbleiben als Brut- und Nahrungshabitate. Zusätzlich werden in den Grünflächen des Kindergartens weitere Bäume gepflanzt. Die geplanten Grünflächen und das Gründach bieten potentiell Nahrungshabitate für Vögel und Insekten.

Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ? ☐ ja ☒ nein: Potentialanalyse liegt bereits vor

Landschaft

Durch die Planung verschiebt sich der Ortsrand von Mühlhofen weiter nach Osten. Zugleich wird die optische Lücke zwischen der Wohnbebauung im Westen und dem Sportgelände im Osten geschlossen. Unter Berücksichtigung des Schutzgutes Landschaftsbild ist der geplante Standort eine sinnvolle Wahl.

Landschaftsbildbewertung erforderlich ? ☒ ja ☐ nein

Kulturelle Güter

Keine Auswirkungen.

Sachgüter

Auswirkungen auf Land- und Forstwirtschaft: Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen

Sonstige:.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 7

☐ Ergänzung zu **Kapitel 7** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

8 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

<i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> Anlage der Freiflächen als Grünflächen, Baumpflanzungen je 500 m² Grundstücksfläche, Gründach, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Erhaltungsgebote für 2 Bäume, Regenwasserbewirtschaftungskonzept.
Maßnahmen zur Klimaanpassung
<i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i> Anlage der Freiflächen als Grünflächen, Baumpflanzungen je 500 m² Grundstücksfläche, Gründach, Nutzung von Solarenergie, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Regenwasserbewirtschaftungskonzept.
Kompensationsmaßnahmen
<i>Sofern bereits bekannt und abschätzbar</i>

9 Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen
Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen
Schutzgut Boden: Versiegelung und Überbauung.
Auswirkungen auf Bäume
Positiv durch Erhaltungsgebote und Neupflanzungen.
Artenschutz
Artenschutzrechtliche Potentialanalyse für das Plangebiet liegt dem VUB bei. Weitere Prüfungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig. Es ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 45 Abs.7 BNatSchG erforderlich um zu ermitteln, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Realisierung des Bebauungsplanes eintreten können und ob (vorgezogene) Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs.5 BNatSchG notwendig sind: ☒ nein ☐ ja, → zu untersuchende Artengruppen oder Arten: ☐ Vögel ☐ Fledermäuse ☐ Bilche ☐ Reptilien ☐ Amphibien ☐ Nachfalter ☐ xylobionte Käfer ☐ Sonstige:
Eingriffs-Kompensationsbilanz
Die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und §§ 13-19 BNatSchG ist anzuwenden: ☐ nein (→ §13a (2) 4) ☒ ja, → die naturschutzfachliche Eingriffs-Kompensations-Bilanz erfolgt auf Grundlage des Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2012). Sie umfasst insbesondere die Bilanzierung für die Schutzgüter

9 Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen

☒ Pflanzen/Tiere/Biotope ☒ Boden ☒ Landschaftsbild

Natura 2000

FFH-Vorprüfung/ -Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich ☒ nein ☐ ja

Weitere Prüfungen und Fachgutachten

Bei Verfahren nach § 13a BauGB:

- ☐ kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt
- ☐ es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Anhang I : Fotodokumentation



Foto 1: Blick von Nordosten auf das Plangebiet



Foto 2: 2 Obst-Hochstämme (Apfel und Birne) auf dem extensiven Wiesensaum am südlichen Rand des Plangebietes



Foto 3: Nistkasten in einem der Obst-Hochstämme



Foto 4: Blick von Süden, rechts im Bild befinden sich die Gebäude des Sportplatzes