

LANDKREIS KONSTANZ
STADT STOCKACH

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Papiermühle“
mit naturschutzfachlichen Beiträgen**

Stand 06. April 2005



**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „PAPIERMÜHLE“
MIT NATURSCHUTZFACHLICHEN BEITRÄGEN**

AUFTRAGGEBER:

Stadt Stockach
Stadtplanungsamt
Adenauerstrasse 4
78333 Stockach

AUFTRAGNEHMER:



Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung
88662 Überlingen, Breitlestr. 21
Tel. 07551 / 9199-0, Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de

Projektleitung:

Johann Senner Dipl. Ing. (FH)
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL

Projektteam:

Susanne Heinle, Dipl.-Ing. (FH)
Gerd Odenwälder, Dipl. Biologe
Annette Stoll, Dipl. Ing. (FH)

Proj.Nr.1049

Überlingen, 06. April 2005

.....
Johann Senner

A. Textteil

1. PROJEKTBE SCHREIBUNG UND GRUNDLAGEN	5
1.1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
1.2. RECHTSGRUNDLAGEN	5
1.2.1. BEBAUUNGSPLAN	5
1.2.2. NATURSCHUTZFACHLICHE BEITRÄGE	5
1.3. AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	6
1.3.1. LANDESENTWICKLUNGSPLAN	6
1.3.2. REGIONALPLAN 2000, REGIONALVERBAND HOCHRHEIN-BODENSEE	6
1.3.3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN	7
1.4. ZIELSETZUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG	8
2. BEBAUUNGSPLAN	9
2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN – SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN	9
2.1.1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG NACH §9 (1) 1 BAUGB I.V. MIT §10(1) UND (5) BAUNVO	9
2.1.2. BAUWEISE NACH § 9 (1) 2 BAUGB	10
2.1.3. VERKEHRSFLÄCHEN NACH §9 (1) 11 BAUGB	10
2.1.4. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE NACH §9 (1) 21 BAUGB	10
2.1.5. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT §9 (1) 16 BAUGB	10
2.1.6. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN §9 (1) 15 BAUGB	10
2.1.7. PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN NACH §9 (1) 25 BAUGB	11
2.2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	14
2.2.1. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN §74 (1) LBO	14
2.2.2. HÖCHSTGRENZEN VON GEBÄUDEHÖHEN §74 (1) 1 LBO	14
2.3. HINWEISE	14
2.3.1. IMMISSIONEN	14
2.3.2. VER- UND ENTSORGUNG	14
2.3.3. CAMPINGPLATZORDNUNG	15
2.3.4. DENKMALSCHUTZ	15
3. GRÜNORDNUNG – EINGRIFF-AUSGLEICHSBILANZ - KOMPENSATIONSKONZEPT	16
3.1. BESTANDSANALYSE	16
3.1.1. SCHUTZGUT BODEN	16
3.1.2. SCHUTZGUT WASSER	18
3.1.3. SCHUTZGUT KLIMA	20
3.1.4. SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE	22
3.1.5. SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / NAHERHOLUNG / WOHNUMFELD / ERHOLUNGSVORSORGE	25
3.2. KONFLIKTANALYSE UND ENTWURFSOPTIMIERUNG	26
3.2.1. ERFASSUNG DES EINGRIFFES, GRÖßE DES VORHABENS	26
3.3. EINGRIFF – AUSGLEICHSBILANZ	26
3.3.1. ERMITTLUNG DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES AUF DAS SCHUTZGUT BODEN	26
3.3.2. SCHUTZGUT WASSER	27
3.3.3. ERMITTLUNG DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES AUF DIE ARTEN UND BIOTOPE	29
3.4. MAßNAHMENKONZEPT	32
3.4.1. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG DES EINGRIFFES	32
3.4.2. MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION	33
3.5. ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	35

4. ALLGEMEINE VORPRÜFUNG NACH ANLAGE 2 ZUM § 3 UVPG	36
4.1. MERKMALE DES VORHABENS	36
4.1.1. GRÖÖE DES VORHABENS	36
4.1.2. NUTZUNG UND GESTALTUNG VON BODEN, WASSER, NATUR UND LANDSCHAFT	36
4.1.3. ABFALLERZEUGUNG	36
4.1.4. UMWELTVERSCHMUTZUNGEN UND BELÄSTIGUNGEN	37
4.1.5. UNFALLRISIKO	37
4.2. NUTZUNGSKRITERIEN	38
4.2.1. SIEDLUNGSSTRUKTUR	38
4.2.2. NUTZUNGSSTRUKTUR	38
4.2.3. ERHOLUNGSSTRUKTUR	38
4.3. QUALITÄTSKRITERIEN	39
4.4. SCHUTZKRITERIEN	39
4.5. MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN	40
4.6. FAZIT	40
5. LITERATURVERZEICHNIS UND QUELLEN	41

B. ANHANG

C. PLANTEIL

Bestandsplan M 1: 500

Maßnahmenplan M 1: 500

Übersicht Kompensationsmaßnahmen M 1: 5. 000

1. PROJEKTBESCHREIBUNG UND GRUNDLAGEN

1.1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet mit 7,43 ha befindet sich im Süden der Stadt Stockach.

Die Begrenzungen bildet

- im Norden die Bahnlinie Stockach-Wahlwies
- im Nordosten das Gewerbegebiet „Industriestrasse“
- im Südosten das Flst.-Nr. 1074 in der Aue der Stockacher Aach
- im Süden fließt die Stockacher Aach.

Die Flurstücke Flst.-Nr. 1015/2, 1441/17, 1017 sind als Ganzes, die Flurstücke Flst.-Nr. 1074 und 1070/3 sind zum Teil in den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes integriert.

Das Plangebiet kann in drei charakteristische Bereiche unterteilt werden:

- die naturnahen Bereiche im Süden des Plangebietes: die Aue der Stockacher Aach mit Grünland, Streuobstbeständen und einem Galeriewald entlang der Stockacher Aach sowie
- die naturnahen Gehölz- und Waldbestände im Norden des Plangebietes
- die anthropogen überformten Bereiche der bereits überbauten und versiegelten Flächen

1.2. RECHTSGRUNDLAGEN

1.2.1. Bebauungsplan

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Landesbauordnung für Baden – Württemberg, vom 08.08.1995; zuletzt geändert am 29.10.2003
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990

1.2.2. Naturschutzfachliche Beiträge

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.03.2002
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (LNatSchG) in der Fassung vom 29.03.1995
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 03.08.2001
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 19.11.2002
- Wassergesetz (WG) für Baden - Württemberg in der Fassung vom 01.01.1999 , zuletzt geändert am 19. 12. 2003
- Gesetz zum Schutz des Bodens (BodSchG) für Baden - Württemberg in der Fassung vom 24.06.1991, geändert durch Verordnung vom 17.07.1997
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) in der Fassung vom 13.07.1999

1.3. AUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

1.3.1. Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Stockach im Landkreis Konstanz aus der Region Hochrhein Bodensee ist Teil des Ländlichen Raumes im engeren Sinne.

„Der ländliche Raum ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten. Der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.“ (2.4.3 Landesentwicklungsplan 2002)

1.3.2. Regionalplan 2000, Regionalverband Hochrhein-Bodensee

Der Regionalplan weist im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Siedlungsfläche für Gewerbe aus.

Das Plangebiet wird von einer Hochspannungsfreileitung 110kV und 220kV tangiert.

Die Umgebung des Plangebietes ist Teil des Regionalen Grünzuges nach 3.1.1 Regionalplan 2000.

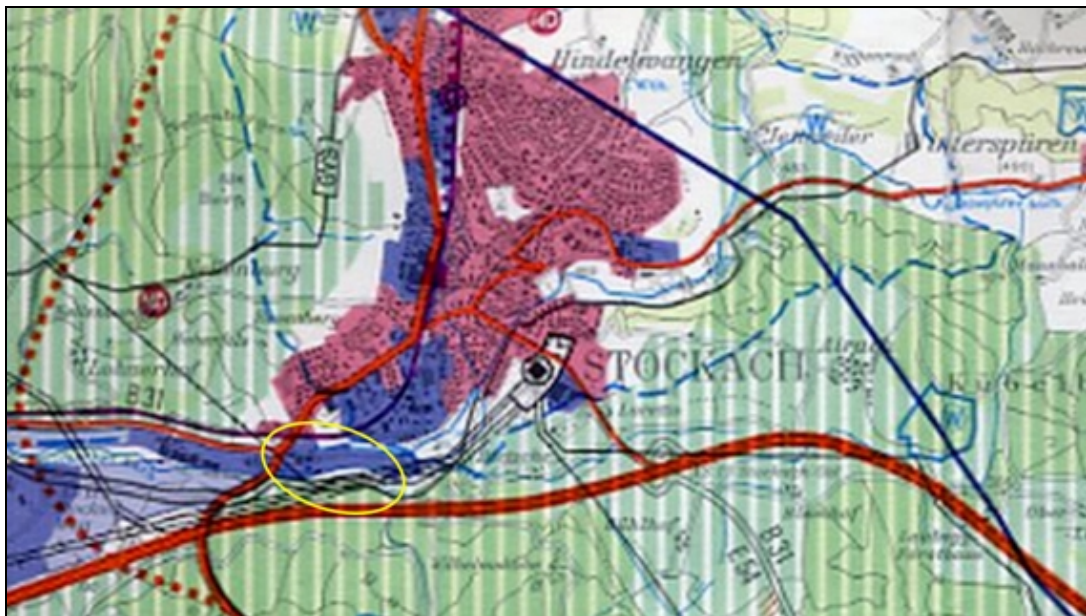


Abb. 2: Regionalplan 2000, Regionalverband Hochrhein-Bodensee
(Auszug ohne Maßstab)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Blumhof“ wurde in der Aue der Stockacher Ach ein Bereich als Regionaler Grünzug ausgewiesen, der östlich an das künftige Plangebiet angrenzt.

1.3.3. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Stockach vom 22.09.2001 stellt im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewerbliche Bauflächen dar.



Abb. 3: Flächennutzungsplan
(Auszug ohne Maßstab)

Die Landschaftsökologische Beurteilung für die angrenzenden Bereiche stellt fest, dass mit Ausnahme der Flächen F 20.1 und F 20.2 eine Bebauung nicht empfohlen werden kann, sondern für die landschaftsökologischen Funktionen u.a. zur Naherholung gestalterisch aufgewertet werden sollten.

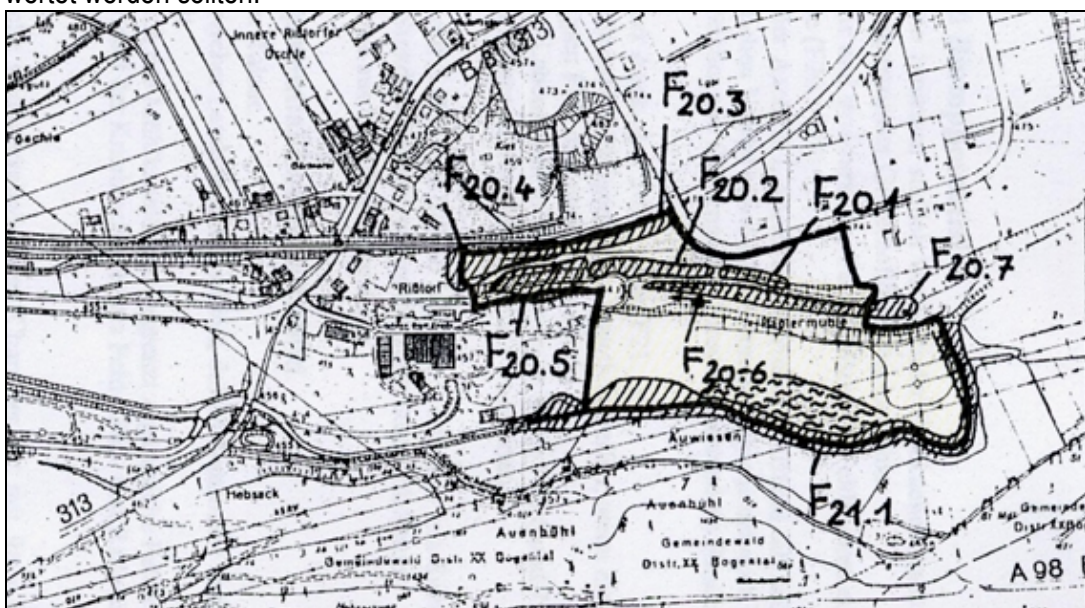


Abb. 4 Landschaftsökologische Beurteilung
(Auszug ohne Maßstab)

1.4. ZIELSETZUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

Die Stadt Stockach beabsichtigt auf dem Gelände der ehemaligen Papierfabrik die Anlage eines Reisemobilhafens und eines Campingplatzes sowie die Schaffung von Möglichkeiten für den gewerblichen Verkauf von Wohnmobilen.

Aus dem zur Realisierung des Projektes durchgeführten Ideenwettbewerb der Firma Caramobil Müller GmbH ging der Vorschlag der Planstatt Senner hervor.

Die Planstatt Senner wurde im April des Jahres 2004 beauftragt den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan zu erstellen. Ziel dieses Planwerkes ist es, die geplanten baulichen Nutzungen baurechtlich zu formulieren und die Belastungen für den Naturhaushalt qualitativ und quantitativ zu beschreiben und durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung weitgehend zu reduzieren und freiraumgestalterische Belange in die Planung zu integrieren. (Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz)

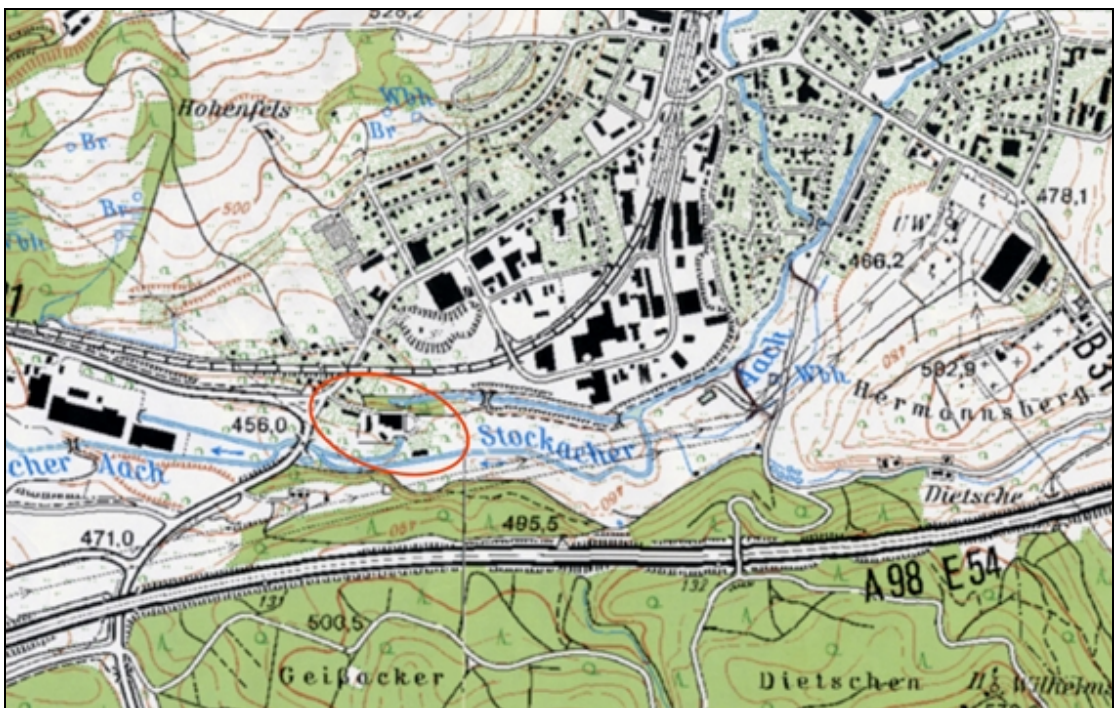


Abb. 1: Lageplan (ohne Maßstab)

2. BEBAUUNGSPLAN

2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN – SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung nach §9 (1) 1 BauGB i.V. mit §10(1) und (5) BauNVO

Sondergebiet gem. §10 (1) und (5) BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von §14 (1) BauNVO sind in den Sondergebiete SO1, SO2 und SO3 nicht zulässig.

Ausgenommen sind im Bereich für den Campingplatz SO1 und SO2 die notwendigen Versorgungsanschlüsse für Camping- und Wohnwagen sowie in den Bereichen SO1, SO2 und SO3 Beleuchtungsanlagen für die Wege und Plätze (max. Lichtpunkthöhe 1,20m).

1. Für die Sondergebiete SO1 und SO2 ist als Nutzung „Camping“ vorgesehen.

Hier sind Standplätze im Sinne von §14 (1) BauNVO für Camping- und Wohnwagen, Zelte und Kraftfahrzeuge bzw. Zugfahrzeuge im Bereich der Sonderbaufläche für einen Campingplatz auf den gekennzeichneten Flächen ganzjährig zulässig.

Toilettenanlagen für den laufenden Betrieb sind als Nebengebäude gem. §14(1) und (2) BauNVO zulässig.

Im Sondergebiet S1 Camping ist das dauerhafte Abstellen von Camping- oder Wohnwagen zulässig.

Im Sondergebiet S2 Camping ist Durchgangs- oder Wandercamping festgesetzt und somit das dauerhafte Abstellen von Camping- oder Wohnwagen unzulässig.

2. Im Sondergebiet S3 ist die Nutzung als „Reisemobilhafen“ vorgesehen. Hier ist das dauerhafte Abstellen von Camping- oder Wohnwagen unzulässig. Die Nutzungsdauer ist in diesem Sinne beschränkt auf 2 Wochen.

Gewerbegebiet gem. §8 (1) und (2) BauNVO

- Die Baufenster 1 und 2 sind als Gewerbegebiete GE mit einer maximal versiegelbaren Fläche von insgesamt 500 m² dargestellt. In Baufenster 1 ist ein Gebäude als städtebaulicher Auftakt stadteingangsprägend vorgesehen. In Baufenster 2 ist der Neubau von Gebäuden für die notwendigen Sanitär-, Gemeinschafts-, Müll- und Recyclingräume zum Betrieb des Campingplatzes geplant.
- Die Baufenster 3,4 und 5 sind als Gewerbegebiet GE mit einer maximal versiegelbaren Fläche von insgesamt ca. 4.000 m² dargestellt. Sie dienen der baurechtlichen Sicherung ausgewählter bestehenden Gebäude in ihrer aktuellen Dimension und Orientierung. Hier werden die notwendigen Sanitär-, Gemeinschafts-, Müll- und Recyclingräume zum Betrieb des Reisemobilhafens sowie von Verwaltungsräumlichkeiten für die Gewerbeflächen untergebracht. Ausgeschlossen ist das Lagern, Bearbeiten und Beseitigen von umweltgefährdenden Stoffen sowie der Betrieb von Vergnügungstätten mit Ausnahme von Schank- und Speisewirtschaften.
- Gewerbegebietsflächen GE 6, 7 und GE 8 dargestellten Flächen sind als Aufstellflächen für Wohnmobile zu nutzen. Hier ist ausschließlich das Präsentieren von Reisemobilen und Wohnmobilen zu Verkaufszwecken zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind auf diesen Flächen zulässig.

- Hochbauten sind nur in den Bereichen der überbaubaren Flächen zulässig.

Stellplätze gem. § 12 BauNVO

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Parkflächen sind offenporig auszuführen, z.B. Schotterrassen oder wassergebundene Decke.

2.1.2. Bauweise nach § 9 (1) 2 BauGB

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgelegt. (§22 (2) BauNVO).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen gem. §23 (3) BauNVO gekennzeichnet.

2.1.3. Verkehrsflächen nach §9 (1) 11 BauGB

Die Anbindung der inneren Erschließung an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über den Kreisverkehrsplatz am Ortseingang von Stockach an der B 313.

Verkehrsflächen sind im Plan gemäß PlanZVO dargestellt.

Die privaten Verkehrsflächen zur Zufahrt sind im Lageplan dargestellt; sie können im Rahmen des Ausbaus geringfügig verschoben werden.

2.1.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach §9 (1) 21 BauGB

Die im Lageplan eingetragenen Fahr- und Leitungsrechte sind wie folgt festgesetzt:

- A: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Stockach und der Landwirtschaft
- B: Leitungsrecht zugunsten des Stromversorgers
- C: Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbands Stockacher Aach

2.1.5. Flächen für die Wasserwirtschaft §9 (1) 16 BauGB

Die Wasserfläche des Kanals incl. des 5 m breiten Gewässerrandstreifes an Kanal und Stockacher Aach nach § 68b Wassergesetz Baden-Württemberg ist naturnah herzustellen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Eine Initialpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen ist durchzuführen.

2.1.6. Private Grünflächen §9 (1) 15 BauGB

Bauliche Nebenanlagen im Sinne von §14 (1) BauNVO sind hier nicht zulässig.

Ausgenommen sind im Bereich der Grünfläche für einen Spielplatz Spielgeräte, Bänke und Grillanlagen sowie im Bereich GE 1 die Aufstellung von Werbeanlagen gem. LBO § 2 (9), §11 (3) und §74 (1).

Private Grünflächen sind in naturnaher Weise mit standortgerechten Pflanzen (Pflanzenliste 4) zu gestalten und unter Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel zu pflegen.

Pflanzliste 4: Gehölze

Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn
Viburnum opulus	Schneeball
Salix caprea „Mas“	Kätzchenweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes sylvestris	Wald-Johannisbeere

2.1.7. Planungen und Nutzungsregelungen nach §9 (1) 25 BauGBMaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB

Die Gewässerrandstreifen des Kanals und der Stockacher Aach sind von jeglicher Bebauung sowie Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO freizuhalten. Die vorhandenen Gehölze sind so zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln, dass Instandhaltungs- und Reinigungsarbeiten möglich sind. Ein Wegerecht ist der Stadt Stockach für Instandhaltungs- und Reinigungsarbeiten auf der Südseite des Kanals einzuräumen. Jede weitere Nutzung ist untersagt.

Pflanzgebot gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB

A 1.1: An den im Lageplan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen in Anlehnung an den Naturraum der Stockacher Aach gemäß Pflanzliste 2 zu entwickeln.

Pflanzliste 1: Sträucher

Viburnum opulus	Schneeball
Salix caprea „Mas“	Kätzchenweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes sylvestris	Wald-Johannisbeere

A 1.2 An der im Lageplan dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen ist eine Baumreihe standortgerechten heimischen Laubgehölzen in Anlehnung an den Naturraum der Stockacher Aach mit mindestens 30 Hochstämmen gemäß Pflanzliste 2 zu entwickeln. Die Lage der Baumreihe ist verschiebbar und kann in unterschiedliche Abschnitte aufgeteilt werden, muss sich jedoch auf dem Gebiet von GE 6 befinden.

Pflanzliste 2: Bäume

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Prunus padus	Traubenkirsche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Salix alba	Weide
Betula	pendula
Populus	ssp.

Pflanzung von Bäumen gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB

A 3: An den im Lagenplan eingetragenen Standorten werden hochstämmige standortgerechte heimische Laubgehölze oder Obsthochstämme gemäß Pflanzliste 1 gepflanzt.

Pflanzliste 3 Einzelbäume zur Akzentuierung, Mindestpflanzgröße STU 18-20

Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Juglas regia	Walnuß

Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. §9 (1) Nr. 25 BauGB

An den im Lageplan dargestellten Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist - mit dem Ziel der Naturverjüngung – die vorhandene Baum- und Strauchschicht sowie die natürliche Krautschicht zu erhalten und zu pflegen. Bestandslücken sind im Rahmen von natürlicher Sukzession und mit Hilfe von Initialpflanzungen gem. Pflanzliste 3 an den umgebenden Bestand anzupassen.

Pflanzliste 3: Gehölze

Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuß
Pinus sylvestris	Kiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Hedera helix	Efeu
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus fruticosus	Brombeere
Ribes in Sorten	Johannisbeeren

Die im Lageplan verzeichneten Gehölze in den Sonderflächen SO2 Camping sind möglichst zu erhalten. Sollte dies im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht nicht möglich sein, sind je gefällttem Baum 2 neue Bäume im Plangebiet zu ersetzen. Größe und Qualität der Bäume gem. Pflanzenliste 1.

2.2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.2.1. Gestaltung der unbebauten Flächen §74 (1) LBO

M1 Teilversiegelung gem. §74(1) Nr. 1 LBO

Die notwendige Befestigung im Bereich der Aufstellflächen, des Erschließungsweges, der Parkflächen und der Zufahrten zu den Standplätzen im Bereich des Reisemobilhafens (SO3) sind mit offenporigen Belägen zu gestalten, z.B. Schotterrasen, Wassergebundene Decke.

M2 Beschilderung

Wegweisende Beschilderungen dürfen nicht als Leuchtreklame gestaltet sein. Hinweistafeln im Bereich der verkehrlichen Erschließung im Blickfeld der B313/B31 und in den Zufahrtsästen des Kreisverkehrsplatzes dürfen eine Größe von 3 x 2 m nicht überschreiten. Hinweisschilder innerhalb des Campingplatzes werden an den Gebäuden angebracht; freistehende Schilder dürfen eine maximale Größe von 1 x 1m nicht überschreiten.

M3 Beleuchtung

Weitstrahlende Werbeanlagen und Anlagen mit wechselnden oder bewegtem Licht sind unzulässig. Einsatz von insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumdampflampen oder Xenongaslampen) mit niedriger Lichtintensität.

2.2.2. Höchstgrenzen von Gebäudehöhen §74 (1) 1 LBO

Die Gebäudehöhe wird durch die max. Anzahl der Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 12m über dem bestehenden Gelände begrenzt.

2.3. HINWEISE

2.3.1. Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen und Gewerbebetriebe. Es wird auf die nutzungsbedingten Störungen hingewiesen. Das Plangebiet ist durch Lärmemissionen durch die B 313 und die BAB 98 vorbelastet.

2.3.2. Ver- und Entsorgung

Das Schmutzwasser aus dem Sanitärgebäude ist der vorhandenen Kanalisation zuzuführen.

Die Stellplätze in den Sondergebiete SO1 und SO“ sind mit einer Frischwasserzufuhr ausgerüstet; für eine geordnete Abwasserbeseitigung ist zu sorgen.

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist entsprechend den wasserrechtlichen Regelungen in einem modifizierten Entwässerungssystem zu entsorgen. Da ausreichend Grünflächen zur Verfügung stehen, kann das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenschicht versickert werden.

Das Waschen von Kraftfahrzeugen aller Art ist im Plangebiet nur dann zulässig, wenn dies an einem dafür ausgerüsteten Platz mit entsprechenden Abwasserableitungsmöglichkeiten geschieht. Ausstellungsfahrzeuge, die sich nicht im öffentlichen Strassenverkehr befinden, können an Ort und Stelle gereinigt werden.

2.3.3. Campingplatzordnung

Auf den Standplätzen im Bereich der Sondergebietsflächen SO2 und SO3 sind nach §5 (3) CPLVO keine baulichen Anlagen wie zum Beispiel Einfriedungen und Antennenmasten zulässig – auch wenn es sich um Anlagen handelt, die keiner Baugenehmigung bedürfen. Davon ausgenommen sind Antennenmasten, die der Campingplatzbetreiber zur gemeinschaftlichen Nutzung seiner Mieter zur Verfügung stellt.

2.3.4. Denkmalschutz

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten mind. 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß §20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesdenkmalamt Bad. Württemberg Abt. Archäol. Denkmalpflege Freiburg (Marienstr. 10 79098 Freiburg. 0761/207120) zu melden und bei sachgerechter Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3. GRÜNORDNUNG – EINGRIFF-AUSGLEICHSBILANZ - KOMPENSATIONSKONZEPT

Durch die vorgesehene Nutzung als Ausstellungsfläche für Wohnmobile, als Reisemobilhafen und als ganzjährig betriebenen Campingplatz sind möglicherweise naturschutzfachliche Funktionen von besonderer Bedeutung betroffen. Die Bestandsanalyse erfolgt deshalb für alle Schutzgüter bzw. Landschaftsfunktionen.

3.1. BESTANDSANALYSE

3.1.1. Schutzgut Boden

Bestand

Gemäß § 1 BodSchG BW werden die Böden des Plangebietes nach ihrer Leistungsfähigkeit als Träger verschiedener Bodenfunktionen analysiert. Anhand des verfügbaren Datenmaterials (Nutzungskartierung, Bodenschätzung) werden die nicht bzw. wenig vorbelasteten und unbewaldeten Böden und unversiegelte Flächen in ihren verschiedenen Bodenfunktionen eingeschätzt.

1. Standort für Naturpflanzen

Die ufernahen lehmigen Sandböden (LS II a 3 - 39/19) der Stockacher Aach bieten aufgrund hoher Wasserstände (Überschwemmungen) und Nährstoffreichtum insgesamt geeigneten Standorte für die natürliche Vegetation des Galeriewaldes.

Außerdem sind die Lehme (L II a 4 - 39/24) und lehmigen Sande (LS 6Dg - 25/26) im Bereich der Hangkante von hoher Bedeutung als Standort für die Natürliche Vegetation.

⇒ **Böden mit besonderer Bedeutung**

2. Standort für Kulturpflanzen

Alle übrigen Böden sind als Standort für die Kulturpflanzen von Bedeutung.

⇒ **Böden mit allgemeiner Bedeutung**

3. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die ungestörten Lehme der Aue der Stockacher Aach (L II a 2 - 57/52, L II a 2 - 59/55, L II a 2 - 57) sind aufgrund des Einflussbereiches von Hochwasser von hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

⇒ **Böden mit besonderer Bedeutung**

4. Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe

Die ungestörten Lehme im Bereich der ehemaligen Streuobstwiese (L Ia 3 - 56/54) weisen eine hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe.

⇒ **Böden mit besonderer Bedeutung**

5. Archiv der Kultur- und Naturgeschichte

Im Untersuchungsgebiet finden sich keine Böden mit besonderen Funktionen als Archiv für Landschafts- und Naturgeschichte

6. Zusammenfassung

BODENART	NV	KP	FP	WA	LU	FLÄCHE IN HA	GESAMTBEWERTUNG
L Ia 3 - 56/54	2	3	4	5	-	0,523	Sehr hohe Bedeutung
L Ia 3 - 56/54	2	3	4	4	-	0,124	Hohe Bedeutung
L II a 3 - 53/52	2	3	3	4	-	0,203	bedeutend
L III a 2 - 53/51	2	3	3	2	-	0,520	bedeutend
L II a 2 - 59/55	2	3	4	4	-	2,645	Hohe Bedeutung
L II a 3 - 53/50	2	3	3	4	-	0,464	bedeutend
L II a 4 - 39/24	4	2	3	3	-	0,471	bedeutend
L II a 2 57	2	3	4	4	-	0,750	Hohe Bedeutung
LS 6Dg - 25/26	4	1	2	3	-	0,107	bedeutend
L Ia 3 - 56/54	5	1	2	4	-	0,267	Sehr hohe Bedeutung
LS II a 3 - 44/41	2	3	2	4	-	0,329	bedeutend
Wasserfläche (Kanal)						0,240	
Teilversiegelte Flächen						0,297	Geringe Bedeutung
Vollversiegelte Flächen						0,488	Geringe Bedeutung
						7,428	

Vorbelastungen

In Teilen des geplanten Geltungsbereichs ist das natürliche Bodengefüge durch Vollversiegelung und Teilversiegelung gestört.

⇒ **Böden mit geringer Bedeutung.**

Die Orientierende Erkundung im Bereich des Flst. Nr. 1017 (ehemalige Zwirnerei und Betriebschlosserei) der Firma geopro GmbH ergab, dass keine Gefährdung für die menschliche Gesundheit, Oberflächengewässer oder Grundwasser von altlastenverdächtige Flächen ausgeht. (geopro GmbH, Stockach, 2003)

Bewertung

Nach dem Bewertungssystem zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Bodenseekreis (LANDRATSAMT BODENSEEKREIS, 12/2000) werden die Böden im Rahmen eines dreistufigen Systems bewertet.

Bestand	7,428 ha
	Fläche in ha
Böden mit besonderer Bedeutung	4,309
Standorte mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen	0,790
Standorte mit hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen	3,519
Böden mit allgemeiner Bedeutung	2,094
Standorte mit mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen	2,094
Böden mit geringer Bedeutung	0,785
Versiegelte Flächen	0,488
Teilversiegelte Flächen	0,297
<i>Wasserfläche (Kanal)</i>	<i>0,240</i>

3.1.2. Schutzgut WasserGrundwasserBestand

Die markante Hangkante im nördlichen Bereich des Plangebietes wird aus den würmzeitlichen **Kiesen** der unteren Singener Terrasse gebildet.

Im südlichen Teil der Aue der Stockacher Ach stehen Junge holozäne Anschwemmungen aus **Auelehm** an.

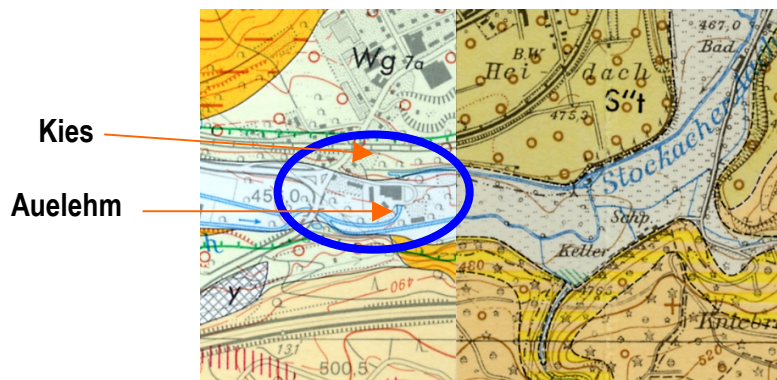


Abb. 5: Geologie

(Auszug aus den Geologischen Karten 8120 Stockach und 8119 Eigeltingen, ohne Maßstab)

Die markante Hangkante im nördlichen Bereich des Plangebietes wird aus den würmzeitlichen **Kiesen** der unteren Singener Terrasse gebildet.

Im südlichen Teil der Aue der Stockacher Ach stehen Junge holozäne Anschwemmungen aus **Auelehm** an.

Die Kiese der Singener Terrasse im nördlichen Bereich des Plangebietes weisen auf unversiegelten Flächen hohes und ergiebiges Grundwasservorkommen mit hoher Grundwasserneubildungsrate auf. ⇒ **besondere Bedeutung für den Grundwasserschutz**

Der südliche Teil des Plangebietes im Bereich der Auensedimente weist eine geringe Grundwasserneubildungsrate auf. ⇒ **allgemeine Bedeutung für den Grundwasserschutz**

Die versiegelten Flächen haben eine ⇒ **geringe Bedeutung für den Grundwasserschutz**

Funktionale Beziehungen

Aus dem höher gelegenen Gelände im Norden erfolgt ein Grundwasserabstrom zur Aue der Stockacher Aach. ⇒ **Funktionsbeziehung mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz**

Vorbelastungen

Bezüglich der Reduzierung der Grundwasserneubildung sind die versiegelten und teilversiegelten Flächen als vorbelastet einzustufen.

Die Orientierende Erkundung „Papiermühle“, ehemalige Zwirnerei und Betriebsschlosserei, 78333 Stockach Flst.-Nr. 1017 der geopro Gmbh (Stockach, 01/2003) kam zum Ergebnis, dass „eine konkrete Gefährdung der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Oberflächengewässer oder Grundwasser [...] nach derzeitigem Kenntnisstand“ nicht besteht.

Bewertung

Nach dem Bewertungssystem zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Bodenseekreis (LANDRATSAMT BODENSEEKRIS, 12/2000)

Bestand	7,428
	Fläche in ha
Standorte mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	
Kiese der Singener Terrasse	2,324
Standorte mit allgemeiner Bedeutung für den Grundwasserschutz	
Auensedimente der Stockacher Aach	4,318
Standorte mit geringer Bedeutung für den Grundwasserschutz	
Versiegelte Flächen	0,497
Teilversiegelte Flächen	0,289
Funktionsbeziehungen mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	
Grundwasserstrom	

Oberflächenwasser / OberflächengewässerBestand

Die Aue der Stockacher Aach ist Retentionsraum mit autotypischer Vegetation aus Auwald und Grünland. Hier sind Überflutungen ohne erhebliche Schäden möglich ⇒ **besondere Bedeutung für das Oberflächenwasser**

Die Bereiche des Kanals mit seinem Gewässerrand haben eine ⇒ **besondere Bedeutung für das Oberflächenwasser**

Die übrigen teilversiegelten Bereiche und die unversiegelten Bereiche haben ⇒ **allgemeine Bedeutung für das Oberflächenwasser**

Die versiegelten Flächen haben nur ⇒ **geringe Bedeutung für das Oberflächenwasser**

Vorbelastung

Die vollversiegelten Bereiche des Planungsgebietes können nicht, die teilversiegelten Bereiche können nur teilweise der Retention und Versickerung von Oberflächenwasser dienen.

Bewertung

Nach dem Bewertungssystem zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Bodenseekreis (LANDRATSAMT BODENSEEKREIS, 12/2000) wird das Schutzgut „Oberflächenwasser“ bewertet.

Bestand	7,428
	Fläche in ha
Standorte mit besonderer Bedeutung für das Oberflächenwasser	
Gewässerrand Kanal	0,761
Gewässerrand Stockacher Aach	0,212
Retentionsbereich, Aue der Stockacher Aach	4,318
Standorte mit allgemeiner Bedeutung für das Oberflächenwasser	
Unversiegelte Bereiche	1,351
Teilversiegelte Bereiche	0,297
Standorte mit geringer Bedeutung für das Oberflächenwasser	
Versiegelte Flächen	0,489

3.1.3. Schutzgut KlimaBestand

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Klimabezirk „Rhein-Bodensee-Hügelland“

- mittlere wirkliche Lufttemperatur 7,0 – 8,0°C
- mittlere Niederschlagssummen 750 - 800 mm
- mittlere Häufigkeit der Windrichtungen West 45%
Ost 35%

(Quelle: Klima – Atlas Baden – Württemberg).

Maßgeblich für das Lokalklima im Plangebiet ist die Durchlüftungsbahn der Stockacher Aach-Aue. Dadurch ist grundsätzlich trotz der Oberflächenrauigkeit von einer intensiven Durchlüftung auszugehen.

Vorbelastungen

Das Untersuchungsgebiet ist im Bereich der ehemaligen Gewerbehallen durch Versiegelung vorbelastet.

Bewertung

Nach dem Bewertungssystem zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Bodenseekreis (LANDRATSAMT BODENSEEKREIS, 12/2000) wird das Schutzgut „Klima / Luft“ bewertet.

Bestand	7,428
	Fläche in ha
Standorte mit allgemeiner Bedeutung für Klima und Luft	
Unbebaute und emittentenarme Bereiche des Plangebietes	6,642
Standorte mit geringer Bedeutung für Klima und Luft	
Versiegelte Flächen	0,497
Teilversiegelte Flächen	0,289

3.1.4. Schutzgut Arten und Biotope

Bestand

Im Rahmen des Grünordnungsplanes wurden Erhebungen der Nutzungsstrukturen, der Biotoptypen, der Gehölze sowie Erhebungen der Vogelwelt (Brutvögel und Wintergäste) als wesentliche Indikatoren für das Biotopotential durchgeführt.

▪ Flora

Das Plangebiet wird geprägt von den naturnahen Gehölz- und Waldbestände am Kanal im Norden des Plangebietes (T3 und T4), den landwirtschaftlich genutzten Bereichen im Süden des Plangebietes mit Grünland, Streuobstbeständen und Acker (T5), den Galeriegehölzen an der Stockacher Aach und am Kanal im Süden (T6 und T1) und anthropogen überformten Ruderalbereichen (T2)

▪ Fauna

Zur Beurteilung des Plangebietes und der nahen Umgebung aus ornithologischer Sicht wurden Daten aus Begehungen im Frühjahr 2004 herangezogen. Da die letzte Begehung Ende Mai durchgeführt wurde, muss man davon ausgehen, dass das Artenspektrum des Gebietes nicht vollständig erfasst wurde.

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 31 Vogelarten festgestellt werden (vgl. Artenliste im Anhang).

Die meisten Arten wurden dabei in den Gehölzen im Nordwesten (T6, T1: 26 Arten) nachgewiesen. Danach folgen die Gehölze im Norden des Plangebietes (T 2: 25 Arten) sowie die Galeriegehölze im Süden (T5) mit 20 Arten sowie die Streuobstfläche im Norden (T 8) mit 19 Arten; eine ähnliche Artenausstattung ist für den ehemaligen Streuobstbestand im Südosten des Plangebietes anzunehmen.

In den übrigen Teilflächen wurden zwischen 8 und 14 Arten kartiert.

Die Gehölze und Gebüsche im nordöstlichen Bereich des Untersuchungsgebietes haben eine besondere Bedeutung als Bruthabitate. Dies wird durch den hohen Anteil an Brutvögeln in diesen Teilflächen deutlich, der zwischen 68 % und knapp 79% liegt. Einen höheren Prozentsatz erreichen lediglich die Galeriegehölze im Süden des Plangebietes mit 80% an brütenden Arten.

Die Gehölze im Nordwesten (T1, T6) und die Ruderalflächen/Gebüsch im Westen (T7) stellen mit 34,6 und 40% an Brutvogelarten auch noch günstige Bruthabitate für die Avifauna dar.

Die Bedeutung der Streuobstfläche im Norden (T8), der Kleingärten (T9) sowie der ehemaligen Streuobstfläche (T10) liegt v.a. in ihrer Funktion als Nahrungsbiotop. Hier ist die Bedeutung der Wiesenflächen für den Grünspecht (*Picus viridis*) als Art der Roten Liste (RL BW V) hervorzuheben. Der Anteil an Nahrungsgästen liegt in T8 und T9 bei 75% bzw. 76%, für die ehemalige Streuobstwiese sogar bei ~87%. Die meisten Arten der drei Teilflächen beherbergt der Streuobstbestand im Norden (18 Arten), wobei im vergleichsweise kleinen Kleingartenbereich immerhin 12 Arten festgestellt werden konnten.

Hinsichtlich der bedrohten Arten sind die Gehölze im Nordwesten und Norden (T1 und T2) hervorzuheben. Hier sind Brutpaare von drei Arten der Roten Liste zu verzeichnen: Kleinspecht (*Dendrocopos minor*, RL BW 3), Grünspecht (*Picus viridis*, RL BW V) und Grauschnäpper (*Muscicapa striata*, RL BW V). Die Teilfläche T2 dient zudem dem Fitis (Brutvogel in T4) als Nahrungshabitat und es besteht ein Brutverdacht hinsichtlich der Weidenmeise (*Parus montanus*, RL BW 3).

Weiterhin bedeutend für gefährdete Arten ist das Galeriegehölz im Süden (T5). Hier brüten Grünspecht (*Picus viridis*, RL BW V) und Wasseramsel (*Cinclus cinclus*, RL BW V). Die kartierten Weidenmeise (*Parus montanus*, RL BW 3) konnte nicht sicher als Brutvogel eingestuft werden.

Der Fitis (*Phylloscopus trochilus*, RL BW V) brütet in den Gehölzen nördlich des Kanals (T4).

Nahrungshabitate für den Kleinspecht (*Dendrocopos minor*, RL BW 3) stellen benachbarte Gehölze (T1), die Obstwiese (T8) sowie die Kleingartenbereiche (T9) dar. Eine wichtige Nahrungsfläche für den Grünspecht (*Picus viridis*, RL BW V) stellt die Obstwiese im Norden dar. Der ehemalige Streuobstbestand im Süden diente dieser Art ebenso als bedeutendes Nahrungshabitat.

Funktionale Beziehungen

Bemerkenswert im Untersuchungsgebiet ist das Auftreten von drei Spechtarten in den Teilflächen T2 und T1: Grünspecht, Kleinspecht und Buntspecht. Durch diese sowie den Grauschnäpper besteht eine Austauschbeziehung zwischen den verschiedenen Gehölzgruppen im Norden des Untersuchungsgebietes. Der Grünspecht fliegt auch über das Plangebiet hinweg zum Galeriewald im Süden (T5) und den angrenzenden Offenlandflächen. Der ehemalige Streuobstbestand im Süden des Plangebietes (T10) diente ihm höchstwahrscheinlich als bedeutendes Nahrungshabitat. Eine derzeit wichtige Nahrungsfläche für diese Art ist die Obstwiese T8.

Weitere Wechselbeziehungen bestehen durch die Kleinvögel über den Kanal hinweg (zw. T2, T3 und T4) und bestanden mit Sicherheit über die Gehölze der ehemaligen Streuobstwiese, die auch der ein- oder anderen Art (v.a. Halbhöhlen- und Höhlenbrüter) als Lebensraum diente zum Südteil des Plangebietes (T2, T9, T3 bis T10, T5).

Ein wichtiges lineares Biotopverbundelement ist die Stockacher Aach (z.B. für die Wasseramsel, Wasserinsekten, Fische etc.) und deren Begleitgehölze (z.B. für Kleinvögel und Insekten).

Funktionsbeziehungen von Amphibien zwischen Laichbiotop, Sommer- und Winterquartier sind in nennenswertem Umfang hauptsächlich im Südosten des Untersuchungsgebietes zu erwarten.

Potentielle Flugrouten von Fledermäusen entlang der Gehölze an der Stockacher Aach im Süden oder des Kanals im Norden sind denkbar. Eine detaillierte Suche nach Winterquartieren in den Kellern der bestehenden Gebäude wurde nicht durchgeführt.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen

- Biotop nach §24 NatSchG-BW
 - Biotop Nr.: 8120-335-0374: Stockacher Aach S Stockach
 - Biotop Nr. 8120-335-0257: Stockacher Aach S Stockach
- ⇒ **besondere Bedeutung für Arten und Biotop**

Weitere naturschutzfachliche Schutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor

Vorbelastungen

Das Untersuchungsgebiet ist im Bereich der ehemaligen Gewerbehallen durch Versiegelung vorbelastet.

Bewertung

Nach dem Bewertungssystem zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Bodenseekreis (LANDRATSAMT BODENSEEKREIS, 12/2000) wird das Schutzgut „Arten und Biotop“ nach der Biotopwertliste von Thomas Breunig, Institut für Botanik und Landschaftskunde bewertet.

	Nr.	Punkte	Bestand Fläche in ha	Bewertung
Versiegelte Flächen			0,488	0,00
Bestehende Gebäude		0	0,314	0,00
Versiegelbare Fläche für Gebäude, GE		0	0,000	0,00
Bestehende Asphaltflächen		0	0,174	0,00
Versiegelbare Fläche für die innere Erschließung		0	0,000	0,00
Teilversiegelte Flächen			0,297	0,00
Wassergebundene Decke (Wege)		0	0,297	0,00
Ausstellungsfläche für Wohnmobile		0	0,000	0,00
Sondergebiet S1 Dauercamping		0	0,000	0,00
Sondergebiet S2 Durchgangscamping		0	0,000	0,00
Sondergebiet S3 Reisemobilhafen		0	0,000	0,00
Parkflächen		0	0,000	0,00
Unversiegelte Flächen			6,643	223,591
Auwald der Stockacher Aach	1.133	70	0,499	34,93
Sukzessionswald aus Laubgehölzen/Gebüsch mittlerer Standorte (Wert ist gemittelt)	1.152/2 .1	33	1,814	59,86
Standortgerechte Hecke - Neuanlage	2.1	27	0,000	0,00
Streuobst, lückig, überaltert, brachliegend	9.25	45	1,721	77,45
Wasserfläche - Kanal	5.26	23	0,240	5,52
Grünland	6.91	21	0,731	15,35
extensives Grünland - Neuanlage	6.92	24	0,000	0,00
Grasweg, Trittpflanzenbestand	10.61	21	0,631	13,25
künstliche Erdhalde, Schlammaufschüttung	10.43	14	0,254	3,56
Öffentliches Grün	11.221	14	0,006	0,08
Rasen - Neuanlage	11.225	21	0,000	0,00
Rasen, artenarm	11.225	30	0,073	2,19
Acker	11.1	13	0,234	3,04
Garten / Kleingärten	11.212	19	0,440	8,36
SUMME			7,428	223,591

3.1.5. Schutzgut Landschaftsbild / Naherholung / Wohnumfeld / Erholungsvorsorge

Erfasst und bewertet wird die Landschaft zum einen hinsichtlich ihrer ästhetischen Eigenschaften und Qualitäten. Zum anderen finden auch Faktoren wie Ruhe und Geruch Berücksichtigung.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Stockach. Es ist im südlichen Bereich der Aue der Stockacher Aach von der B 313 gut einsehbar und durch einen landwirtschaftlichen Weg erschlossen. Die Attraktivität beruht in der weitgehenden Ungestörtheit der Landschaft.

⇒ **besondere Bedeutung für Landschaftsbild / Naherholung / Wohnumfeld / Erholungsvorsorge**

Der Nordteil ist durch fehlende Erschließung derzeit weitgehend für die Naherholung unattraktiv.

Die teilversiegelten und komplett versiegelten Flächen sind von niedriger Bedeutung ⇒ **geringe Bedeutung für Landschaftsbild / Naherholung / Wohnumfeld / Erholungsvorsorge**

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen aufgrund der vorhandenen Bebauung (ehemalige Gewerbehallen), Versiegelung und Überformung der Geländemorphologie durch Auffüllungen am Kanal im nördlichen Plangebiet.

Bewertung

Nach dem Bewertungssystem zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Bodenseekreis (LANDRATSAMT BODENSEEKREIS, 12/2000) wird das Schutzgut „Landschaftsbild / Naherholung / Wohnumfeld / Erholungsvorsorge“ bewertet.

Bestand	7,428 ha
	Fläche in ha
Standorte mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild/Naherholung/Wohnumfeld/Erholungsvorsorge	
Aue der Stockacher Aach	4,530
Standorte mit allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild für Landschaftsbild/Naherholung/Wohnumfeld/Erholungsvorsorge	
Wenig erschlossene Gehölz- und Waldbereiche	2,112
Standorte mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild für Landschaftsbild/Naherholung/Wohnumfeld/Erholungsvorsorge	
Versiegelte Flächen	0,497
Teilversiegelte Flächen	0,289

3.2. KONFLIKTANALYSE UND ENTWURFSOPTIMIERUNG

3.2.1. Erfassung des Eingriffes, Größe des Vorhabens

Die Erfassung des Eingriffes wird schutzgutbezogen (vgl. MINISTERIUM LÄNDLICHER RAUM 1997) erarbeitet.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Papiermühle“ umfasst eine Fläche von ca. 7,428 ha; hier sind folgende Nutzungen geplant:

- Gewerblich genutzte Aufstellfläche für Reisemobile 1,814 ha
- Stellplätze im Reisemobilhafen ca. 110 Stellplätze
- Stellplätze im Camping Bereich (ganzjährig) ca. 70 Stellplätze
(zu 1/3 als Dauercamping, zu ca. 2/3 als Durchgangscamping)

Erfassung der versiegelten Fläche

	Bestand	Planung	Neuversiegelung
	Fläche in ha	Fläche in ha	Fläche in ha
Versiegelte Flächen	0,488	0,857	0,369
Bestehende Gebäude	0,314	-	-0,314
Versiegelbare Fläche für Gebäude	-	0,440	0,440
Bestehende Asphaltflächen	0,174	-	-0,174
Versiegelbare Fläche für die innere Erschließung	-	0,417	0,417

Teilversiegelte Flächen	0,297	3,360	3,008
Teilversiegelte Wege	0,297	0,077	-0,297
Ausstellungsfläche für Wohnmobile	-	1,814	1,814
Sondergebiet S1 Dauercamping	-	0,150	0,153
Sondergebiet S2 Durchgangscamping	-	0,504	0,515
Sondergebiet S3 Reisemobilhafen	-	0,737	0,745
Parkflächen	-	0,078	0,078
Summen	0,785	4,217	3,432

Im Plangebiet werden insgesamt 4,217 ha für Gebäude, Aufstellflächen für Wohnmobile, Sondergebiete Camping und Reisemobilhafen sowie Parkflächen und innere Erschließung versiegelt. Davon entfallen 0,785 ha auf Bereiche, die bereits versiegelt sind. Das entspricht einer Neuversiegelung von 3,432 ha.

Ein wesentliches Kriterium für den Eingriffsumfang stellt die Inanspruchnahme von Flächen für Gebäude, versiegelte und teilversiegelte Bereiche dar. Durch Versiegelung werden - differenziert nach der Wasserdurchlässigkeit der gewählten Belages - die Bodenfunktionen

- Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen,
 - Filter und Pufferfunktion,
 - Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
 - Landschafts- und kulturgeschichtliche Urkunde
- nachhaltig beeinträchtigt. (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2000)

3.3. EINGRIFF – AUSGLEICHSBILANZ

3.3.1. Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffes auf das Schutzgut Boden

Bestand	Planung / Eingriff	Vermeidung und Minimierung
Wasserfläche (Kanal)		
Fläche in ha 0,24	Fläche in ha	Faktor Fläche in ha
Böden mit besonderer und allgemeiner Bedeutung		
6,403		
Standorte mit sehr hohem Erfüllungsgrad	Aufstellfläche für Wohnmobile	Teilversiegelung
0,79	1,814	0,5* 0,907
Standorte mit hohem Erfüllungsgrad	Sondergebiet S1 - Dauercamping	0,5* 0,077
3,519	0,153	0,5* 0,258
Standorte mit mittlerem Erfüllungsgrad	Sondergebiet S2 - Durchgangscamping	0,5** 0,373
2,094	0,515	0,5* 0,039
	Sondergebiet S3 - Reismobilhafen	
	Parkflächen	
	0,078	
Böden mit geringer Bedeutung		
0,785		
Versiegelte Flächen	Versiegelung in den Baufenstern GE	Mitbenutzung
0,488	0,440	1 0,440
Teilversiegelte Flächen	Versiegelung durch innere Erschließung	1 0,027
0,297	0,417	
Plangebiet	Eingriff	Vermeidung und Minimierung
7,428	4,162	2,390

Externer Kompensationsbedarf

Der Eingriff von 4,162 ha durch Flächeninanspruchnahme wird durch die Mitbenutzung vorbelasteter Flächen und die Teilversiegelung um 2,390 ha auf einen externen Kompensationsbedarf von 1,772 ha minimiert.

*In teilversiegelten Bereichen (hier: Flächen für Reismobilhafen und Campingplätze) ist die Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen teilweise erhalten.

Externe Kompensationsmaßnahmen	Fläche in ha	Faktor	Anrechenbare Fläche in ha
K1: Anlage einer Obstwiese	1,65	0,5	0,825
K3: Gewässerrenaturierung	0,17	0,5	0,085
K4: Ackerumwandlung	1,41	0,5	0,705
K5: Retentionsflächen	1,080	0,5	0,54
Kompensationsfläche			2,155

Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden kann durch die oben genannten Maßnahmen kompensiert werden.

3.3.2. Schutzgut Wasser

Grundwasser

- Versiegelung

Durch die Neuversiegelung sind die Kiese der Singener Terrasse als Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung im nördlichen Plangebiet betroffen.

Zur Minimierung der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wird die Versiegelung auf das unabdingbare Mindestmaß beschränkt. Mitbenutzung vorhandener Versiegelungen und alle notwendigen Flächenbefestigungen mit Ausnahme der Erschließungswege werden teilversiegelt.

Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Dachflächen und Erschließungsflächen wird über offene natürlich gestaltete Mulden breitflächig in die Grünflächen versickert.

Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kann durch die oben genannten Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Oberflächenwasser

- Gewässerrandstreifen

Ein Gewässerrandstreifen von 5 m schützt den Kanal vor möglichen Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag.

Ein Gewässerrandstreifen von 10 m schützt den die Aach vor möglichen Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag.

- Aufschüttung

Durch die hochwassersichere Gestaltung der Aufstellfläche I für Wohnmobile ist die Aue der Stockacher Aach als Retentionsbereich für Überschwemmungen betroffen.

Der Verlust des Retentionsraumes wird extern durch die Schaffung von Überschwemmungsraum ausgeglichen.

Die Beeinträchtigung Retentionsraumes der Stockacher Aach kann durch die oben genannten Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine Bereiche von besonderer Bedeutung betroffen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind daher durch die Neuversiegelung (siehe Schutzgut Boden) zu beschreiben.

3.3.3. Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffes auf die Arten und Biotope

(Schutzgut Arten und Biotope)

Nach dem Bewertungssystem zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Bodenseekreis (LANDRATSAMT BODENSEEKREIS, 12/2000) wird der Eingriff für das Schutzgut „Flora / Fauna“ nach der Biotopwertliste von Thomas Breunig, Institut für Botanik und Landschaftskunde bewertet.

Biotoptyp	Bestand				Planung	
	Nr.	Punkte	Fläche in ha	Bewertung	Fläche in ha	Bewertung
Versiegelte Flächen			0,488	0,00	0,857	0,000
Bestehende Gebäude		0	0,314	0,00	0,000	0,00
Versiegelbare Fläche für Gebäude, GE		0	0,000	0,00	0,440	0,00
Bestehende Asphaltflächen		0	0,174	0,00	0,000	0,00
Versiegelbare Fläche für die innere Erschließung		0	0,000	0,00	0,417	0,00
Teilversiegelte Flächen			0,297	0,00	3,360	0,000
Wassergebundene Decke (Wege)		0	0,297	0,00	0,077	0,00
Aufstellfläche für Wohnmobile		0	0,000	0,00	1,814	0,00
Sondergebiet S1 Dauercamping		0	0,000	0,00	0,150	0,00
Sondergebiet S2 Durchgangscamping		0	0,000	0,00	0,504	0,00
Sondergebiet S3 Reisemobilhafen		0	0,000	0,00	0,737	0,00
Parkflächen		0	0,000	0,00	0,078	0,00
Unversiegelte Flächen			6,643	223,591	3,211	107,665
Auwald der Stockacher Aach	1.133	70	0,499	34,93	0,499	34,93
Sukzessionswald aus Laubgehölzen/Gebüsch mittlerer Standorte (Wert ist gemittelt)	1.152/ 2.1	33	1,814	59,86	1,083	35,74
Standortgerechte Hecke - Neuanlage	2.1	27	0,000	0,00	0,136	3,67
Streuobst, lückig, überaltert, brachliegend	9.25	45	1,721	77,45	0,000	0,00
Wasserfläche - Kanal	5.26	23	0,240	5,52	0,240	5,52
Grünland	6.91	21	0,731	15,35	0,000	0,00
extensives Grünland - Neuanlage	6.92	24	0,000	0,00	0,497	11,93
Grasweg, Trittpflanzenbestand	10.61	21	0,631	13,25	0,000	0,00
künstliche Erdhalde, Schlammaufschüttung	10.43	14	0,254	3,56	0,000	0,00
Öffentliches Grün	11.221	14	0,006	0,08	0,000	0,00
Rasen - Neuanlage	11.225	21	0,000	0,00	0,756	15,88
Rasen, artenarm	11.225	30	0,073	2,19	0,000	0,00
Acker	11.1	13	0,234	3,04	0,000	0,00
Garten / Kleingärten	11.212	19	0,440	8,36	0,000	0,00
SUMME			7,428	223,591	7,428	107,665
Differenz (Biotopwertdefizit)						115,923

Biotopwertdifferenz: 115,923 Wertpunkte

Externer Kompensationsbedarf

In der Summe ergibt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Biotopwertdifferenz und somit ein externer Kompensationsbedarf von 115,926 Biotopwertpunkten.

Der Eingriff resultiert aus der Flächeninanspruchnahme der Streuobstwiesen und im Bereich der flächenhaften Gehölzbestände.

Demgegenüber werden durch die Anlage von Hecken und Uferrandstreifen Flächen ökologisch aufgewertet.

Eine Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Verlärmung und Trennung funktionaler Zusammenhänge sind nicht auszuschließen. Besonders von der Funktionalen Trennung der Stockacher Aach wird unter anderen die Wasseramsel (*Cinclus cinclus* RLBW 5) betroffen.

Die mögliche Beeinträchtigung durch die Lockwirkung der Beleuchtung auf Insekten und ein dadurch vermindertes Nahrungsangebot für insektivore Vogelarten kann durch die Wahl geeigneter Leuchtmittel (s. 3.5.1) auf ein unerhebliches Maß minimiert werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen	Nr.	Punkte	Bestand		Planung	
			Fläche in ha	Bewertung	Fläche in ha	Bewertung
K1: Anlage einer Obstwiese				21,58		44,28
Acker	1.11	13	1,660	21,58	0,000	0,00
Streuobst, Neuanlage mit Hochstämmen	3.13	31	0,000	0,00	1,020	31,62
Streuobst, Neuanlage mit Halbstämmen*	3.13	20	0,000	0,00	0,500	10,00
Streuobst, Neuanlage mit Niederstämmen*	3.13	19	0,000	0,00	0,140	2,66
* Abschlag für Halb- und Niederstämme						
K2: Gewässerrenaturierung durch Entfernung eines Absturzes an der B313 (entspricht Aachabschnitt zwischen B 313 bis Mahlspührer Aach/ Freibad)				37,03		48,30
Ausgebauter Bachabschnitt oder Kanal	5.26	23	1,610	37,03	0,000	0,00
Naturnahes Gewässer bis Mahlsührer Aachabschnitt	5.242	30	0,000	0,00	1,610	48,30
→ Funktionsaufwertung durch die Schaffung der Fischdurchgängigkeit						
K3: Gewässerrenaturierung (kurzer Bypass)				2,21		11,9
Acker	11.1	13	0,17	2,21	0,000	0,00
Naturnahes Gewässer mit Ufersaum*	5.242	70	0,000	0,00	0,17	11,9
K4: Ackerumwandlung (Flurst. 1086 + 1087)				18,33		29,61
Acker	11.1	13	1,410	18,33	0,000	0,00
Intensivgrünland	6.91	21	0,000	0,00	1,410	29,61
K5: Retentionsflächen						
Retentionsfläche Nord				8,32		36,48
Acker	11.1	13	0,640	8,32	0,000	0,00
Feuchtes Grünland, mager	6.11	57	0,000	0,00	0,640	36,48
Retentionsfläche Süd				9,24		25,08
Wiese	6.91	21	0,440	9,24	0,000	0,00
Feuchtes Grünland, mager	6.11	57	0,000	0,00	0,440	25,08
K7: Galeriebereich Stockacher Ach				1,43		7,70
Acker	11.1	13	0,110	1,43	0,000	0,00
Ufergehölzsaum*		70	0,000	0,00	0,110	7,70
Biotopaufwertung:				98,14		203,35

* Funktionsaufwertung durch Randbereiche mit Hochstaudenfluren und ökologischer Aufwertung nach Agenda

Durch die Externen Maßnahmen kann eine Biotopaufwertung um 105,21 Wertpunkten erreicht werden, welches den Biotopwertverlust weitgehend ausgleicht.

Schutzgut Landschaftsbild/Naherholung/Wohnumfeld/Erholungsvorsorge

- Das weitgehend ungestörte Landschaftsbild der Stockacher Ach-Aue wird durch die Aufstellflächen für Wohnmobile und den Reismobilhafen beeinträchtigt.

Im Bereich der Mikroebene des Landschaftsbildes wird zum Schutz des Landschaftsbildes im Bereich des Reismobilhafens S3 die Standdauer von Camping- oder Wohnwagen auf 8 Wochen begrenzt.

Die Aufstellflächen für Wohnmobile GE 6, GE 7 und GE 8 werden zu 8 % durchgrünt. Die Bepflanzung erfolgt auf der Grundlage der natürlichen Auevegetation linear in Ost-West-Richtung zur Lenkung der Blickrichtung entlang grüner Bänder.

Im Bereich der Makroebene des Gesamtzusammenhanges der Stockacher Ach-Aue

- Für das Schutzgut Landschaftsbild ist die natürliche Wirkung der Gehölzkulisse des Galeriewaldes (T5) und des Gehölzriegels (T1, T2, T3) durch die Gebäudehöhen beeinträchtigt.

Zum Schutz des Landschaftsbildes wird die Gebäudehöhe auf die vorhandene Dimension begrenzt: In den Baufenstern 1, 2 und 3 auf zwei Vollgeschosse, im Baufenster 4 auf ein Vollgeschoss mit ausbaubarem Dachgeschoss.

Die Veränderungen des Landschaftsbildes im Bereich der Mikroebene (Nahwirkung) des Landschaftsbildes können durch die vorgesehenen Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Im Bereich der Makroebene (Fernwirkung) des Landschaftsbildes ist der Gesamtzusammenhang der Aue der Stockacher Ach nachhaltig beeinträchtigt und erfordert eine externe Kompensation.

3.4. MAßNAHMENKONZEPT

§ 34 BNatSchG und §1 BauGB:

„Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.“

3.4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffes

Definition: Unter Vermeidung sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen, d. h. ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend vermieden werden. Die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen wird als Minimierung bezeichnet (nach LANA - Gutachten, Teil III).

- **V1 und V2 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)** sind in naturnaher Weise zu gestalten: Einbringen von standortgerechten Pflanzen (Pflanzenliste 3); Pflege unter Verzicht auf Pflanzenschutz- und Düngemittel.

Das anfallende Niederschlagswasser aus den Baufenstern 1, 2 und 4 ist hier über offene Mulden und eine belebte Bodenschicht zu versickern.

Begründung:

Schutz von Schadstoffeintrag(Schutzgüter Boden und Wasser)

Erhalt und Entwicklung standortgerechter Vegetation (Schutzgut Arten und Biotope)

- **V3 Vorhandene Gehölzflächen**

sind - mit dem Ziel der Naturverjüngung - dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

In Bestandslücken ist natürliche Sukzession zuzulassen. -Biotop-Nr. 1.152-

- **M1 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB i.V. §74(1) Nr. 1 LBO)** durch die Mitbenutzung bereits versiegelter Bereiche (Gebäude, Erschließung, Wegeflächen) und die Teilversiegelung der Aufstellflächen für Wohnmobile, des Erschließungsweges, der Parkflächen, der Standplätze im Bereich der Sonderbauflächen SO1, SO2 und SO3, und der Zufahrten zu den Standplätzen im Bereich des Reisemobilhafens (SO3).

Begründung:

Erhalt der Bodenfunktionen (Schutzgut Boden)

Erhalt der Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser)

- **M2 Beschilderung §74(1) Nr. 2 LBO)**

Wegweisende Beschilderungen dürfen nicht als Leuchtreklame gestaltet sein. Hinweistafeln im Bereich der verkehrlichen Erschließung im Blickfeld der B313/B31 und in den Zufahrtsästen des Kreisverkehrsplatzes dürfen eine Größe von 1 x 1 m nicht überschreiten.

Hinweisschilder innerhalb des Campingplatzes werden an den Gebäuden angebracht; freistehende Schilder dürfen eine maximale Größe von 1 x 1 m nicht überschreiten.

Werbeschilder sind im gesamten Plangebiet gestattet, dürfen jedoch eine Größe von 2 x 3 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Fahnen. § 74 (1) LBO

Begründung:

Erhalt des Landschaftsbildes (Schutzgut Landschaft)

Verminderte Fallenwirkung für Insekten; Erhalt des Nahrungsangebotes für die Avifauna (Schutzgut Arten und Biotope)

- **M3 Beleuchtung**

Einsatz von insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumdampflampen oder Xenongaslampen) mit niedriger Lichtintensität.

Begründung:

Verminderte Fallenwirkung für Insekten; Erhalt des Nahrungsangebotes für die Avifauna (Schutzgut Arten und Biotope)

3.4.2. Maßnahmen zur Kompensation

Die Kompensation verbleibender Eingriffe sollte im funktionalen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang erfolgen mit der Realisierung von Campingplatz und Reismobilhafen.

- **K1 Anlage einer Obstwiese**

Im Anschluss an das Plangebiet wird auf einer Fläche von ca. 1,65 ha eine Obstwiese angelegt. Pflanzabstand 10 x 10m. Es werden überwiegend Hochstämme gepflanzt. Im Bereich der Hochspannungsleitung sind nur Mittelstämme (bis 6 m) bzw. Niederstämme (bis 4 m) zugelassen. Weiterhin sind in den Randbereichen an der Aach Galeriegehölze (feucht) anzusiedeln.

Die langfristige Nutzung nach o.g. Vorgaben ist gewährleistet

Das erwirtschaftete Obst wird zur Erzeugung von Saft genutzt.

Begründung:

Entwicklung einer naturnahen Hemerobie (Schutzgut Boden)

Ersatzpflanzung für den Verlust von Streuobst (Schutzgut Arten und Biotope)

Entwicklung des kulturhistorischen Landschaftsbildes (Schutzgut Landschaft)

- **K2 Gewässerrenaturierung**

An der Überführung der B 313 im Anschluss an das Plangebiet wird durch die Entfernung eines Absturzes die Fischdurchgängigkeit der Stockacher Ach wiederhergestellt, sodass die Ach zwischen B 313 bis zum nächsten Absturz (bedingt durch K3) im Bereich der Mahlsührer Aach/ Freibad durchgängig für Fische gemacht wird.

Begründung:

Entwicklung des Funktionalen Zusammenhanges der Stockacher Ach-Aue (Schutzgut Arten und Biotope, Schutzgut Landschaftsbild)

- **K3 Gewässerrenaturierung (kurzer Bypass)**

Der kurze Bypass umgeht das Absturzbauwerk am Kanal und führt durch ein altes Grabenbett. Hier werden beidseitig des neuen Gewässers je 5 m Gewässerrandstreifen entwickelt und durch Hochstaudenfluren bereichert.

Begründung:

Entwicklung des Funktionalen Zusammenhanges der Stockacher Ach-Aue (Schutzgut Arten und Biotope, Schutzgut Landschaftsbild)

- **K4 Ackerumwandlung**

Direkt an die Bebauungsplanfläche angrenzend werden 2 Flurstücke, die derzeit landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet werden, in Wiesenflächen umgewandelt: Hierfür erforderlich ist die Einsaat standortgerechter Gräser und Kräuter, die 2-malige Mahd pro Jahr + Abfuhr der Mähguts und der Ausschluss von der Aufbringung mineralischer Düngemittel und Gülle. Die langfristige Nutzung nach o.g. Vorgaben ist gewährleistet.

Begründung:

Entwicklung des Funktionalen Zusammenhanges der Stockacher Ach-Aue (Schutzgut Boden)

- **K5 Retentionsflächen Nord und Süd**

Am Ufer der Stockacher Ach wird ein Bereiche zur Retention des Hochwassers der Stockacher Ach entwickelt. Diese Bereiche werden naturnah mit flach auslaufenden Vertiefungen und einer Kiesschüttung gestaltet.

Begründung:

Ersatzraum zur Retention von Hochwasser (Schutzgut Wasser)

- **K6 Aufforstung**

Im Bereich des Distriktes Glashütter Au werden standortgerechte Gehölze aufgeforstet.

Begründung:

Ersatzpflanzung für den Verlust von Gehölz- und Waldflächen (Schutzgut Arten und Biotope)
→ Die Aufforstungsfläche wird entsprechend der Maßgabe des Landesforstgesetzes dimensioniert und wird in der E/A- Bilanz nicht berücksichtigt.

- **K7 Galeriebereich Stockacher Aach**

Am rechten Ufer der Stockacher Ach werden auf einer Fläche von 0,1 ha standortgerechte Gehölze initial angepflanzt; standortgerechte Hochstaudenfluren entwickeln sich sukzessiv.

Begründung:

Ersatzpflanzung für den Verlust von Gehölz- und Waldflächen (Schutzgut Arten und Biotope)

3.5. ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

Der Bereich der Papiermühle in der Aue der Stockacher Aach ist in naturschutzfachlicher Sicht ein sensibler Bereich.

Der funktionale Zusammenhang der Aue der Stockacher Aach ist aus der Sicht des Landschaftsbildes und für den Biotopverbund von Bedeutung.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen aus Streuobst, Auwald und freiwachsenden Gehölzen sind ebenfalls als Nahrungs- und Bruthabitate für die Vogelwelt von Bedeutung.

Die Errichtung des Campingplatzes mit Reisemobilhafen und Aufstellflächen für Wohnmobile bedeutet eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser durch Versiegelung. Der Eingriff für Arten und Biotope resultiert aus dem Verlust von Nahrungs- und Bruthabitaten sowie in der Unterbrechung funktionaler Verbundstrategien. Die Beeinträchtigung im Landschaftsbild liegt in der nachhaltigen Veränderung der offenen und zusammenhängenden Landschaft der Stockacher Aach.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der eingriffe formuliert, z. B. der weitgehende Erhalt der vorhandenen Gehölze, die Teilversiegelung der zu befestigenden Flächen und die Gliederung der Bebauung durch Heckenriegel.

Die verbleibenden Eingriffe werden durch räumlich und zeitlich naheliegende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

4. ALLGEMEINE VORPRÜFUNG NACH ANLAGE 2 ZUM § 3 UVPG

Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles folgt den Kriterien gemäß Anlage 2 zum § 3c UVPG und § 2 LUVPG in den jeweils aktuellen Fassungen:

UVPG	zuletzt geändert 18.06.2002
NatSchG BW	zuletzt geändert 19.11.2002

4.1. MERKMALE DES VORHABENS

4.1.1. Größe des Vorhabens

s. Kapitel 3.2.1

4.1.2. Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft

s. Kapitel 1.4, 2.1, 2.2 und 3.2

4.1.3. Abfallerzeugung

Das während der Baumaßnahmen anfallende Material wird entsprechend den gesetzlichen Regelwerken auf Schadstoffbelastungen geprüft und soweit möglich wieder eingebaut. Sollte wider Erwarten schadstoffbelastetes Material auftreten, so wird dieses gemäß der aktuell geltenden Gesetzeslage umweltunbedenklich entsorgt. Während der Baumaßnahmen anfallender Abfall wird je nach Verwertbarkeit getrennt erfasst und dem jeweils entsprechenden Entsorgungsweg zugeführt.

Der bei Betrieb des Reisemobilhafens und des Campingplatzes Straße anfallende Müll wird fachgerecht getrennt und im Rahmen der ordnungsgemäßen Müllentsorgung beseitigt.

4.1.4. Umweltverschmutzungen und Belästigungen

Schallemissionen

Durch den Bau der Bauwerke und befestigten Flächen kommt es während des Baustellenbetriebs zu zusätzlichen Schallausbreitungen, die jedoch aufgrund ihrer kurzen Dauer unerheblich für Natur und Landschaft sind.

Der Betrieb des Reisemobilhafens und der Campingplätze unterliegt der Campingplatzverordnung (CPLVO); demnach sind Ruhezeiten einzuhalten, so dass mit einer zusätzlichen Verlärmung nicht zu rechnen ist.

Durch den Betrieb der Aufstellflächen für Wohnmobile ist nicht mit Lärmausbreitung zu rechnen.

Die benachbarten Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Stockach als Gewerbegebiete bzw. gemischte Baugebiete eingetragen, die durch die Schallemissionen der BAB 98 vorbelastet sind.

Wassergefährdende Stoffe

Die Herstellung der Bauwerke und befestigten Flächen erfolgt nach dem aktuellen Stand der Technik, so dass ein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser während der Bauphase nicht erwartet wird.

Das anfallende Oberflächenwasser im Bereich der befestigten Fahrspuren von Reisemobilhafen, Campingplatz und der Aufstellfläche für Reisemobile wird über die belebte Bodenschicht versickert, so dass mit einem Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser nicht zu rechnen ist.

Luftverunreinigungen

Luftverunreinigungen sind durch das Projekt nicht zu erwarten.

Licht, Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung im Plangebiet erfolgt mit insektenverträglichen Leuchtmitteln; Wegweisende Beschilderungen dürfen nicht als Leuchtreklame gestaltet sein, so dass mit einer Beeinträchtigung von Flora und Fauna nicht zu rechnen ist.

4.1.5. Unfallrisiko

Die Ansiedlung des Reisemobilhafens und der Campingplätze bedingt ein Unfallrisiko durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Um Schaden für Menschen, Natur, Ressourcen und Landschaft zu verhindern, werden alle Verkehrswege nach dem aktuellen Stand der Technik geplant, ausgeführt und überwacht.

4.2. NUTZUNGSKRITERIEN

4.2.1. Siedlungsstruktur

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Stockach vom 27.03.2003 ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Die benachbarten Nutzungen nach FNP sind Mischgebiete und Gewerbegebiete im Norden, Westen und Osten und landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald im Süden.

4.2.2. Nutzungsstruktur

Das Plangebiet wird derzeit geprägt von den naturnahen Gehölz- und Waldbestände am Kanal im Norden des Plangebietes, den landwirtschaftlich genutzten Bereichen im Süden des Plangebietes mit Grünland, Streuobstbeständen und Acker, den Galeriegehölzen an der Stockacher Aach und am Kanal im Süden (T6 und T1) und anthropogen überformten Ruderalbereichen und Industriebrachen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Papiermühle“ liegen derzeit folgende Einzelnutzungen vor:

	Fläche in ha
Versiegelte Flächen gesamt	0,488
Bestehende Gebäude	0,314
Bestehende Asphaltflächen	0,174
Teilversiegelte Flächen gesamt	0,297
Wassergebundene Decke (Wege)	0,297
Unversiegelte Flächen gesamt	6,643
Auwald der Stockacher Aach	0,499
Sukzessionswald aus Laubgehölzen	1,814
Streuobst	1,721
Wasserfläche - Kanal	0,240
Grünland	0,731
Ruderalfläche	0,631
Rohboden	0,254
Öffentliches Grün	0,006
Rasen	0,073
Acker	0,234
Garten / Kleingärten	0,440
SUMME	7,428

Die Stadt Stockach beabsichtigt auf dem Gelände der ehemaligen Papierfabrik die Anlage eines Reisemobilhafens und eines Campingplatzes sowie die Schaffung von Möglichkeiten für den gewerblichen Verkauf von Wohnmobilen.

4.2.3. Erholungsstruktur

Im Plangebiet liegen brachgefallene Schrebergärten; weitere Erholungsnutzungen sind nicht bekannt.

4.3. QUALITÄTSKRITERIEN

Die Qualitätskriterien sind im Rahmen des Grünordnungsplanes beschreiben und schutzgutbezogen bewertet.

4.4. SCHUTZKRITERIEN

Im Folgenden werden gesetzlich geschützte Flächen im Untersuchungsgebiet dargestellt:

1.1.1.4.4.1. Natura 2000: Im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete

Sind nicht bekannt

1.1.2.4.4.2. Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Sind nicht bekannt

1.1.3.4.4.3. Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG

Sind nicht bekannt

1.1.4.4.4.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG

Sind nicht bekannt

1.1.5.4.4.5. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 24a NatSchG BW und § 30a des Landeswaldgesetzes

Im Plangebiet befinden sich folgende nach § 24a geschützte Biotope

- Biotope nach §24 NatSchG-BW
- Biotop Nr.: 8120-335-0374: Stockacher Aach S Stockach
- Biotop Nr. 8120-335-0257: Stockacher Aach S Stockach

1.1.6.4.4.6. Wasserschutzgebiete gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes

Sind nicht bekannt

1.1.7.4.4.7. Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Sind nicht bekannt

1.1.8.4.4.8. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne § 2 Abs., 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Stockach ist nach der Strukturkarte I zum Regionalplan Hochrhein-Bodensee vorgeschlagenes Mittelzentrum. Stockach liegt als Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse Überlingen-Singen

1.5.4.5. MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

... sind im Grünordnungsplan dargestellt

1.6.4.6. FAZIT

„Sofern in der Anlage 1 [zum §3c UVPG] für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vorgesehen ist, muss eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter der Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären“ (§ 3c UVPG).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse mit der geplanten Umsetzung des Bebauungsplanes „Papiermühle“ nach Prüfung anhand des Kriterienkataloges aus Anhang 2 zum §3c UVPG erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht befürchtet werden müssen. Maßgebend ist jedoch die Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie das Kompensationskonzept des Grünordnungsplanes.

5. LITERATURVERZEICHNIS UND QUELLEN

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung

geopro GmbH (2003): „Papiermühle, ehemalige Zwirnerie und Bauschlosserei, 78333 Stockach, Flst.-Nr. 1017 – Orientierende Erkundung

HÖLZINGER, J., ET AL (1996): Die in Baden-Württemberg gefährdeten Vogelarten „Rote Liste“, (4. Fassung, Stand 31.12.1995). in: Orn. Jh. Bad.-Württ.9 (1993),1996:33-90.

KAULE (1992): Arten und Biotopschutz, Stuttgart

KLIMAAATLAS BADEN-WÜRTTEMBERG (1959)

KIEMSTEDT ET. AL (1996): Zur Methodik der Eingriffsregelung, Teil III, Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) Hannover 1996

LANDRATSAMT BODENSEEKRIS, 12/2000: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Bewertungssystem und Ökokonto im Bodenseekreis