

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft für den Bebauungsplan „Hartweg - Kleines Esche II“ Änderung 2 in Baustetten

1. Rechtsgrundlagen, Art des Verfahrens

Gemäß § 1(5) BauGB sind, um eine „...nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu erreichen, (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln ..“, eine Reihe von verschiedenen Gesichtspunkten in der Planung zu berücksichtigen.

Dazu zählen die in Ziff. 7 genannten „...Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbaren Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima.“

Darüber hinaus findet der schonende Umgang mit Grün und Boden besondere Erwähnung.

Diese Vorgaben werden im § 1a BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind demnach auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Darüber hinaus wird auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden abgehoben, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Erfolg dieser Maßnahmen sollte durch ein anerkanntes Bewertungsverfahren nachgewiesen werden.

Grundlage dieser UVP ist das Bewertungsverfahren des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen von 1996. Dieses Bewertungsverfahren ist für relativ einfach gelagerte Fälle geeignet, insbesondere, wenn keine hochwertigen Biotop von der Planung betroffen sind.

Kernpunkt des Verfahrens ist eine standardisierte Bewertung von Biotoptypen auf einer Skala von 0 - 10 (Anlage 2) jeweils einmal bezogen auf den Ausgangszustand und auf den Zustand 30 Jahre nach der Durchführung der Maßnahme, einer Bewertung atypischer Biotopsituationen und einer vergleichenden Bewertung des Endzustandes gegenüber dem Ausgangszustand. Neu angelegte Biotop werden, wenn die Entwicklung eine längere Zeit als 30 Jahre beansprucht, entsprechend niedriger bewertet.

Zusätzlich zu der Bewertung der biotischen Faktoren findet in dieser Untersuchung eine beschreibende Bewertung abiotischer Faktoren (Klima, Wasser, Boden, Luft, Landschaftsbild) statt, die sich einer zahlenmäßigen Erfassung weitgehend entziehen.

2. Problemstellung / Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Sicherung der Erschließung für den parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Hartweg - Kleines Esche III“, soweit sie sich nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet. In dessen Bereich ist daher der vorhandene Wirtschaftsweg auszubauen. Dadurch wird die Erschließungsstraße, die das Baugebiet *Kleines Esche II* erschließt, weiter nach Süden verlängert.

3. Beschreibung des Untersuchungsraumes und der angrenzenden Bereiche

Der auszubauende Wirtschaftsweg befindet sich im östlichen Randbereich des zu ändernden Bebauungsplans.

In unmittelbarer bzw. näherer Umgebung befindet sich folgende landschaftsräumlich wirksame Vegetation:

- Ca. 250 m westlich des Plangebietes (Terrasse des Rottumtals) ein breiter, reich strukturierter Grünstreifen, bestehend aus Feldgehölzen, waldähnlichem Baumbestand, Wiesen und Obstbäumen, der lediglich durch die Bebauung entlang der Weiherhalde unterbrochen wird. Dieser Grünstreifen zieht sich noch bis ca. 200 m südlich des Plangebietes hin und weist einen beträchtlichen Anteil an teilweise großflächige Biotopen gemäß § 24a NatSchG auf. Zusammen mit seiner Fortsetzung im Süden (Fuchshalde) und im Norden (Fuchsbrühl) bildet er einen bedeutenden örtlichen Grünzug.
- Ca. 150 m nordöstlich des Geltungsbereichs eine Waldparzelle mit vorgelagertem Obstbaumbestand.

In Verbindung mit der bewegten Topographie ergibt sich insgesamt eine reich strukturierte Landschaft. Störend wirkt nur der Ortsrand entlang des Baugebietes *Kleines Esche II* aus: Die Gebäude stehen unmittelbar an der Baugebietsgrenze mit nur geringer Grüneinbindung.

4. Überörtliche Vorgaben - Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und befindet sich noch im Entwurf. Laut dessen Aussage gehört der Planbereich der geologischen Formation „Iller-Riß-Platte - Altheim-Laupheimer Hochflächen“ an, mit vorwiegend mittlerer bis guter Eignung für Ackerbau und Grünland, beziehungsweise Erwerbsobstbau und Feldgemüsebau.

Südlich (Fuchshalde) und nordöstlich (Rötelberg) ist Bodenschutzwald dargestellt. Der bestehende Ortsrand verursacht gemäß der planerischen Aussagen Konflikte bezüglich des Landschaftsbildes. Die angrenzenden Flächen werden für eine Biotopvernetzung vorgeschlagen. Westlich des Geltungsbereiches sind verschiedene Biotope ausgewiesen.

5. Vorhandene Beeinträchtigungen und Konflikte

Eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft findet durch folgende Nutzungen statt:

- Emissionen und Einwirkungen auf das Landschaftsbild durch landwirtschaftliche Betriebe
- Emissionen und Einwirkungen auf das Ortsbild durch die Mälzerei
- Einwirkungen auf das Landschaftsbild durch den noch wenig eingegrünten Ortsrand des bestehenden Neubaugebietes „Hartweg - Kleines Esche II“. Dieser Zustand wird sich im Laufe der Zeit vermutlich verbessern.
- Beeinträchtigungen des Bodens auf der Fläche der Altablagerung in unmittelbarer Umgebung.

6. Bestandsbewertung (Anlage 3, 4)

In empfindliche Bereiche wird nicht eingegriffen. Auch eine negative Fernwirkung durch die Baumaßnahme ist nicht zu erwarten. Vielmehr werden im Zuge der Planung zusätzliche

Grünzüge geschaffen. Daher kann das obengenannte vereinfachte Bewertungsverfahren angewendet werden.

Die Bestandsbewertung ergibt 2.921 Wertpunkte

7. Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs

7.1 Maßnahmen zur Minderung

Verkehrsflächen: so sparsam, wie noch vertretbar

Landschaftsbild: alleearartige Bepflanzung entlang der Straße

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme werden auf den verbleibenden Grünflächen Baumpflanzungen festgesetzt.

8. Zustandsbewertung gemäß Bebauungsplan (Anlage 5, 6)

Die Flächenaufteilung gemäß Bebauungsplan erfolgte in sinnvoller Einheitengemäß ihres unterschiedlichen Biotopwertes. Die Bewertung des geplanten Zustandes ergibt 4.202 Wertpunkte.

9. Bewertung abiotischer Faktoren

Boden

Durch den Eingriff in den Boden werden die natürlichen Bodenschichten gestört. Eine Beeinträchtigung des Bodens durch Eintrag von Stoffen ist allerdings nicht zu erwarten. Vielmehr ist die Ressource „Boden“ bereits durch die vorhandene Deponiefläche vorbelastet: In ihrem Bereich sind die natürlichen Bodenschichten bereits zerstört und das Erdreich durch Eintrag von Stoffen belastet. Eine Sanierung der Altlastenverdächtigen Fläche ist allerdings aus Gründen der geringen Belastung nicht erforderlich und aufgrund der hohen Kosten nicht auch nicht vorgesehen.

Wasser

Die Versiegelung von Flächen ist ein Eingriff in den Wasserhaushalt der Natur. Über die angesprochenen Maßnahmen wird der Eingriff deutlich verringert.

Auch das Grundwasser ist wegen der Ablagerungen belastet. Bezüglich dieses Problemfeldes werden noch weitere Messungen durchgeführt. Der Eingriff durch die Neubebauung wiegt insgesamt leicht gegenüber den bestehenden Belastungen.

Klima / Luft / Emissionen

Eine klimatische Verschlechterung ist nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist die Umgebung des Untersuchungsraumes bereits durch die Existenz zahlreicher landwirtschaftlicher Betriebe und der Mälzerei vorbelastet.

Landschaftsbild

Die vorhandenen Grünstrukturen machen eine Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild verhältnismäßig einfach. Vorhandene Grünstrukturen werden nur wenig beeinträchtigt, zusätzlich werden neue Grünstrukturen geschaffen, die mögliche Beeinträchtigungen zumindest ausgleichen.

10. Abschließende Beurteilung - Gesamtbilanz

Durch das geplante Baugebiet erfährt der Untersuchungsbereich insgesamt hinsichtlich des Biotopwertes eine leichte Aufwertung. Nicht eingeflossen in diese Bewertung ist der Umstand, daß der Bebauungsplan die Voraussetzungen für weitere Grünflächen schafft, die allerdings im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen anderer Bebauungspläne erst realisiert werden.

Der bilanzierte Überschuß beträgt **1.281** Wertpunkte.


Veranschaulicht bedeutet das eine Naturhecke von ca. 40 m Länge und 5 m Tiefe.

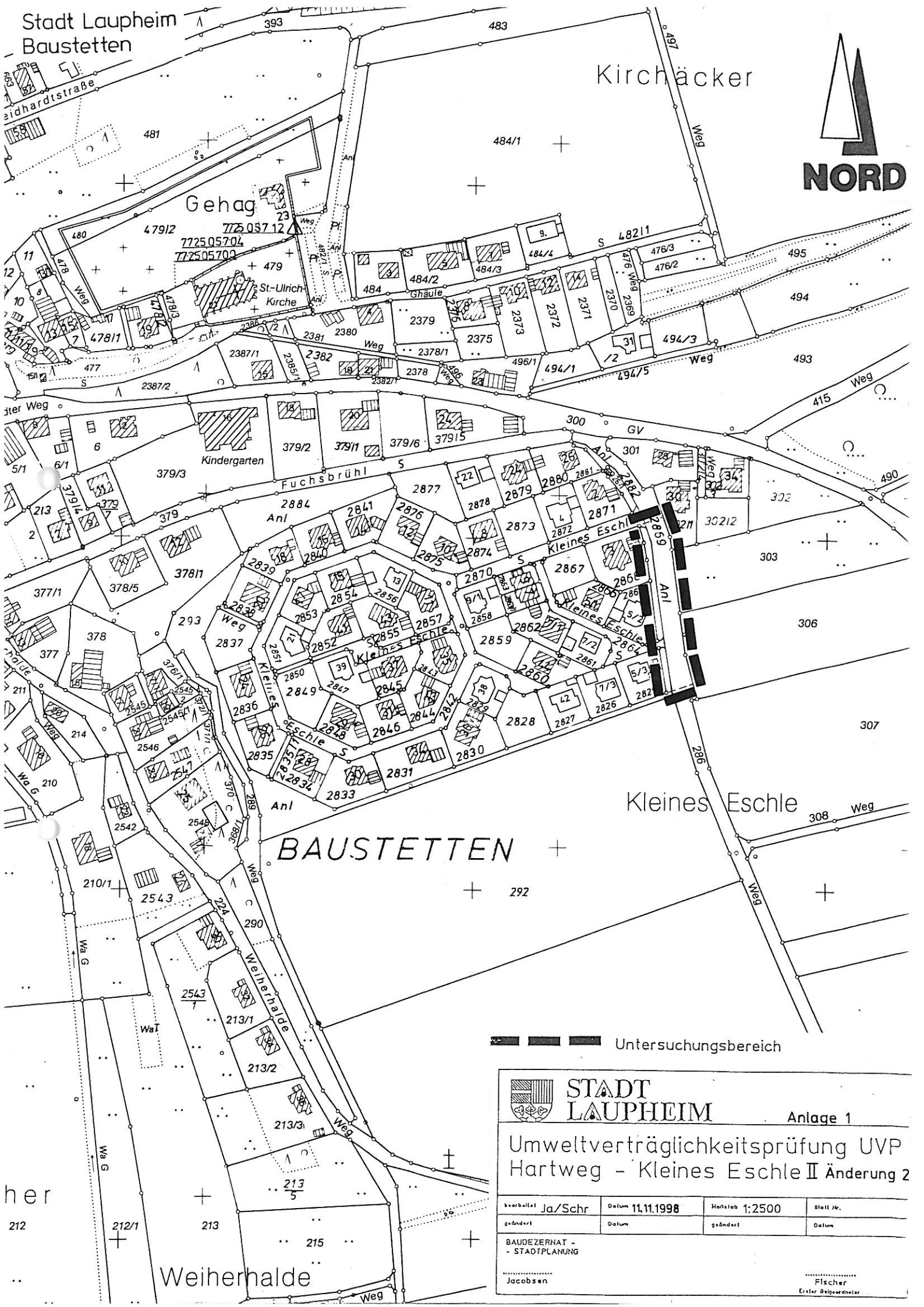
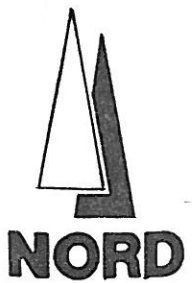
Gesamtübersicht der Schutzgüter

Biotopwert	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
spürbare Verbesserung	vorbelastet, geringfügige Verschlechterung	vorbelastet, kaum Verän- derung	vorbelastet, kaum Verän- derung	Verbesserung durch Begrü- nung

Laupheim, den 12.11.1998

.....
Fischer
1. Beigeordneter


.....
Jacobsen
Stadtplanung



BAUSTETTEN

Kleines Eschle

Untersuchungsbereich



**STADT
LAUPHEIM**

Anlage 1

Umweltverträglichkeitsprüfung UVP
Hartweg - Kleines Eschle II Änderung 2

bearbeitet Ja/Schr	Datum 11.11.1998	Maßstab 1:2500	Blatt Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum

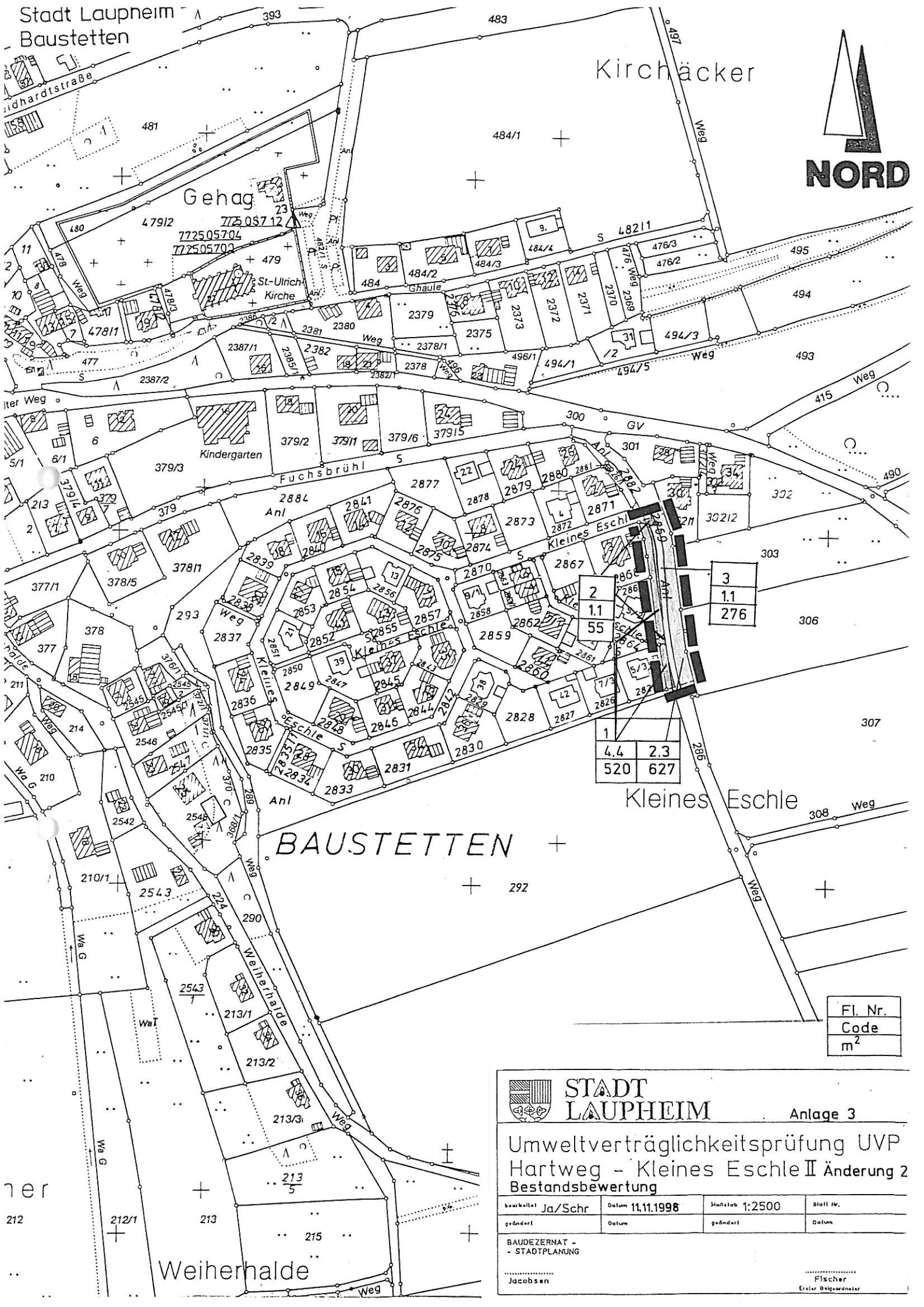
BAUDEZERNAT -
- STADTPLANUNG

Jacobsen

Fischer
Erster Beigeordneter

Weierhalde

Biotopwert			
code	beschreibung	wert A	wert P
1.1	vollversiegelte Fläche	0	0
1.2	versiegelte Fläche, baumbestanden oder nachgeschaltete Versickerung	0,5	0,5
1.3	wassergebundene Decke, Schotter-, Kies- oder Sandflächen, Rohboden	1	1
1.4	Rasenspflaster	1	1
1.5	Feldweg, Waldweg	2	2
1.6	Trockenmauern, aufgelassene Steinbrüche oder Abgrabungsstätten	7	6
1.7	Hohlweg	7	6
1.8	natürliche Felsbildungen, Höhlen, Block- oder Schutthalden	10	
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	2	2
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	3	3
2.3	Wegraine ohne Gehölz	3	3
3.1	Acker	2	2
3.2	Intensivgrünland	4	4
3.3	Magerwiese, -weide	10	7
3.4	Naß- und Feuchtgrünland, Ried	10	7
3.5	Heide, (Halb)Trockenrasen	10	7
3.6	Obstwiese, jung	7	7
3.7	Obstwiese, alt	9	7
4.1	Zier-, Nutzgarten, strukturarm	2	2
4.2	Zier-, Nutzgarten, strukturreich	4	3
4.3	Grünflächen in GE/GI	2	2
4.4	Intensivrasen (Sportanlagen)	2	2
4.5	Extensivrasen, Stauden, Bodendecker 8z.B. in Grün- oder Parkanlagen	3	3
4.6	extensive Dachbegrünung	0,5	0,5
4.7	intensive Dachbegrünung, übererdete bauliche Anlage	1	1
4.8	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	2	2
5.1	Brachen < 5 Jahre	4	6
5.2	Brachen, 5-15 Jahre	5	6
5.3	Brachen > 15 Jahre	6	6
6.1	Schmuckreisig-, oder Weihnachtsbaumkulturen	3	3
6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	5	3
6.3	Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub-/Nadelgehölzen	3	4
6.4	teilweise nicht standortheimischer Laub-/Nadelwald	7	5
6.5	Aufforstungen, mit teilweise standortheimischen Laub-/Nadelgehölzen	4	5
6.6	standortheimischer Laub-/Nadelwald	9	6
6.7	Aufforstungen, mit standortheimischen Laub-/Nadelgehölzen	5	6
6.8	Bruch-, Sumpf- und Auewälder	10	7
6.9	naturnahe Waldränder, gestuft mit Krautsaum	9	7
7.1	Gewässer, naturfremd, ausgebaut und begradigt	3	3
7.2	Gewässer, nur geringfügig verbaut	7	7
7.3	Gewässer, natürlich / naturnah oder langjährig renaturiert	10	7
7.4	Röhricht, Sumpf	10	7
7.5	Moor	10	
7.6	Quellen, ungefaßt	10	
7.7	Wegseitengraben, Rigolen, Versickerungsmulden	4	4
8.1	Hecken, Gebüsche Feldgehölze	7	6
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8	6



1	2
4.4	2.3
520	627

Fl. Nr.
Code
m ²



**STADT
LAUPHEIM**

Anlage 3

Umweltverträglichkeitsprüfung UVP
Hartweg - Kleines Eschle II Änderung 2
Bestandsbewertung

bearbeitet Ja/Schr	Datum 11.11.1998	Maßstab 1:2500	Blatt Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum

BAUDEZERNAT -
- STADTPLANUNG

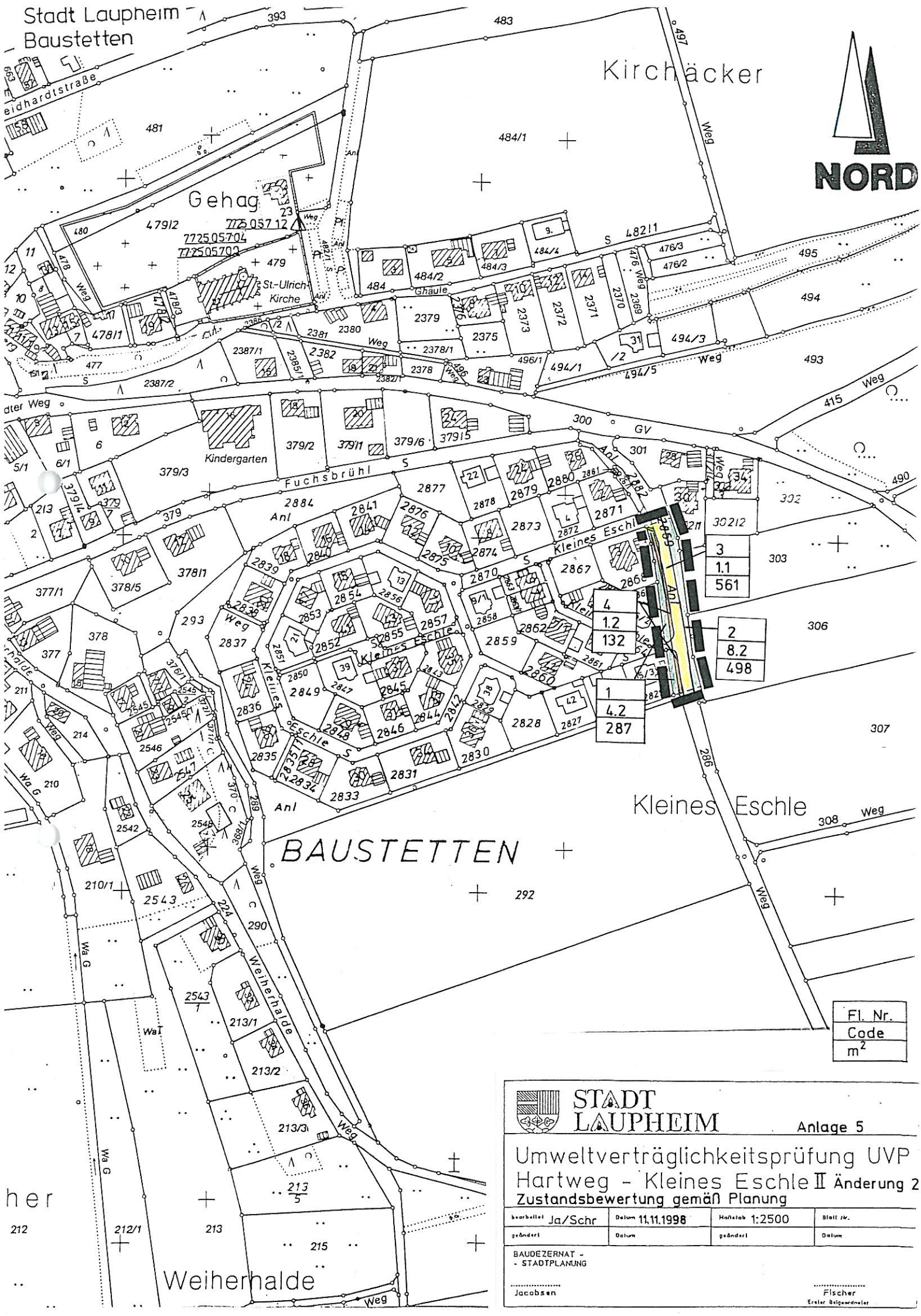
Jacobsen

Fischer
Erster Beigeordneter

Weierhalde

A . Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Fl.Nr.	Nutzung	Fläche (m ²)	Code	Biotoptyp	Grund wert A	Korrektur -faktor	Gesamt wert	Einzelflä- chenwert
1	öffentliche Grünfläche	371	4.4	Intensivrasen	2	1,00	2	742
		149	4.4	Intensivrasen	2	1,00	2	298
		627	2.3	Wegrain, ohne Gehölze	3	1,00	3	1.881
2		55	1.1	Straße	0	1,00	0	0
3		276	1.1	Wirtschaftsweg, bituminös	0	1,00	0	0
Summe		1.478						2.921



Fl. Nr.
Code
m ²



**STADT
LAUPHEIM**

Anlage 5

Umweltverträglichkeitsprüfung UVP
Hartweg - Kleines Eschle II Änderung 2
Zustandsbewertung gemäß Planung

bearbeitet	Ja/Schr	Datum	11.11.1998	Maßstab	1:2500	Blatt Nr.	
geändert		Datum		geändert		Datum	

BAUDEZERNAT -
- STADTPLANUNG

Jacobsen

Fischer
Erster Bürgermeister

Weierhalde

B . Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Planung

Fl.Nr.	Nutzung	Fläche (m ²)	Code	Biotoptyp	Grundwert	A/P	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	private Grünfläche	92	4.2	Garten, strukturreich *	3	P	1,33	4	368
		195	4.2	Garten, strukturreich *	3	P	1,33	4	780
2	Verkehrsgrün	498	8.2	Allee	6	P	1,00	6	2.988
3	Straße	561	1.1	bituminös	0	P	1,00	0	0
4	Gehweg	132	1.2	gepflastert	0,5	P	1,00	0,5	66
Summe		1.478							4.202

* Aufwertung wegen festgesetzter Baumpflanzungen

E. Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A

				Saldo
A	Bestand	4.202	Wertp.	
B	Planung	2.921	Wertp.	1.281