

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Judenäcker“ Änderung 6

1. EINLEITUNG

1.1. Rechtsvorschriften

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches 2004 besteht bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen die Verpflichtung nach § 1(6),(7) und § 1a BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden [§ 2(4) BauGB]. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage zum Baugesetzbuch eigens dargestellt.

1.2. Inhalt der Planung

Die Änderung des Bebauungsplans ist räumlich auf einen kleinen Bereich begrenzt. Durch sie soll die Aktivierung einer Baulücke planerisch vorbereitet werden. Eine bisher an drei Seiten von Bebauung eingefasste Fläche wird an der verbleibenden Seite eine Wohnbebauung erhalten, so dass ein geschlossener Wohnhof mit Aufenthaltsfunktion entsteht.

1.3. Verwendetes Bewertungsmodell

Da es für Baden-Württemberg kein verbindlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren zur Einschätzung der Eingriffe in den Naturhaushalt gibt, ist man auf die Übernahme eines der verschiedenen Modelle angewiesen, die in der Bundesrepublik gebräuchlich sind.

Bei dieser Umweltprüfung (UP) wurde auf das Modell der Landesanstalt für Umweltschutz (LFU) zurückgegriffen, das in den letzten Jahren entwickelt und bereits anhand einer Reihe von Projekten erprobt worden ist.

Wegen der Geringfügigkeit des Eingriffs wurde bei einigen Schutzgütern auf eine zahlenmäßige Bewertung verzichtet und nur eine verbal-argumentative Bewertung in eine grobe Wertstufenskala umgesetzt.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. Allgemeines

Eines der Ziele zum Flächen sparenden Bauen der Stadt Laupheim ist die Reaktivierung von Baulücken zu Wohnzwecken im Innenbereich. Insofern handelt es sich bei diesem Projekt bereits um eine Minderungsmaßnahme, durch die auf eine Inanspruchnahme von Außenflächen verzichtet werden kann.

Die geplante Maßnahme lässt nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter erwarten, weswegen der Untersuchungsgebiet eng gezogen werden kann. Er entspricht dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.

2.2. Nutzungsannahmen

Da von dem zu erstellenden Gebäude bislang nur ein grober Vorentwurf existiert, wurde dieser als Grundlage für den zu erwartenden Eingriff herangezogen. Etwaige geringfügige Abweichungen davon berühren die getroffenen Aussagen im Grundsatz nicht.

bestehende Nutzung des Untersuchungsgebiets nach altem Bebauungsplan:

Gebäude: 600 m², Verkehrsflächen: 280 m², Grünfläche 2380 m²

Angenommene Nutzung nach Bebauungsplanänderung:

Gebäude + TG-Zufahrt: 100 m², Tiefgarage: 320 m², Verkehrsflächen: 280 m², Grünflächen: 1560 m²

2.3. Bestandsbewertung

Boden

Durch die Lage im besiedelten Bereich ist die Funktion des Bodens bereits durch Bebauung, Versiegelung und andere anthropogene Eingriffe hochgradig eingeschränkt. Lediglich die noch vorhandenen Freiflächen haben noch eine gewisse Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe.

<i>Funktion</i>	<i>Bedeutung für den Naturhaushalt</i>
Standort für natürliche Vegetation:	gering
Standort für Kulturpflanzen:	sehr gering
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	gering
Filter / Puffer für Schadstoffe	gering
Gesamtbewertung:	gering

Tabelle 1 Bedeutung des Bodens für den Naturhaushalt, soweit nicht überbaut

Nach Aggregation der einzelnen Funktionen ergibt sich (bedingt durch den relativ hohen Anteil an Freiflächen) eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Bilanzierung des Eingriffs in den Boden ergibt folgendes Bild:

<i>Nutzung</i>	<i>Wertstufe</i>	<i>Bestand [m²]</i>	<i>Planung [m²]</i>	<i>Differenz [m²]</i>	<i>Bilanz [Wert- punkte]</i>	<i>Stufe</i>
bebaute Fläche (incl. TG) ¹	1	500	1350	850	850	I
Verkehrsflächen ²	1	250	70	-180	-180	I
Freifläche	2	2380	1740	-640	-1.280	II
Summe					-610	

Wasser

Durch die Lage im besiedelten Bereich ist das Schutzgut Grundwasser bereits durch Bebauung, Versiegelung und andere anthropogene Eingriffe hochgradig eingeschränkt bzw. potentiell vorbelastet, Oberflächenwasser spielt keine Rolle. Daher ist durch den Eingriff nicht mit einer weiteren Einschränkung hinsichtlich dieses Schutzguts zu rechnen.

<i>Funktion</i>	<i>Bedeutung für den Naturhaushalt</i>
<i>Grundwasser</i>	
Grundwassernutzbarkeit	sehr gering
Standortfaktor im Naturhaushalt	sehr gering
Gesamtbewertung	sehr gering
<i>Oberflächenwasser</i>	
Selbstreinigungsvermögen	sehr gering
Rückhaltevermögen	sehr gering
Gesamtbewertung	sehr gering

Pflanzen und Tiere

<i>Nr.</i>	<i>Biotop- typ</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Grund- wert</i>	<i>Wert- spanne</i>	<i>Bewertungs- faktoren</i>	<i>Biotop- wert</i>	<i>Fläche [m²]</i>	<i>Bilanz [Wertp.]</i>	<i>Stufe</i>
Bestand									
1	33.80	Zierrasen, etwas artenreicher	4	4 – 12	1,5	6	1.930	11.580	II
2	44.12	Ziersträucher, teilweise heimische Arten	6	6 – 9	1,2	7	400	2.880	II
3	44.30	Heckenzaun	4	4 – 6	1,0	4	50	200	I
3	45.30a	Drei Einzelbäume, nicht heimische Art, bzw. mittelstämmige Obstbäume	6	4 – 6	0,6	4	400	1.600	—
4	60.10	Gebäude	1	1		1	600	600	I
5	60.21	Verkehrsfläche, voll versiegelt	1	1		1	180	180	I
6	60.22	Weg, gepflastert	1	1 – 2		1	100	100	I
							3.260	17.140	
Planung									
1	33.80	Zierrasen, etwas artenreicher	4	4 – 12	1,5	6	1.330	7.980	II

1 erdüberdeckte Tiefgarage: Flächenabzug für Filter- und Pufferfunktion

2 entspr. Versiegelungsgrad

Nr.	Biotop-typ	Bezeichnung	Grundwert	Wertspanne	Bewertungsfaktoren	Biotopwert	Fläche [m ²]	Bilanz [Wertp.]	Stufe
2	44.12	Ziersträucher, teilweise heimische Arten	6	6 – 9	1,2	7	280	2.016	II
3	45.30a	Einzelbaum, nicht heimische Art,	6	4 – 6	0,6	4	80	320	–
4	60.10	Gebäude + TG-Zufahrt	1	1		1	1.100	1.100	I
5	60.21	Verkehrsfläche, voll versiegelt	1	1		1	0	0	I
6	60.22	Weg, gepflastert	1	1 – 2		1	230	230	I
7	60.24	begrünte Tiefgarage	3	3 – 6	1,3	4	320	1.200	I
							3.260	12.846	
Differenz Bestand – Planung								-4.294	

gelbe Zellen: kein Flächenwert, sondern aus Stammumfang errechnet!

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung	Wertstufe Basisbewertung	Wertspanne nach Punkten
Keine bis sehr geringe Bedeutung	I	1 - 4
Geringe Bedeutung	II	5 - 8
Mittlere Bedeutung	III	8 - 16
Hohe Bedeutung	IV	17 - 32
Herausragende Bedeutung	V	33 - 64

Das Plangebiet ist durch seine Nähe zu bebauten Bereichen durch menschliche Nutzung geprägt. Eine besondere Wertigkeit hinsichtlich des Biotopwertes besteht nicht.

Landschaft

Landschaftsräumlich bestehen wegen fehlender Fernwirkung keine Empfindlichkeiten (Bedeutung: gering). Keine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch sich einfügende Neubebauung.

Klima, Luft, Immissionen

Klimaökologische Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen (Feuerungsanlagen, Verkehr); durch das Vorhaben keine wesentliche Änderung:

Bedeutung: Gering

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Lage innerhalb eines Wohngebiets. In unmittelbarer Nähe jüdischer Friedhof (zur Eintragung als besonderes Kulturdenkmal in das Denkmalbuch vorgesehen). Sonstige Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Funktion Mensch	Bedeutung
Wohnen	gering
Erholung	sehr gering (Innerortslage)
Kultur- und Sachgüter	hoch (jüdischer Friedhof)
Gesamtbewertung	Gering - mittel

3. PROGNOSE DER BESTANDSENTWICKLUNG

Kurz- und mittelfristig sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

4. AUSWIRKUNGEN DURCH DAS VORHABEN

Boden

Zunahme der Versiegelung.

Beeinträchtigung: gering

Maßnahmen zur Minderung:

- erdüberdeckte Tiefgarage
- Rückbau und Entsiegelung eines Teils der Richard-Wagner-Str.

Wasser

Grundwasser

Beeinträchtigungen durch Veränderung des Grundwasserhaushaltes : sehr gering

Beeinträchtigung durch Störung des Grundwasserstroms: sehr gering

Beeinträchtigung durch Grundwasserverunreinigung: sehr gering

Oberflächenwasser

sehr gering

Maßnahme zur Minderung:

Zisterne zur Rückhaltung von Niederschlagsspitzen

Pflanzen und Tiere

Die vorhandenen Freiflächen haben als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur eine geringe Bedeutung. Daran ändert auch die Nähe des jüdischen Friedhofs mit seinem alten Baumbestand grundsätzlich nichts.

Beeinträchtigung: Gering

Landschaft

Beeinträchtigung: sehr gering

Klima / Luft

Beeinträchtigung: sehr gering

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Der geplante Baukörper orientiert sich von der Höhe her an der bestehenden Bebauung. Durch die Abstände kommt es nur in den Wintermonaten in den Erdgeschossen eines Teils der bestehenden Bebauung zu einer spürbaren Verschlechterung der Besonnung. Die davon am stärksten betroffenen Wohnungen erhalten allerdings Ersatz durch einen zusätzlichen Loggia-Anbau, so dass die Einschränkungen in diesem Fall weitgehend ausgeglichen sind.

Der Baukörper fügt sich in Höhe, Kubatur, Dachform und Dachneigung in die bestehende Bebauung ein. Das Ortsbild erfährt dadurch keine nachteiligen Veränderungen, insbesondere sind keine negativen Auswirkungen auf den jüdischen Friedhof gegeben.

<i>Beeinträchtigung</i>	<i>Bedeutung</i>
dauerhafte Emissionen	gering
Emissionen während der Bauzeit	mittel
Verschattung	gering (mittel)
Erholung	sehr gering
Denkmalobjekte	sehr gering
Gesamtbewertung	gering

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen der Schutzgüter bestehen zwischen den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“ bzw. „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“, sowie „Klima/Luft“ und „Mensch, Kultur- und Sachgüter“. Wegen der allfällig geringen Auswirkungen der einzelnen Schutzgüter kommt es zu keinen besonderen Kumulationseffekten und gegenseitigen Beeinflussungen.

Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Bebauungsplanaufstellung ermöglicht werden, beziehen sich im Wesentlichen auf Flächeninanspruchnahme, Bodenzerstörung, Bebauung, Versiegelung auf den Boden. Hierdurch werden grundsätzlich Wirkungen auf Wasser, Pflanzen/Tiere, Klima (Mikro-, Kleinklima), Landschaft und Mensch initiiert, die hier jedoch wegen ihrer zeitlichen Beschränkung insgesamt von geringer Bedeutung sind.

5. STANDORT- UND PLANUNGALTERNATIVEN – BEGRÜNDUNG DER AUSWAHL

Das Schließen von Baulücken, die Nachverdichtung und die Heranziehung bzw. Umnutzung bisher ungenutzter oder fehlgenutzter Flächen ist ein Baustein der nachhaltigen Stadtplanung, um ein weiteres Ausgreifen des Stadtkörpers in die Peripherie zu begrenzen. Daher sollten grundsätzlich Planungen dieser Art Vorrang vor weiteren Baulandausweisungen im Außenbereich haben.

6. GESAMTBEWERTUNG ALLER NATURRESSOURCEN

<i>Naturgüter</i>			<i>Auswirkungen der Planung</i>			
		<i>Bedeutung für den Naturhaushalt</i>	<i>Ausmaß</i>	<i>grenzüberschreitend</i>	<i>Schwere und Komplexität</i>	<i>Dauer, Häufigkeit, Irreversibilität</i>
Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von	Boden	gering	gering	sehr gering	mittel	hoch
	Grundwasser	sehr gering	sehr gering	sehr gering	sehr gering	mittel
	Oberflächenwasser	sehr gering	sehr gering	sehr gering	sehr gering	mittel
	Pflanzen und Tiere	gering	gering	sehr gering	sehr gering	hoch
	Landschaft	sehr gering	sehr gering	sehr mittel	sehr gering	hoch
	Klima/Luft	sehr gering	sehr gering	sehr gering	sehr gering	mittel
	Mensch, Kultur- und Sachgüter	gering	gering	sehr gering	gering	hoch
Belastbarkeit und Belastungen der Schutzgüter	Biotope, Natur- und Landschaftsschutzgebiete etc.	—	—	—	—	—
	FFH-Gebiete, Biosphärenreservate, Nationalparke	—	—	—	—	—

Tabelle 2 Gesamtübersicht

7. VORGEHENSWEISE BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Umweltprüfung wurden folgende Datengrundlagen ausgewertet:

Allgemeine Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Flurkarte • Luftbild
Gebietsspezifische Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan • Besonnungsdiagramm

Spezielle Unterlagen über Boden und Wasser lagen nicht vor. Wegen des geringen Umfangs des Eingriffs wurde auf nachträgliche Erhebungen verzichtet und auf ortstypische Vergleichswerte zurückgegriffen.

8. MONITORING

<i>Naturgüter</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>Zeitlicher Rahmen</i>
Tiere und Pflanzen	Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen	im Baugesuch / bei Bauabnahme, danach alle 5 – 10 Jahre
Boden	Einhaltung der Festsetzungen bzgl. Versiegelung (überbaubare Flächen)	bei Bauabnahme, danach alle 5 – 10 Jahre

<i>Naturgüter</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>Zeitlicher Rahmen</i>
Wasser	Keine besonderen Maßnahmen erforderlich	—
Klima/Luft	Feuerungsanlagen	regelmäßige Überprüfung durch den Schornsteinfeger
Mensch, Kultur- und Sachgüter	Keine besonderen Maßnahmen erforderlich	—

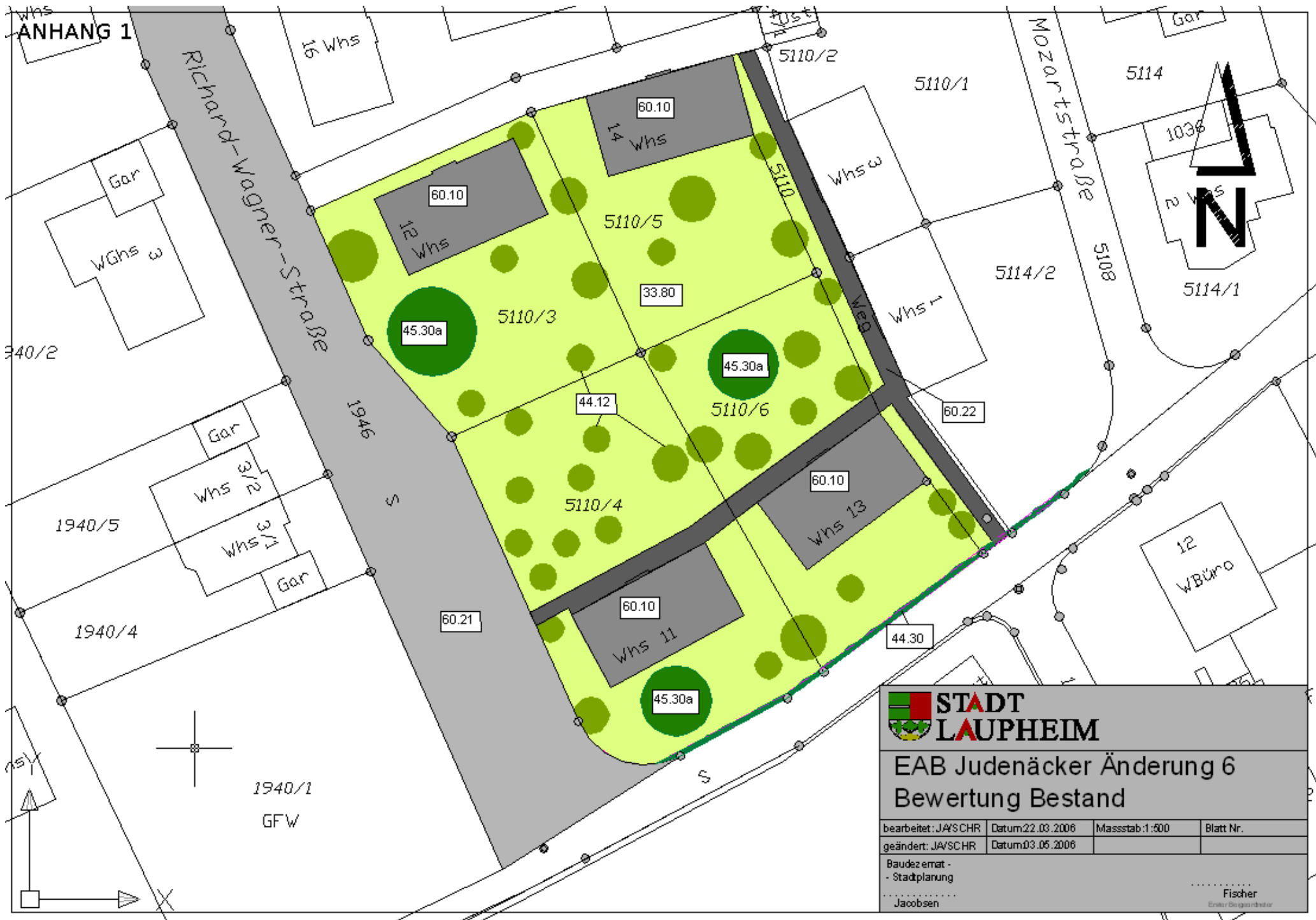
9. ABSCHLIESSENDE BEURTEILUNG

Die Auswirkungen der Planung sind durch die vielfältig bestehenden Vorbelastungen insgesamt als gering bis sehr gering zu bewerten. Bei der verhältnismäßig moderaten negativen Bilanz des Eingriffs kann unter Berücksichtigung der Innenentwicklung auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

Laupheim, den 22.03.2006, geändert 03.05.2006, geändert 29.06.2006

.....
Fischer
Erster Beigeordneter

.....
Jacobsen
Stadtplanung



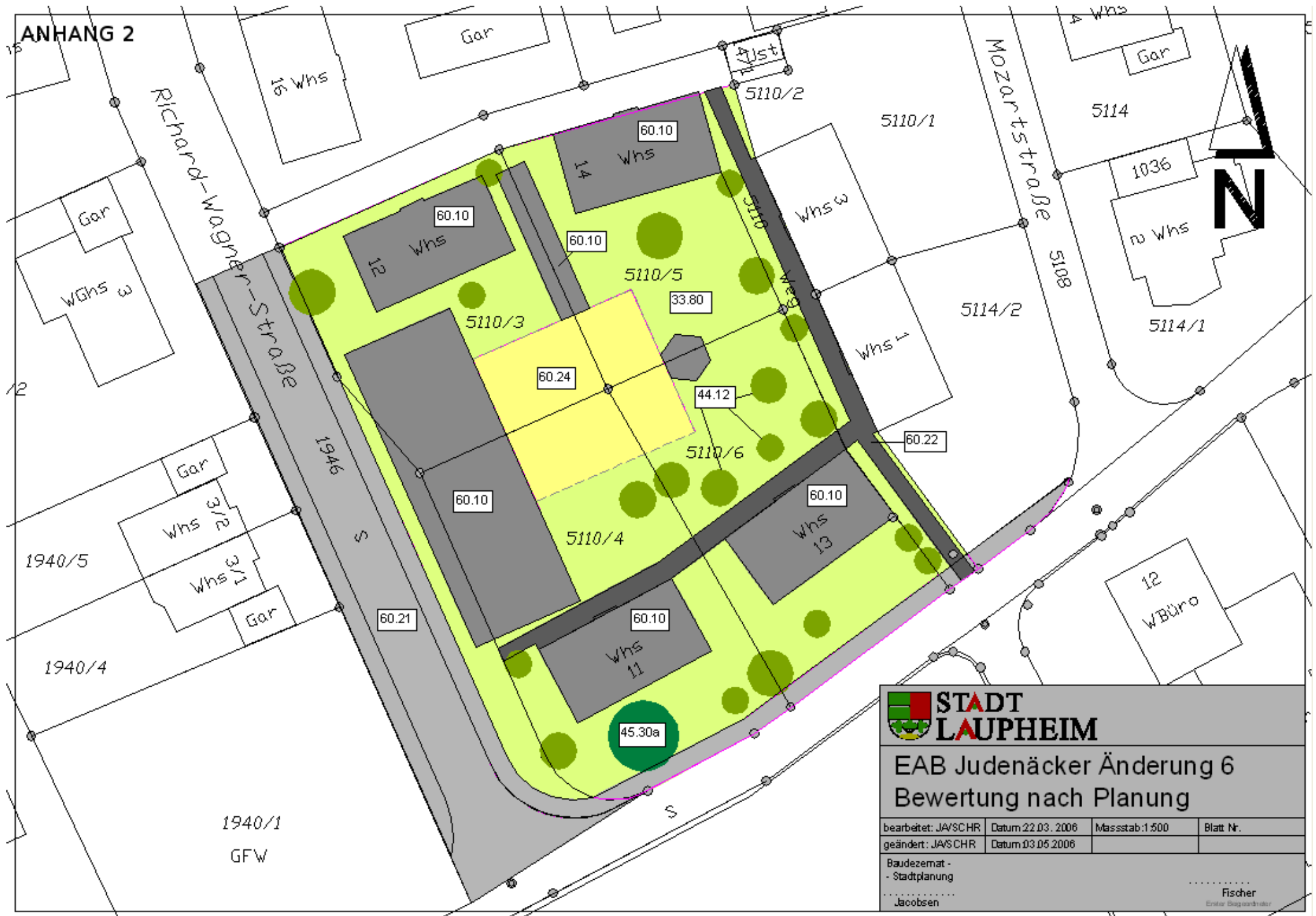
STADT LAUPHEIM

EAB Judenacker Änderung 6
Bewertung Bestand

bearbeitet: JA/SCHR	Datum 22.03.2006	Maßstab: 1:500	Blatt Nr.
geändert: JA/SCHR	Datum 03.06.2006		

Baudezernat -
 - Stadtplanung
 Fischer
 Leiter Baudezernat

ANHANG 2



STADT LUPPHEIM

EAB Judenacker Änderung 6
Bewertung nach Planung

bearbeitet: JAVSCHR	Datum 22.03.2006	Maßstab: 1:500	Blatt Nr.
geändert: JAVSCHR	Datum 03.05.2006		

Baudezernat - Stadtplanung
 Fischer
 Erster Stellvertreter