Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bronner Berg Nord I, Teil 1" Änderung 1

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

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine für den Gemeinbedarf festgesetzte Fläche (Kindergarten, soziale und kulturelle Einrichtungen) als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Vorgesehen ist eine Bebauung in offener Bauweise, die wahlweise als Einzel-, Doppel-, oder Reihenhaus ausgeführt werden kann.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. Allgemeines

Die Besonderheit des Plangebietes liegt in der Diskrepanz zwischen dem tatsächlich vor Ort angetroffenen Zustand und dem Zustand, den es hätte, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschöpft worden wären. Letzteres hat natürlich bis zu einem gewissen Grad spekulativen Charakter – an dieser Stelle soll überschlägig von einem fiktiven Projekt ausgegangen werden, das grundlegende Anforderungen der Plausibilität erfüllt. Der tatsächliche Zustand soll, da er nicht dem planungsrechtlich möglichen Zustand entspricht, unberücksichtigt bleiben. Vor dem Hintergrund einer Bevorzugung innerörtlicher Flächen vor einer Bebauung im Außenbereich als übergeordnetes städtebauliches Ziel wäre es auch kontraproduktiv, diese Flä-

chen, soweit sie keine besondere ökologische Funktion aufweisen, gleichwertig wie Außenbereichsflächen zu behandeln.

2.2. Nutzungsannahmen

Grundstücksfläche abzüglich der Fläche für bestehende Nebengebäude im Südwesten: 2.714 m²

Angenommene Nutzung nach altem Bebauungsplan:

Kindergarten; Grundfläche 350 m², 6 Stellplätze á 12,5 m² = 75 m², Terrasse 50 m², Freibereich 1465 m², öffentlicher Spielplatz 574 m², öffentliche Grünfläche mit Kastanienbäumen 200 m²

Angenommene Nutzung nach Bebauungsplanänderung:

3 Häuser mit Garagen und ggf. Nebengebäuden á 200 m², Garagenzufahrten für drei Garagen (Rasenpflaster oä.) 126 m², private Verkehrsfläche 85 m², Terrassen, Wege (wasserdurchlässiger Belag) 100 m²

2.3. Bestandsbewertung

Boden

Funktion	***Bedeutung für den Naturhaushalt***
Standort für natürliche Vegetation:	gering
Standort für Kulturpflanzen:	gering
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	mittel – gering
Filter / Puffer für Schadstoffe	mittel – gering
Gesamtbewertung:	gering

Wasser

Funktion	***Bedeutung für den Naturhaushalt***
Grundwasser	
Grundwassernutzbarkeit	gering
Standortfaktor im Naturhaushalt	gering
Gesamtbewertung	gering
Oberflächenwasser	
Selbstreinigungsvermögen	gering
Rückhaltevermögen	gering
Gesamtbewertung	gering

Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet ist durch seine Nähe zu bebauten Bereichen und seine Anlage als öffentliche Grünfläche (Rodelhügel) durch menschliche Nutzung geprägt. Eine besondere Wertigkeit hinsichtlich des Biotopwertes besteht nicht. Im Süden grenzt die Höhenanlage – eine mit hohen Bäumen bestandene parkähnliche Fläche mit Kinderspielplatz, Bouleplatz und Wiesenfläche an, im Südwesten der Hausgarten des benachbarten Anwesens.

Auf der südlichen Hälfte des Untersuchungsbereichs befindet sich eine bis zu 4 m hohe Aufschüttung, die nach Norden hin flach ausläuft. Bis zur Südschulter dieser Aufschüttung hat sich durch Samenanflug eine niederwaldartige Gehölzfläche quasi als Fortsetzung der Höhenanlage gebildet. Entlang des Fußweges im Osten stehen vier Kastanienbäume. Die Randbereiche im Norden sind mit einer heckenartigen Strauchbepflanzung bestockt. Im Westen auf Flst. 1908/6 befinden sich drei Einzelbäume. Die freien Flächen bilden eine Wiese, die mehrmals jährlich gemäht wird. Die höheren Bäume der Höhenanlage dienen Saatkrähen als Nistplätze, weiter faunistische Besonderheiten bestehen nicht. Insgesamt ist die Fläche für Pflanzen und Tiere von geringer bis mittlerer Bedeutung, bei einer bebauungsplankonformer Nutzung wäre sie von ihrem Wert her in etwa einem Baugrundstück gleichzusetzen (Bedeutung: niedrig).

Landschaft

Landschaftsräumlich bestehen wegen fehlender Fernwirkung keine Empfindlichkeiten (Bedeutung: gering).

Klima, Luft, Immissionen

Bedeutung: Gering

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Im Norden, Osten und Westen grenzt ein Wohngebiet an. Sonstige Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Funktion Mensch	***Bedeutung***
Wohnen	gering (angrenzende Wohngebiete vergleichbarer oder dichterer Struktur)
Erholung	gering – mittel (angrenzende Parkanlage)
Kultur- und Sachgüter	gering (keine vorhanden)
Gesamtbewertung	gering

3. PROGNOSE DER BESTANDSENTWICKLUNG

Kurzfristig und mittelfristig sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten (Sowohl reeller, als auch fiktiver Ist-Zustand). Langfristig ist ist eine Aufgabe der Kindergarten- bzw. Spielplatznutzung möglich (fiktiver Ist-Zustand). Der öffentliche Spielplatz könnte sich danach als Grünanlage darstellen, beim Kindergarten ist auch eine Nutzungsintensivierung durch andere Nutzungen für soziale Belange nicht auszuschließen.

4. AUSWIRKUNGEN DURCH DAS VORHABEN

Boden

Zunahme der Versiegelung gegenüber einer Nutzung als Gemeinbedarfsfläche und damit auch weitere Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (siehe Eingriffs- Ausgleichs-bilanz weiter unten)

Beeinträchtigung: mittel

Maßnahmen zur Minderung:

Reduzierung der Versiegelungen auf das Unabdingbare; bedingt durch die geplante Nutzung ist der Spielraum hier allerdings ausgesprochen gering (Stellplätze nur mit Teilversiegelung, weitgehender Ausschluss von vollversiegelten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken.

Wasser

Grundwasser

Beeinträchtigungen durch Veränderung des Grundwasserhaushaltes : gering

Beeinträchtigung durch Störung des Grundwasserstroms: nein

Beeinträchtigung durch Grundwasserverunreinigung: nahezu unverändert

Oberflächenwasser

Keine Beeinträchtigung

Pflanzen und Tiere

Beseitigung der durch Samenanflug entstandenen Gehölzfläche – diese wäre allerdings bei bebauungsplankonformer Nutzung erst gar nicht entstanden. Die zu beseitigenden Bäume werden wegen ihrer verhältnismäßig geringen Größe von den Saatkrähen nicht als Nistplatz genutzt. Eine teilweise Beseitigung der Hecken ist vorgesehen.

Beeinträchtigung: Gering – mittel (realer Ist-Zustand); gering (fiktiver Ist-Zustand)

Landschaft

Beeinträchtigung: Gering

Klima / Luft

Beeinträchtigung: Gering

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Durch die hohen Bäume der Höhenanlage ist mit einer Verschattung der neu geschaffenen Baugrundstücke zu rechnen. Da es sich jedoch ausschließlich um Laubbäume handelt, hält sich der Verschattungseffekt im an sich kritischen Winterhalbjahr in Grenzen. Rodeln ist nicht mehr möglich.

Beeinträchtigung	*Bedeutung*
Landwirtschaft	–
dauerhafte Emissionen	gering
Emissionen während der Bauzeit	mittel
Verschattung	Mittel – hoch
Neuanlage eines Weges	gering
Erholung	gering – mittel
Gesamtbewertung	gering – mittel

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits in den einzelnen Kapiteln über die Schutzgüter behandelt worden.

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 insgesamt von geringer Bedeutung sind.

5. STANDORT- UND PLANUNGSALTERNATIVEN – 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. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ

6.1. Ausgangszustand des Untersuchungsraums

Fl.Nr.	Fläche (m²)	Code	Biotoptyp	Grund wert A	Korrektur-faktor	Gesamt wert	Einzelflä-chenwert
1	*475*		*Bebaute Flächen*				
1.1	350	1.1	Kindergarten	0	1,00	0,0	0
1.2	50	1.2	Terrasse - Freibereich	0,5	1,00	0,5	25
1.3	75	1.2	Stellplätze	0,5	1,00	0,5	38
2	*2239*		*Grün- und Freiflächen*				
2.1	1465	1.3/4.4	Freibereich Kindergarten	2	1,20	2,4	3516
2.2	574	1.3/4.4	Öffentlicher Spielplatz mit drei Einzelbäumen	2	1,10	2,2	1263
2.3	200	8.2	Öffentliche Grünfläche mit vier Einzelbäumen	8	0,85	6,8	1360
Summe	2714 M²					Wertpunkte:	6201

6.2. Zustand gemäß Planung

Fl.Nr.	Fläche (m²)	Code	Biotoptyp	Grund-wert A	Korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzelflä-chenwert
1			*Bebaute Flächen*				
1.1	600	1.1	3 Wohnhäuser mit Zubehör	0	1,00	0,0	0
1.2	100	1.3	Terrasse – Wege	0,5	1,00	0,5	50
	125	1.2	Garagenzufahrten	0,5	1,00	0,5	63
1.1	85	1.1	Privatweg	0	1,00	0,0	0
1.3	1804	2.1	Garten	3	1,00	3,0	5412
Summe	2714 M²					Wertpunkte:	5525

6.3. Gesamtbilanz

Ausgangszustand	6201	Wertpunkte
Planungszustand	5525	Wertpunkte
Bilanz	-676	Wertpunkte

7. GESAMTBEWERTUNG ALLER NATURRESSOURCEN

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

Tabelle 1 Gesamtübersicht

8. VORGEHENSWEISE BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Allgemeine Grundlagen	• Flurkarte • Luftbild
Gebietsspezifische Grundlagen	• Bebauungsplan • Besonnungsdiagramm

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem Verfahren des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen von 1996 durchgeführt. Kernpunkt ist eine standardisierte Bewertung von Biotoptypen, jeweils einmal bezogen auf den Ausgangszustand und auf den Zustand 30 Jahre nach Durchführung der Maßnahme.

9. MONITORING

Naturgüter	*Gegenstand*	*Zeitlicher Rahmen*
Tiere und Pflanzen	Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen	im Baugesuch / bei Bauabnahme, danach alle 5 – 10 Jahre
Boden	Einhaltung der Festsetzungen bzgl. Versiegelung	bei Bauabnahme, danach alle 5 – 10 Jahre
Wasser	Keine besonderen Maßnahmen erforderlich	—
Klima/Luft	Feuerungsanlagen	regelmäßige Überprüfung durch den Schornsteinfeger

10. ABSCHLIESSENDE BEURTEILUNG

Die Auswirkungen der Planung sind durch die vielfältig bestehenden Vorbelastungen insgesamt als gering zu bewerten – wobei allerdings die mögliche Ausschöpfung des ursprünglichen Bebauungsplans in Rechnung gestellt worden ist. Bei der verhältnismäßig moderaten negativen Bilanz des Eingriffs kann unter Berücksichtigung der Innenentwicklung auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden, nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass nach dem alten Bebauungsplan auch eine baulich intensivere Nutzung möglich war. Bei einer Bewertung des realen Ist-Zustandes wäre der Eingriff wesentlich höher zu bewerten gewesen – in diesem Fall wären Ausgleichsmaßnahmen vermutlich angezeigt.

Laupheim, den 03.02.2005

.....	.....
Fischer	Jacobsen
Erster Beigeordneter	Stadtplanung