



Stadt Laupheim

Abarbeitung der Umweltbelange des
Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof".

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	3

1 **Abarbeitung der Umweltbelange (§1 Abs.6 Nr.7 BauGB), Konzept zur Grünordnung**

1.1 **Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB**

1.1.1 **Umweltprüfung**

1.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

1.1.2 **Abarbeitung der Eingriffsregelung**

1.1.2.1 Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist somit nicht erforderlich.

1.2 **Abarbeitung der Umweltbelange (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**

1.2.1 **Bestandsaufnahme**

1.2.1.1 Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Innenstadt der Stadt Laupheim in einem Gewerbegebiet. Er grenzt im nördlichen, südlichen und westlichen Bereich an bestehendes Gewerbe. Im östlichen Bereich durch die "Erwin-Rentschler-Straße" sowie eine Grünfläche getrennt, grenzt an den Geltungsbereich der Bahnhof "Laupheim Stadt" an. Derzeit befinden sich im Geltungsbereich zwei Gebäude des Einzelhandels.

1.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit um ein innerörtliches Gewerbegebiet. Auf dem Parkplatz befinden sich einzelne Gehölze ohne naturschutzrelevante Strukturen. Artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Plangebiet nicht nachgewiesen und auch nicht zu erwarten, da die Bebauung bzw. bestehenden Straßen und Stellplätze nahezu vollständig versiegelt sind.

Die überplante Fläche liegt nicht innerhalb eines Suchraums des landesweit berechneten Biotopverbunds.

- 1.2.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Als nächstgelegenes FFH-Gebiet ist die in ca. 2,9 km Entfernung fließende "Rot" als Teil des Schutzgebietes "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach" (Nr. 7825-311) zu benennen. Weitere Schutzgebiete oder Biotope liegen nicht in räumlicher Nähe. Das nächste Biotop "Feuchtgebüsche u. Röhrichte an Bahnenmahdgraben und Rottum" (Biotop-Nr. 1-7725-426-0329) befindet sich mehr als 500 m nordwestlich. Weitere Biotope liegen nordwestlich in ca. 900 m Entfernung "Sukzessionswald W Hammerschmiede Laupheim" (Nr. 2-7725-426-6617) und "Baggersee im 'Bibri', nordwestlich Laupheim" (Nr. 1-7725-426-0314).
- 1.2.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Das Plangebiet gehört geologisch betrachtet zu den Iller-Riß-Platten. Der Untergrund des Plangebietes besteht aus Löss (Schluff, schwach feinsandig, meist kalkreich, porös, ungeschichtet, gelblich; oberflächennah z. T. entkalkt, verlehmt und braun (Lösslehm, mit Übergängen zu Fließerde)). Da das Plangebiet bereits vollständig versiegelt ist, liegt der Boden nicht mehr in seiner ursprünglichen Form vor. Er kann seine Funktion als Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe nicht mehr erfüllen. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird im Altlastenkataster ("AS Sägewerk und Holzverarbeitung Erwin-Rentschler-Straße 1", Nr. 01925-000) mit dem Handlungsbedarf B (Belassen) geführt.
- 1.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Auch auf Grund der weitgehend ebenen Geländelage ist nicht mit Überflutungsproblemen z.B. durch Hangwasser zu rechnen. Anfallende Abwässer werden über das städtische Abwassersystem entsorgt. Das Niederschlagswasser wird über das bestehende Kanalsystem von der Fläche abgeführt. Über den genauen Grundwasserstand ist nichts bekannt. Auf Grund der Lage des Plangebietes in Verbindung mit der Beschaffenheit der anstehenden Böden ist nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.
- 1.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine innerörtliche Gewerbefläche, die bereits zur Wärmeabstrahlung in diesem Bereich beiträgt. Gehölze kommen auf der Fläche im Bereich der Stellplätze vereinzelt vor. Die Fläche liegt innerhalb eines Bereichs größerer Gewerbegebiete und Verkehrswege, die zu einer Schadstoffanreicherung in der Luft beitragen könnten. Insgesamt ist wegen der Lage im Gewerbegebiet von einer bereits vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- 1.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Der Geltungsbereich ist ausgehend von der "Erwin-Rentschler-Straße" gut einsehbar. Auf Grund der Lage im Gewerbegebiet kommt der Fläche keine besondere Bedeutung für die Erholung zu. Im Norden, Süden und Westen schließt der überplante Bereich an das vorhandene Gewerbegebiet an. Östlich befindet sich der Stadtbahnhof. Das Plangebiet ist auf Grund der Lage im Gewerbegebiet für das Ortsbild von geringer Bedeutung.

1.2.2 Auswirkungen der Planung

- 1.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die Errichtung der Baukörper und Verkehrsflächen und die damit einhergehende Neuversiegelung geht der Lebensraum der im Bereich der Gebäude und des Parkplatzes eventuell vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Die Bäume auf dem Parkplatz werden voraussichtlich gefällt. Da das Plangebiet im Gewerbegebiet liegt und bereits bebaut ist, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Da es sich im Bestand um eine aus naturschutzfachlicher Sicht wenig hochwertige Fläche mit deutlichen Störeinflüssen durch die umliegenden Straßen und Gebäude handelt, ist der Eingriff für das Schutzgut als gering einzustufen.
- 1.2.2.2 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Auf Grund der Entfernung, die zu den o.g. Schutzgebieten und Biotopen besteht und weil wegen der dazwischen liegenden Bebauung keine funktionalen Beziehungen anzunehmen sind, sind diese von der Planung nicht betroffen.
- 1.2.2.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Planung ermöglichte Neubebauung werden die Funktionen der betroffenen Böden weiterhin beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Da es sich bereits um eine versiegelte Fläche handelt, gehen keine weiteren Flächen verloren. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird im Altlastenkataster ("AS Sägewerk und Holzverarbeitung Erwin-Rentschler-Straße 1", Nr. 01925-000) mit dem Handlungsbedarf B (Belassen) geführt. Demnach ist begleitend zu Erdbaumaßnahmen eine Altlastenuntersuchung notwendig. Belastete Böden sind gegebenenfalls fachgerecht auszubauen und zu entsorgen.
- 1.2.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Bebauung verbundenen Anlage neuer Stellplätze um die Gebäude bleibt die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser eingeschränkt. Spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind daher nicht zu erwarten. Zudem werden die Auswirkungen der Versiegelung durch die Festsetzung zur Niederschlagswasserbehandlung weitestgehend minimiert. Das anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende gemeindliche Schmutzwasserkanalnetz abgeführt.
- 1.2.2.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Durch die Fällung der im Plangebiet bestehenden Gehölze entfällt die Luftfilternde und temperaturregulierende Wirkung der Bäume. Durch die Fortsetzung der bestehenden Nutzung als Einzelhandel ist nicht von einer Verschlechterung der Luftqualität auszugehen.
- 1.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die innerörtliche Lage des Plangebietes wirkt sich die geplante Bebauung nicht auf das Landschaftsbild aus. Die getroffenen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften stellen sicher, dass die Auswirkungen auf das Stadtbild begrenzt bleiben und sich die Bebauung gut in die Struktur der Umgebung einfügt.

1.2.3 Konzept zur Grünordnung

- 1.2.3.1 Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:
- 1.2.3.2 Durch die Festsetzung, dass pro zehn angefangene Stellplätze 1 Laubbaum zu pflanzen ist, wird eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes gewährleistet.
- 1.2.3.3 Durch die Festsetzung einer Pflanzliste wird die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze inkl. einer Anpflanzqualität gesichert. Einheimische Bäume und Sträucher bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Sie sollten deshalb gegenüber neophytischen Ziergehölzen vorgezogen werden.
- 1.2.3.4 Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten, werden durch die Planung ausgeschlossen. Hierdurch sollen Gefährdungen anderer Gehölze vermieden werden.
- 1.2.3.5 Für die Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 5° ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Diese dient zum einen dem Regenwasserrückhalt und minimiert Niederschlagsabfluss-Spitzen. Zum anderen verbessert sich das Kleinklima durch die Evaporations- und Transpirationsleistungen der Pflanzen; Staub und Luftschadstoffe werden gefiltert und gebunden. Darüber hinaus bietet ein begrüntes Dach auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere und kann daher neben dem Beitrag zum Klimaschutz auch als Ersatzbiotop für im Zuge der Planung verloren gehendes Grün dienen.
- 1.2.3.6 Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren.
- 1.2.3.7 Oberflächen aus unbeschichteten Metallen und Materialien, die wassergefährdende Stoffe enthalten, sind zum Schutz des Bodens und des Grundwassers zur Dacheindeckung ausgeschlossen.
- 1.2.3.8 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden dürfen.
- 1.2.3.9 Zur Vermeidung des Verlusts von Oberboden haben ein profilgerechter Abtrag, eine fachgerechte Zwischenlagerung und ein ordnungsmäßiger Wiedereinbau zu erfolgen. Nach Abschluss der Oberbodenarbeiten ist eine Tiefenlockerung vorzunehmen.

Datum: 19.01.2021

Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten

Bearbeiterin: M. Parbel B. Sc. Umweltnaturwissenschaften und
Geowissenschaften

Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten

Teamleiter Landschaftsplanung: B. Eng. Matthias Heumos