

Bebauungsplan „Wiesäcker“ Änderung 2

Umweltbericht

1. EINLEITUNG

1.1 Rechtsvorschriften

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 in Umsetzung der EU-Richtlinie über die Umweltprüfung bei Plänen und Programmen besteht bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Flächennutzungsplänen 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]. Darüber hinaus sind die Gemeinden auch verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die bei Umsetzung der Planung eintreten. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Umfang und Detaillierungsgrad hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden nach § 2(4) Satz 1 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Anforderungen an den Umweltbericht sind in der Anlage zum Baugesetzbuch eigens dargestellt.

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Im Bebauungsplan „Wiesäcker“, erstmalig rechtskräftig am 10.07.1999, wurde im Zuge der ersten Änderung die Gewerbeflächen in ein Mischgebiet umgewandelt. Die Dimensionierung der Erschließungsanlagen und die mögliche Grundstücksaufteilung wurde an die geänderten Verhältnissen angepasst. Mittlerweile hat sich ein Gewerbebetrieb angesiedelt, der nun expandieren möchte. Hierzu ist eine erneute Anpassung der Erschließungsanlagen erforderlich. Das macht die Änderung des Bebauungsplans und mithin die Anpassung des Umweltberichts erforderlich.

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 LUBW zurückgegriffen.

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

Mittlerweile wird der Eingriff in den Boden mit der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ berechnet. Wie nachfolgend nachgewiesen ist, verringert sich aber der Eingriff in die Naturgüter geringfügig, da sich der Anteil der Erschließungsanlagen reduziert. Daher wird in diesem Fall auf eine eingehende Bewertung des Schutzguts „Boden“ verzichtet. Auch auf eine nähere artenschutzrechtliche Betrachtung kann entfallen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Allgemeines

Bei der Bewertung ist nicht die bestehende Situation vor Ort berücksichtigt worden, sondern der Zustand, der sich bei Realisierung des zu ändernden Bebauungsplans einstellen würde. Dieses wurde mit dem zu erwartenden Zustand nach der Planänderung verglichen.

2.2 Nutzungsannahmen

Bei der Bewertung des Bestands ist zwischen der realen Situation vor Ort und der nach Vollzug des Bebauungsplans entstehenden Nutzung zu unterscheiden. Für die Beurteilung im Rahmen der Umweltprüfung ist die durch die Planung mögliche Nutzung maßgebend. Die Differenz zwischen dem durch den vorhandenen Bebauungsplan Möglichen und der Änderung ist der Vorteil bzw. Nachteil, der sich für die Umwelt ergibt. Bei der Bilanzierung wurde von einem Bebauungsgrad von 60%, aufgeteilt in Hofflächen und andere Flächen, unterschieden.

2.3 Bestandsbewertung

Boden

Die Funktion des Bodens ist derzeit in den unbebauten Bereichen nicht eingeschränkt. Bei Mischgebieten ist aber nach den Festsetzungen des Bebauungsplans von höheren Versiegelungsanteilen auszugehen; im Bereich der versiegelten Flächen verliert der Boden seine Funktion.

Bedeutung: sehr gering

Wasser

Im unmittelbaren Plangebiet ist kein Oberflächenwasser vorhanden. Direkt angrenzend befindet sich die Schmiehe sowie als Folge der Planung ein Regenrückhaltebecken. Die Auswirkungen auf die Schmiehe sind als sehr gering einzustufen. Durch die Lage in der Talau sind die Grundwasserabstände gering.

Bedeutung: gering

Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet ist durch seine Nähe zu bebauten Bereichen geprägt. Auf dem überwiegenden Teil der Fläche, soweit nicht bebaut, findet ackerbauliche Nutzung statt. Durch den Be-

bauungsplan würde die als „gering“ eingestufte Bedeutung für Pflanzen und Tiere als „sehr gering“ eingestuft werden. Besondere Biotoptypen sind nicht vorhanden.

Bedeutung: sehr gering

Landschaft

Durch die Ortsrandlage vor der Hangkulisse entlang der Schmiehe ist das Orts- und Landschaftsbild durch die Planung negativ betroffen. Der Bebauungsplan setzt in seinen Festsetzungen zur Grünordnung Maßnahmen fest, die diesen Eingriff mildern.

Bedeutung: gering

Klima, Luft, Immissionen

Es bestehen keine besonderen Auswirkungen.

Bedeutung: sehr gering

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Besondere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Bedeutung: sehr gering

3. PROGNOSE DER BESTANDSENTWICKLUNG

Ohne Änderung des Bebauungsplans würde sich am Status quo des Gebiets zunächst wenig ändern. Mittlerweile wurden mehrere Grundstücke bebaut. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass eine weitere Bebauung erfolgt.

4. AUSWIRKUNGEN DURCH DAS VORHABEN

Boden

Geringfügige Abnahme der Versiegelung.

Beeinträchtigung: sehr gering (bzw. geringfügige Verbesserung)

<i>Funktion</i>	<i>Bedeutung für den Naturhaushalt</i>	
	<i>B-Plan</i>	<i>B-Planänderung</i>
<i>Boden</i>		
Standort für natürliche Vegetation	gering	sehr gering
Standort für Kulturpflanzen	mittel	sehr gering
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel	gering
Filter / Puffer für Schadstoffe	hoch	gering
Gesamtbewertung	mittel	gering

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

Wasser

Grundwasser

Beeinträchtigungen durch Veränderung des Grundwasserhaushaltes:

sehr gering (bzw. geringfügige Verbesserung)

Störung des Grundwasserstroms:

Beeinträchtigung: gering.

Beeinträchtigung durch Grundwasserverunreinigung:

sehr gering

Oberflächenwasser

nicht vorhanden

Beeinträchtigung: Sehr gering

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

Tabelle 2: Bedeutung des Schutzguts "Wasser" für den Naturhaushalt

Pflanzen und Tiere

Kaum Veränderung

Beeinträchtigung: sehr gering

Landschaft

Kaum Veränderung

Beeinträchtigung: sehr gering

Klima / Luft

Kaum Veränderung

Beeinträchtigung: sehr gering

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Kaum Veränderung

Beeinträchtigung: sehr gering

<i>Funktion</i>	<i>Bedeutung für den Naturhaushalt</i>	
<i>Schutzgut Mensch</i>	<i>B-Plan</i>	<i>B-Planänderung</i>
Wohnen	gering	gering
Erholung	gering	sehr gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering
Gesamtbewertung	gering	gering

Tabelle 3: Mensch, Kultur- und Sachgüter

Bei allen Schutzgütern sind Minderungsmaßnahmen nicht erforderlich.

5. 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.

6. MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Minderungsmaßnahmen wurden bereits im Bebauungsplan der Urfassung vorgesehen. Dies waren insbesondere eine sparsame Erschließung, private Stellplätze mit durchlässigem Pflaster und Pflanzgebote. Die festgesetzten privaten Grünflächen dienten als interne Ausgleichsmaßnahme.

Darüber hinaus war eine externe Ausgleichsfläche von 4.875 m² an der Schmiehe ausgewiesen. (Fst. 592). Dort waren Extensivierungsmaßnahmen und der Aufbau eines Gewässerrandstreifens von 190 m Länge vorgesehen.

Bei dieser Planänderung erfolgt eine nochmalige Reduktion der Verkehrsanlagen, die im Wesentlichen in Bauflächen umgewandelt werden. Dieser gegenüber einer Verkehrsanlage geringere Versiegelungsgrad bei einer Fläche von über 500 m² führt zu einer nochmaligen Verringerung des Eingriffs.

Auf eine nochmalige Verkleinerung der Ausgleichsfläche wird aber verzichtet.

7. STANDORT- UND ALTERNATIVEN – BEGRÜNDUNG DER AUSWAHL

Als Planungsalternative käme entweder die vollständige Aufgabe der weiteren Realisierung dieses Baugebiets infrage. Dies wäre aber wegen der bereits begonnenen Erschließung extrem unwirtschaftlich und wegen des bereits bebauten Grundstücks auch städtebaulich fragwürdig. Möglich ist ebenfalls eine Beibehaltung der jetzigen Planung, die aber keinerlei Vorteil mit sich bringt.

8. VORGEHENSWEISE BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Umweltprüfung wurden folgende Datengrundlagen ausgewertet:

Allgemeine Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Flurkarte • Luftbild • Bodenschätzung • Altlastenkarte • Biotopliste
Gebietsspezifische Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan • Bodengutachten

9. MONITORING

Den Kommunen fällt die Aufgabe der Überwachung zu, ob und in welchem Umfang erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Ebenfalls Gegenstand des Monitorings sind die Kontrolle der festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

<i>Naturgüter</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>Zeitlicher Rahmen</i>
Tiere und Pflanzen	Bepflanzungsmaßnahmen	Einmal jährlich, nach vollständiger Realisierung des Baugebiets alle 5 Jahre
Boden	Keine unnötigen Versiegelungen	Einmal jährlich, nach vollständiger Realisierung des Baugebiets alle 5 Jahre
Wasser	RÜB	Nach den gesetzlichen Vorgaben
Klima/Luft	Keine besonderen Maßnahmen erforderlich	–
Mensch, Kultur- und Sachgüter	Keine besonderen Maßnahmen erforderlich	–

10. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan wies ursprünglich in größeren Teilen ein Gewerbegebiet aus. Er wurde 1999 rechtskräftig. Nachdem diese Fläche in ein Mischgebiet umgewandelt wurde, siedelte sich tatsächlich ein Gewerbebetrieb an. Dieser will jetzt expandieren, weswegen die Erschließungsanlagen geändert werden müssen.

Diese Änderung ist mit einer sparsameren Erschließung und damit verbunden der Verringerung der Verkehrsfläche verbunden.

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung ziehen eine Verbesserung nach sich. Die Bilanz verbessert sich von 64.491 auf 69.066 Punkte. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich, vielmehr könnten sie sogar reduziert werden. Darauf wird jedoch in diesem Fall verzichtet.

Laupheim, den 12.09.11

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Schmid-Selig
Stadtbaumeister

11. ANHANG – EINGRIFFS- /AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Nach „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (Entwurf Stand 2005)

Da es sich um die Änderung eines Bebauungsplans handelt, wurde für ‘Bestand’ und ‘Planung’ jeweils das Planungsmodul verwendet.



Abbildung 1: ursprünglicher Bebauungsplan



Abbildung 2: Bebauungsplan nach Änderung

Nr.	Biotoptyp	Bezeichnung	Grundwert	Wertspanne	Bewertungsfaktoren	Biotoptwert	Fläche [m ²]	Bilanz [Wertp.]	Stufe
Bestand									
1	33.40	Wiese	13	-	1,0	13	284	3.692	III
2	41.20	Feldhecke	15	-	1,0	15	1.040	15.600	III
3	45.10a	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen*	6	-	1,0	100	47	4.700	-
4	45.10c	Bäume auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen*	4	-	1,0	100	8	800	-
5	60.10	Mit Bauwerken bestandene Fläche	1	-	1,0	1,0	4.862	4.862	I
6	60.20	Hofflächen, teilweise durchlässig	1	-	1,2	1,2	3.243	3.892	I
7	60.21	Straße, Gehweg	1	-	1,0	1	2.952	2.952	I
8	60.23	Verkehrsfläche mit wassergebundener Decke	2	-	0,75	1,5	649	974	I
9	60.50	Kleinere Grünflächen	4	-	1,0	4	2702	10.808	I
	60.60	Hausgärten	6	-	1,0	6	2.702	16.212	II
	Summe						18.434	64.491	
Planung									
1	33.40	Wiese	13	-	1,0	13	265	3.445	-

* Die Berechnung erfolgt flächenunabhängig durch Multiplikation von Stammumfang mit Anzahl.

Nr.	Biotop- typ	Bezeichnung	Grund- wert	Wert- spanne	Bewertungs- faktoren	Biotop- wert	Fläche [m ²]	Bilanz [Wertp.]	Stufe
2	35.64	Grasreiche Ruderalvegetation	11	9-15	1,0		206	2.266	-
2	41.20	Feldhecke	15	-	1,0		1.040	15.600	-
3	45.10a	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen*	6	-	1,0	100	59	5.900	-
4	45.10c	Bäume auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen*	4	-	1,0	100	10	1.000	-
5	60.10	Mit Bauwerken bestandene Fläche	1	-	1,0		5.040	5.040	-
6	60.20	Hofflächen, teilweise durchlässig	1	-	1,2		3.380	4.056	-
6	60.21	Straße, Gehweg	1	-	1,0		2.074	2.074	-
	60.23	Verkehrsfläche mit wassergebundener Decke, Stellplätze mit Rasenpflaster	2	-	0,75		666	999	-
7	60.50	Kleinere Grünflächen	4	-	1,0		2.946	11.784	-
8	60.60	Hausgärten	6	-	1,0		2.817	16.902	-
	Summe			-			18.434	69.066	-
Differenz Planung alt / Planung neu								+3.445	

orange: Stammumfang in 30 Jahren; gelb: Anzahl der Bäume

Naturschutzfachliche Bedeutung der Schutzgüter

Definition	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