

# **Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft für den Bebauungsplan "Schalmenweg III" in Laupheim-Obersulmetingen**

## 1. Rechtsgrundlagen, Art des Verfahrens

Gemäß § 1(5) BauGB sind, um eine geordnete 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, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima"*.

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

Diese Vorgaben werden im § 1a BauGB und im § 8a BNatSchG genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind demnach auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern.

Der Erfolg dieser Maßnahmen sollte durch ein anerkanntes Bewertungsverfahren nachgewiesen werden. Ausgleichsmaßnahmen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Grundlage dieser Bewertung ist das Bewertungsverfahren des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes NRW von 1996. Dieses Bewertungsverfahren ist für relativ einfach gelagerte Fälle geeignet, insbesondere wenn keine hochwertigen Biotope von der Planung betroffen sind.

Kernpunkt des Verfahrens ist eine standardisierte Bewertung von Biotoptypen auf einer Skala von 0 - 10 (Anlage 5) jeweils einmal bezogen auf den Ausgangszustand und auf den Zustand 30 Jahre nach Durchführung der Maßnahme, einer Bewertung atypischer Biotopsituationen und einer vergleichenden Bewertung des Endzustandes gegenüber dem Ausgangszustand. Neu angelegte Biotoptypen werden, wenn die Entwicklung eine längere Zeit beansprucht, niedriger bewertet.

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

## 2. Problemstellung/Abgrenzung des Untersuchungsraumes (Anlage 1)

Das Baugebiet stellt die nördliche Arrondierung der Baugebiete "Schalmenweg I" dar. Der zu untersuchende Bauabschnitt liegt nördlich des bislang nur einseitig angebauten Schalmenweges und östlich des Friedhofes. Das Baugebiet umfaßt 14 Bauplätze auf einer Fläche von insgesamt 1,3 ha. Da es sich bei der Planung um ein Wohngebiet mit aufgelockerter Bebauung handelt, sind weiträumige Auwirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Der Untersuchungsraum wird deshalb auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt.

### 3. Beschreibung des Untersuchungsraumes und der angrenzenden Bereiche (Anlage 2, 3)

Das Plangebiet liegt im Norden von Obersulmetingen westlich des Friedhofes und nördlich des Schalmenweges. Die Topographie des Plangebietes und seiner angrenzenden Bereiche ist weitgehend eben. Lediglich südlich des Schalmenweges fällt das Gelände leicht nach Süden ab. Der maximale Höhenunterschied beträgt weniger als 0,5 m. Die südliche und die östliche Genze des Geltungsbereiches ist die heutige Grenze des Ortsetters. Das angrenzende bestehende Baugebiet ist in den 70-er bzw. Anfang der 90-er Jahre entstanden. Die dortige Bebauung besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern, eingeschossig, mit Satteldächern zwischen 28° und 38° Dachneigung.

Nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die als Acker (Getreide, Mais) genutzt werden. Diese Nutzung ist auch bisher innerhalb des Geltungsbereiches vorherrschend. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich der Friedhof.

#### Landschaft/Vegetation

In unmittelbarer bzw. näherer Umgebung befindet sich nur relativ wenig landschaftsräumlich wirksame Vegetation:

- kleinere Streuobstanlagen 100 m südwestlich des Geltungsbereiches,
- gute Eingrünung des Baugebietes "Schalmenweg I",
- innerörtliche Obstbaumwiese im östlichen Grenzbereich des Bebauungsplanes "Schalmenweg II"
- der Friedhof mit teilweise altem Baumbestand (Naturdenkmal)
- die Eingrünung des Sportplatzes ca. 150 m in nördlicher Richtung mit Feldgehölzen.

In Verbindung mit der wenig bewegten Topographie ergibt sich gerade im Norden und Westen des geplanten Baugebietes eine relativ wenig strukturierte Landschaft. Teilweise störend wirkt sich der heutige Ortsrand südlich des geplanten Baugebietes aus. Eine nennenswerte Grüneinbindung gibt es hier (auch wegen des geringen Alters des Baugebietes) noch nicht.

### 4. Überörtliche Vorgaben

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und befindet sich ebenfalls noch im Entwurf. Laut dessen Aussage gehört der Planbereich der geologischen Formation "Tertiärhügelland zwischen Donau und Riß - Ingerkinger Hügelland" an, mit vorwiegend mittlerer bis guter Eignung für Ackerbau und Grünland, beziehungsweise Erwerbsobstbau und Feldgemüsebau.

Der bestehende Ortsrand verursacht gemäß der planerischen Aussagen Konflikte bezüglich des Landschaftsbildes. Übernommen wurde die Vorgabe des regionalen Raumordnungsplanes einer Grünzäsur zwischen Ober- und Untersulmetingen.

### 5. Vorhandene Beeinträchtigungen / Konflikte (Anlage 4)

Eine Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft findet statt durch:

- Emissionen der K 7596 durch Lärm und Abgase
- den Sportplatz ca. 130 m nördlich des Untersuchungsgebietes,

- das Gebiet liegt in der Hauptwindrichtung der Emissionsradien eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Schweinehaltung (Josefshof). Die Emissionsradien gemäß VDI enden allerdings ca. 150 m vor dem Plangebiet.

## 6. Bestandsbewertung

Räumlich wirksame Vegetation und höherwertige Biotope befinden sich nicht im direkten Eingriffsbereich. Daher kann das obenangeführte vereinfachte Bewertungsverfahren angewendet werden.

Die Bestandsbewertung ergibt 28 186 Wertpunkte (Anlage 6, 7).

## 7. Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs

### 7.1 Maßnahmen zur Minderung

Verkehrsflächen: - Erschließung so sparsam, wie noch vertretbar  
- Stellplätze werden in Rasenpflaster gebaut

Wasser: - Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist unter Zwischenschaltung einer Zisterne zu verrieseln.  
- Es sind nur wasserdurchlässige Bodenbefestigungen auf den Privatgrundstücken zulässig.

Landschaftsbild: - Der vorhandene Ortsrand mit teilweisen Defiziten in der Begrünung wird durch die vorgelagerte Bebauung mit ihrem Randgründ aufgewertet.

Klima/Luft/

Emissionen: - Im Bebauungsplan sind für Feuerungsanlagen Beschränkungen der zulässigen Abgaswerte festgesetzt.

### 7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ergänzend zu den Maßnahmen zur Minderung ist die Ausweisung eines 12 m bzw. 5 m breiten Grünstreifens am Rand des Baugebietes als private Grünfläche vorgesehen.

Summe der festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen: 0,14 ha = ca. 10,6 %

## 8. Zustandsbewertung gemäß Bebauungsplan (Anlage 8, 9)

Die Flächenaufteilung für die Zustandsbewertung erfolgte in sinnvollen Einheiten, wobei gegebenenfalls verschiedene Biotoptypen anteilmäßig einer Fläche zugeordnet wurden (Verkehrsflächen, Bauflächen, Grünflächen). Die versiegelte Fläche orientiert sich bei einer angenommenen Grundstücksaufteilung an der Fläche, die nach Abzug der planungsrechtlich notwendigen Grünfläche übrigbleibt. Von dieser Fläche wurden je Grundstück nochmals pauschal 150 m<sup>2</sup> für sonstige Grünflächen abgezogen. Die Bewertung des geplanten Zustandes ergibt 26 205 Wertpunkte

9. Bewertung abiotischer Faktoren

Boden

Durch den Eingriff in den Boden werden die natürlichen Bodenschichtungen gestört. Eine Beeinträchtigung des Bodens durch Eintrag von Stoffen ist allerdings nicht zu erwarten. Die bisherige Belastung des Bodens mit Chemikalien und Dünger bzw. Gülle findet nicht mehr statt. Eine diesbezügliche vorhandene Belastung des Bodens wird sich mittelfristig abbauen. Der Eingriff in den Boden ist zwangsläufig nicht vollständig auszugleichen.

Wasser

Die Teilversiegelung von Flächen ist ein Eingriff in den Wasserhaushalt der Natur. Über die oben angesprochenen Maßnahmen wird der Eingriff wesentlich gemindert.

Klima/Luft/Immissionen

Aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten niedrigen und aufgelockerten Bebauung ist eine klimatische Verschlechterung nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist die Umgebung des Untersuchungsraumes bereits durch die landwirtschaftlichen Betriebe und die K 7596 vorbelastet. Die Emissionen durch Feuerungsanlagen werden durch entsprechende Festsetzungen auf ein Minimum beschränkt.

Landschaftsbild

Die geplante Bebauung beeinträchtigt durch ihre Lage zwischen Sportplatz, Friedhof und vorhandener Bebauung das Landschaftsbild nur geringfügig. Diese Beeinträchtigung wird durch die geplante Eingrünung nochmals reduziert.

10. Abschließende Beurteilung/Gesamtbilanz (Anlage 13)

Offen ist derzeit noch, ob Teile der landwirtschaftlichen Fläche nördlich des Baugebietes in eine Obstbaumwiese umgewandelt werden. Von einem Grundstückseigentümer wurde diesbezüglich Interesse geäußert.

Die Stadt Laupheim strebt außerdem eine Biotopvernetzung entlang eines der nach Norden führenden Wirtschaftswege mit Baumpflanzungen an. die Durchführung ist aber momentan aufgrund der Besitzverhältnisse nicht möglich.

Biotopwert	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Verbesserung	leichte Verschlechterung, nicht ausgleichbar	leichte Verschlechterung, nicht ausgleichbar	keine Veränderung	nur unwesentliche Verschlechterung

Untersuchungsbereich - Bestand 24 186 WP  
- Planung 26 205 WP

Saldo + 2 019 WP

Durch das geplante Neubaugebiet erfährt der betroffene Bereich hinsichtlich des Biotopwertes eine spürbare Aufwertung. Der bilanzierte Überschuß entspricht einer Neuanlage eines Feldgehölzstreifens von 67 m Länge und 5 m Tiefe bzw. der Anlage einer Obstbaumwiese von ca. 288 m<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

Laupheim, den 05.02.1998

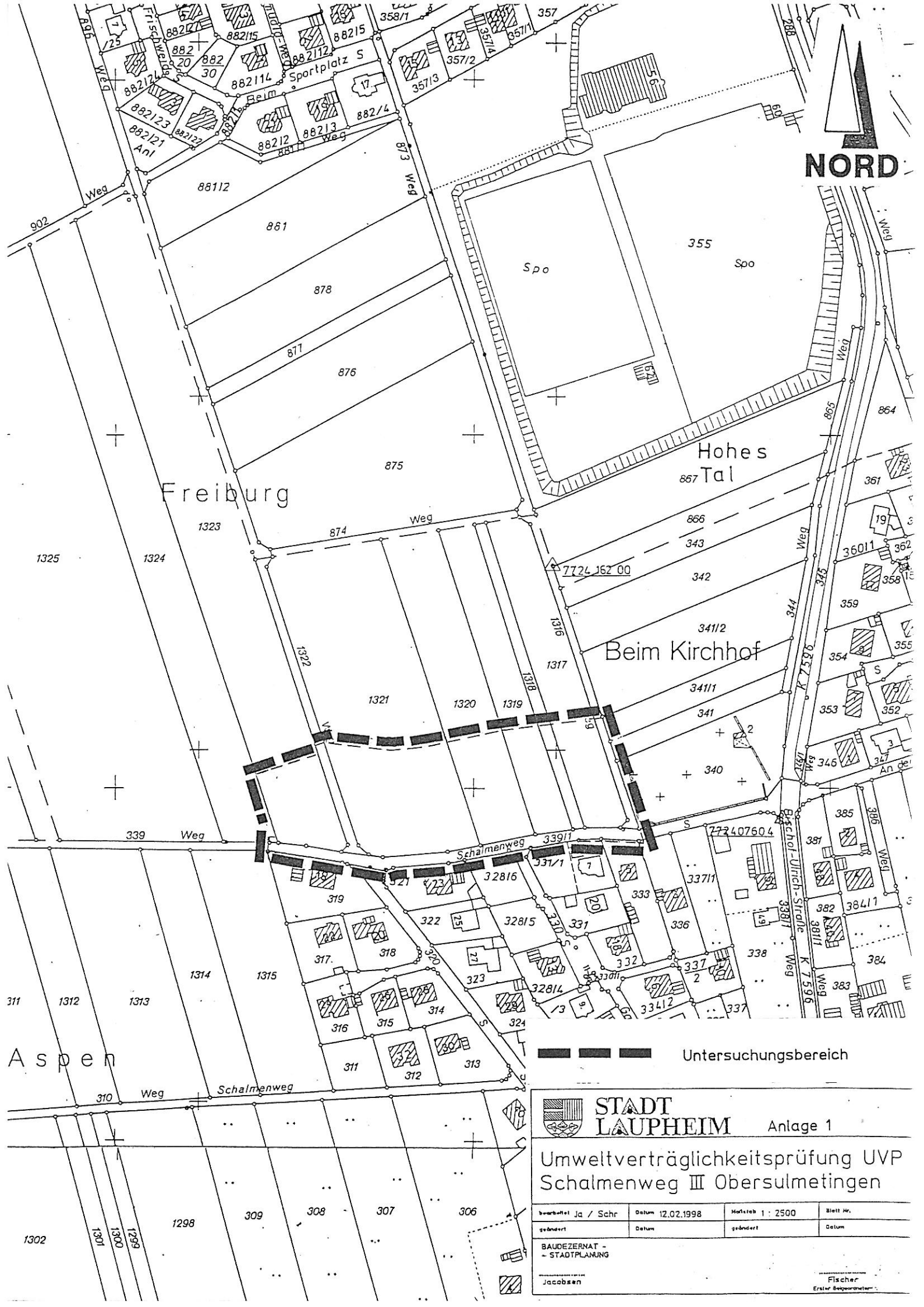
.....  
Fischer  
Erster Beigeordneter

.....  
Jacobsen  
Stadtplanungsamt

---

<sup>1</sup> 2019 : 6 (Biotopwert Feldgehölz) = 336,5 m<sup>2</sup>  
2019 : 7 (Biotopwert Obstbaumwiese) = 288,4 m<sup>2</sup>

NORD



Untersuchungsbereich


**STADT LAUPHEIM** Anlage 1

Umweltverträglichkeitsprüfung UVP  
Schalmenweg III Obersulmtingen

bearbeitet Ja / Schr	Datum 12.02.1998	Maßstab 1 : 2500	Blatt Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum

BAUDEZERNAT -  
- STADTPLANUNG

Jacobsen

Fischer  
Erster Beigeordneter



**STADT  
LAUPHEIM**

Anlage 2

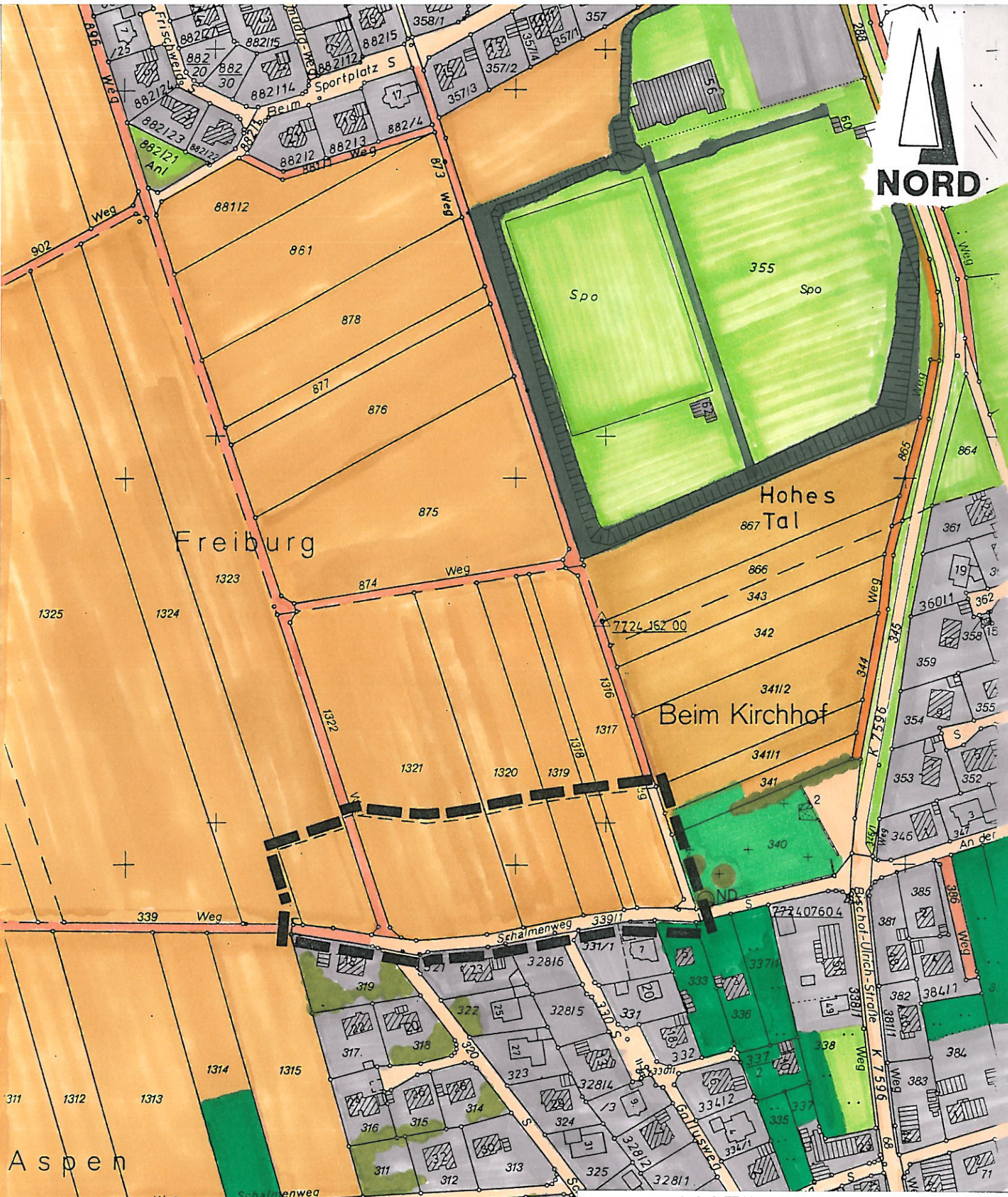
**Umweltverträglichkeitsprüfung UVP  
Schalmenweg III Obersulmtingen  
Darstellung des Untersuchungsraums - Luftbild**

bearbeitet Ja / Schr	Datum 12.02.1998	Maßstab 1 : 2500	Blatt Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum

BAUDEZERNAT -  
STADTPLANUNG

Jacobsen

Fischer  
Erster Beigeordneter



NORD

LEGENDE:

- 1 Acker
- 2 Grünland
- 3 Friedhof
- 4 Obstbäume
- 5 Sonstige Bäume
- 6 Hecken u. Sträucher
- 7 Siedlung
- 8 Straße
- 9 Wege unbefestigt
- 10 Geh - Radweg
- 11 Naturdenkmal
- 12 Parkfläche

**STADT LAUPHEIM** Anlage 3

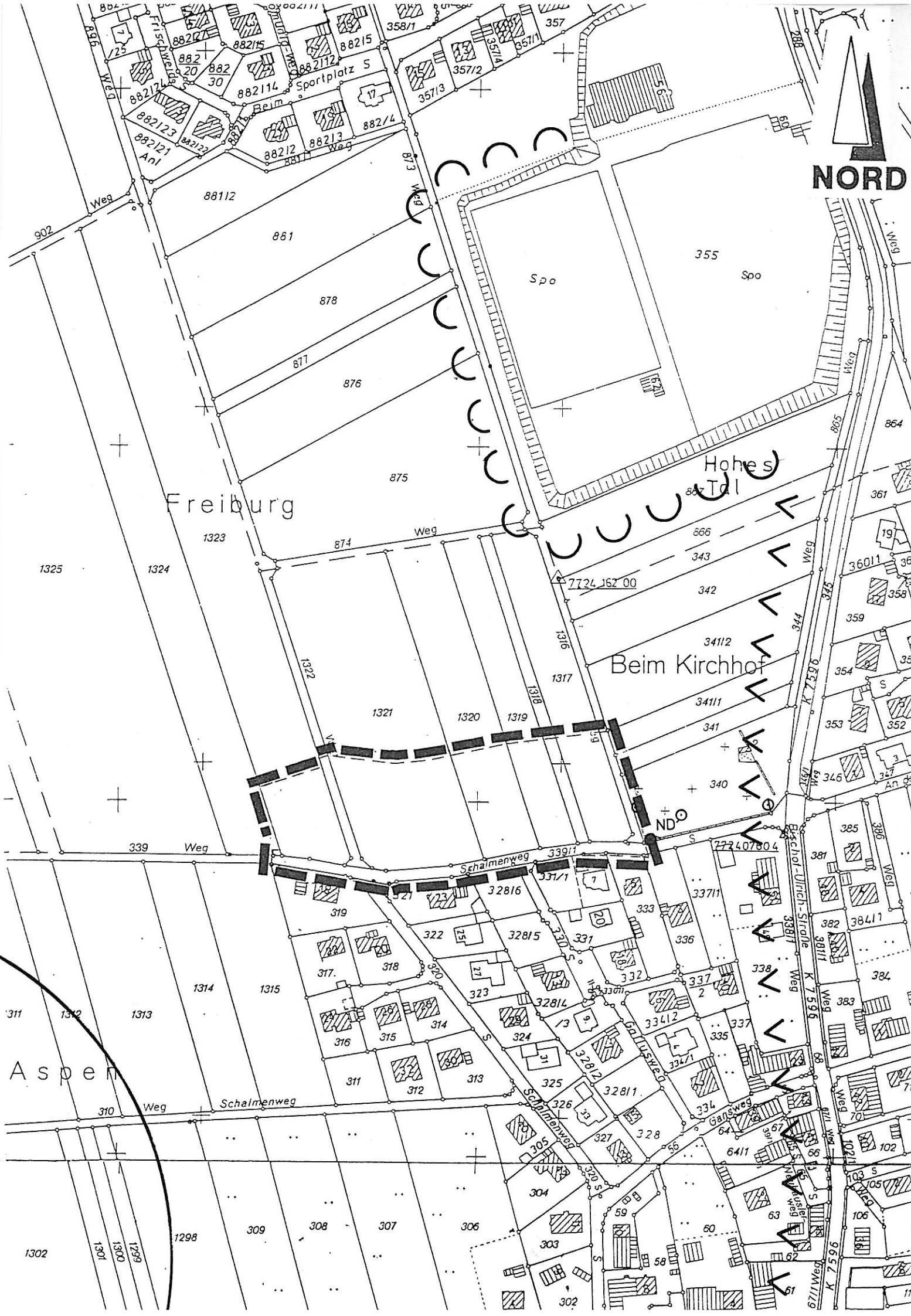
Umweltverträglichkeitsprüfung UVP  
Schalmenweg III Obersulmtingen  
Flächennutzung

bearbeitet Ja / Schr	Datum 12.02.1998	Maßstab 1 : 2500	Blatt Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum

BAUDEZERNAT - STADTPLANUNG  
Jacobsen

Fischer  
Erster Beigeordneter





NORD

KONFLIKTE:


∨ ∨ ∨ Straßenlärm

⌒ ⌒ ⌒ Lärm durch Sportveranstaltungen

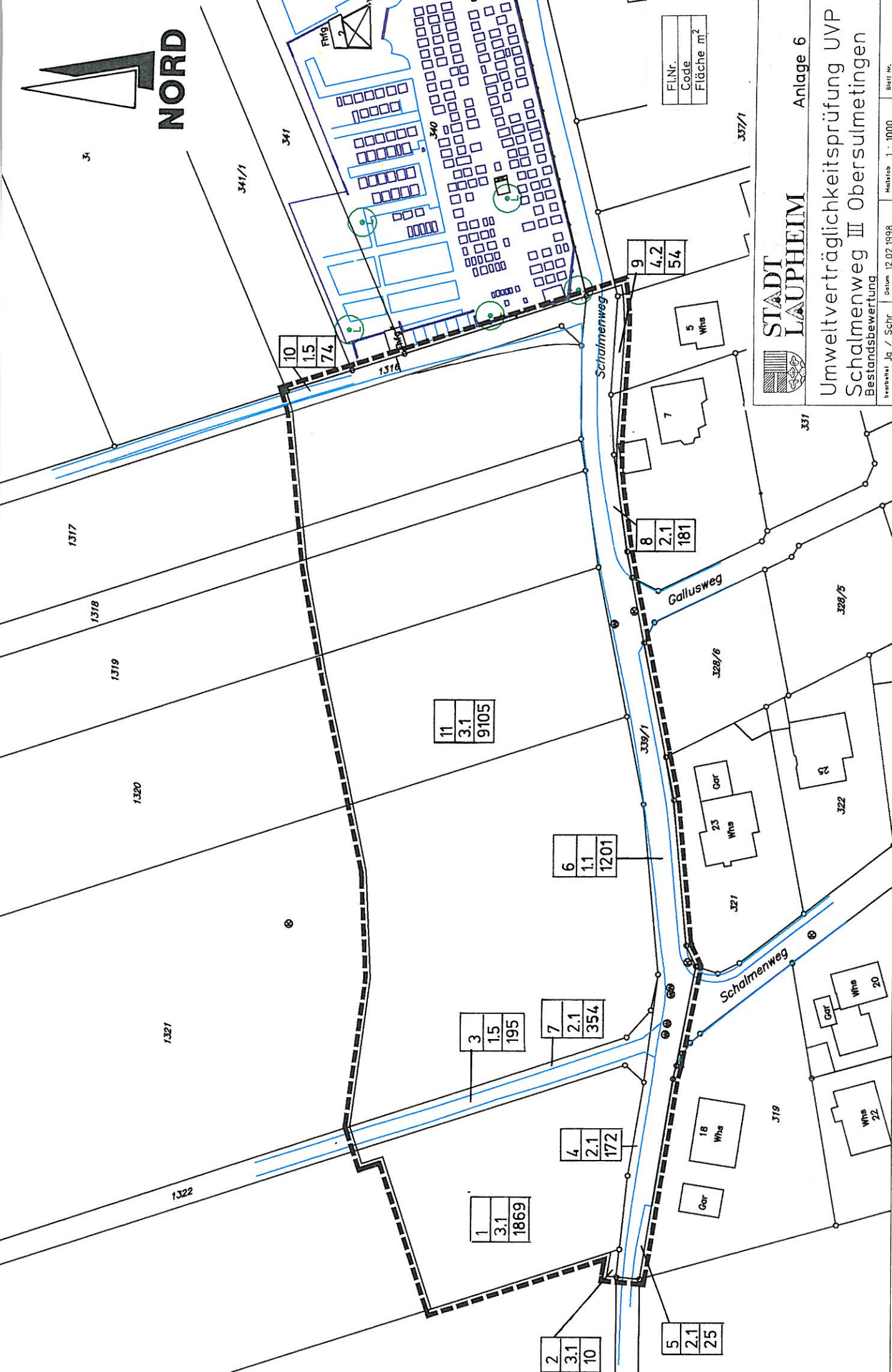
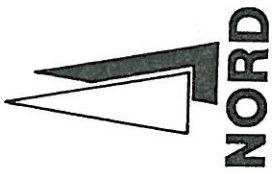
⌒ Immissionsradien landwirtschaftl. Betriebe

BINDUNGEN:

◇ ND ND Naturdenkmal

 <b>STADT LAUPHEIM</b>		Anlage 4	
<b>Umweltverträglichkeitsprüfung UVP</b> <b>Schalmenweg III Obersulmetingen</b> Konflikte - Bindungen			
bearbeitet Ja / Schr	Datum 12.02.1998	Maßstab 1 : 2500	Blatt Nr.
geändert	Datum	geändert	Datum
BAUDEZERNAT - STADTPLANUNG		Fischer	
Jacobsen		Erster Beigeordneter	

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	Rasenpflaster	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	Wegseitengräben, Rigolen, Versickerungsmulden	4	4
8.1	Hecken, Gebüsche Feldgehölze	7	6
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8	6



FL.Nr.	
Code	
Fläche m <sup>2</sup>	



Anlage 6

Umweltverträglichkeitsprüfung UVP  
Schalmenweg III Obersulmtingen  
Bestandsbewertung

besteht	Ja / Schr	Datum	12.02.1998	Mahstab	1 : 1000	Blatt Nr.	
geändert		Datum		geändert		Datum	

BAUZEHRNAT  
- STADTPLANUNG  
.....  
Jacobson  
.....  
Fischer  
Erster Beigeordneter

11	3.1	9105
----	-----	------

6	1.1	1201
---	-----	------

3	1.5	195
---	-----	-----

7	2.1	354
---	-----	-----

4	2.1	172
---	-----	-----

1	3.1	1869
---	-----	------

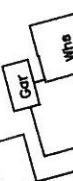
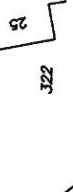
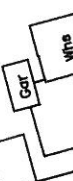
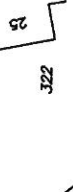
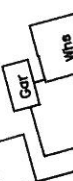
2	3.1	10
---	-----	----

5	2.1	25
---	-----	----

9	4.2	54
---	-----	----

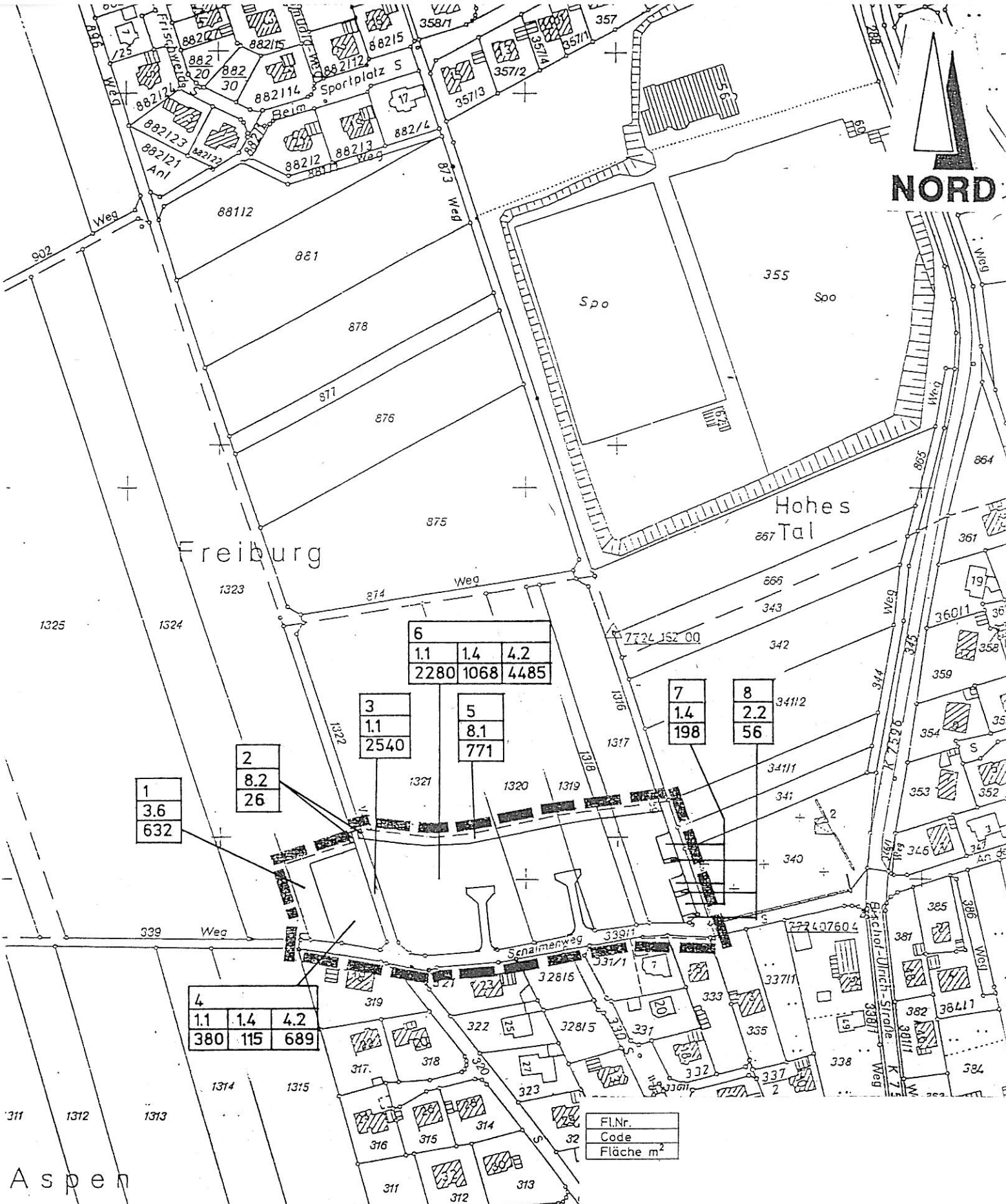
8	2.1	181
---	-----	-----

10	1.5	74
----	-----	----





**NORD**



1
3.6
632

2
8.2
26

3
1.1
2540

5
8.1
771

6
1.1
1.4
4.2
2280
1068
4485

7
1.4
198

8
2.2
56

4
1.1
1.4
4.2
380
115
689

Fl.Nr.
Code
Fläche m <sup>2</sup>



**STADT LAUPHEIM**

Anlage 8

Umweltverträglichkeitsprüfung UVP  
Schalmenweg III Obersulmtingen  
Zustandsbewertung gemäß Planung

beantwortet Ja / Schr	Datum 12.02.1998	Maststab 1 : 2500	Blatt Nr.
gebildet	Datum	geändert	Datum

BAUDEZERNAT -  
STADTPLANUNG

Jacobsen

Fischer  
Erster Beigeordneter

