

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Orthalde III“ in Untersulmetingen

1. EINLEITUNG

1.1. Rechtsvorschriften

Seit der Novellierung des Baugesetzbuchs 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. Die Änderungen der Novellierung von 2006 greifen nicht bei dieser Planung.

1.2. Inhalt der Planung

Durch die Planung werden weitere Wohnbauflächen ausgewiesen. Festgesetzt ist eine Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern. Der Schwerpunkt wird bei frei stehenden Einfamilienhäusern liegen. Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um den letzten Bauabschnitt einer größeren Ortserweiterung im Nordwesten von Untersulmetingen.

Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Straße „Orthalde“ über eine schleifenförmig geführte Erschließungsstraße. Die offene Bauweise lässt sowohl verdichtete Wohnformen als auch Einzelhäuser zu. Ein Lärmschutzwall schützt das Baugebiet im Norden vor den Emissionen der L 257; ein Grüngürtel schafft im Westen den Übergang zur freien Landschaft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 2,53 ha.

1.3. Abgrenzung des Untersuchungsbereichs

Da die Auswirkungen dieses Vorhabens lokal begrenzt sind, braucht der Untersuchungsbereich bei den meisten Schutzgütern nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausgehen. Ausnahmen bilden lediglich die Schutzgüter „Klima / Luft“ sowie „Orts- und Landschaftsbild“.

1.4. Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan

Als regionalplanerische Vorgabe ist gegenwärtig der Regionalplan Donau-Iller von 1987 mit Teilfortschreibungen seit 2000 zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt an der Entwicklungsachse zwischen Biberach und Ulm/Neu-Ulm.

Flächennutzungsplan

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wurde 2006 genehmigt. Der Geltungsbereich ist als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Dies entspricht der vorgesehenen Nutzung.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Der bestehende Ortsrand und landwirtschaftliche Betriebe verursachen gemäß der planerischen Aussagen Konflikte bezüglich des Landschaftsbildes. Nordwestlich des Baugebiets befindet sich im Gewann „Espan“ eine Suchfläche für Ausgleichsmaßnahmen. Teile der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als ausgeräumte Feldflur bzw. als Storchennahrungsflächen dargestellt.

Schutzgebiete

Im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung sind keine besonders geschützten Biotope nach § 32 NatSchG bekannt. Knapp 300 m westlich des Plangebiets beginnt das Naturschutzgebiet „Schand“. In diesem Bereich wurden außerdem bereits einige Ausgleichsflächen ausgewiesen. Im Bereich Ziegelhof befindet sich ein Naturdenkmal.

Zusammenfassung

Die in einschlägigen Fachgesetzen und -Plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes haben keine unmittelbare Auswirkung auf die Planung.

1.5. 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.

Der Kompensationsbedarf wurde anhand der Bewertung der Biotoptypen der LUBW (vormals LfU) ermittelt [VOGEL, BREUNIG, 2004].

Bei der Umweltprüfung wurde ein einfaches fünfstufiges Bewertungsmodell zugrunde gelegt, wobei die Wertstufen 1 – 5 den Bewertungen „sehr gering“ – „gering“ – „mittel“ – „hoch“ – „sehr hoch“ zugeordnet sind.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. Beschreibung des Umweltzustands

Boden

Der tiefere Untergrund wird von jungtertiären Schichten der Unteren Süßwassermolasse (USM) gebildet. Darauf liegen quartäre Schotter der Junggrisseiszeit, bestehend aus schluffigen und sandigen Kiesen. Diese sind von unterschiedlich mächtigen Deckschichten aus Lößlehm überlagert. Darauf folgt eine unterschiedlich mächtige jüngste Deckschicht (Fließerdien und Solifluktuationsböden).

Die Böden im Untersuchungsraum haben im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen ihre natürlichen Bodenprofile vor allem in den oberen Schichten verloren, da eine Veränderung der Böden durch die Nutzung stattgefunden hat. Hinzu kommt die Belastung durch Dünger, Herbizide und Pestizide, sowie der Entzug von Pflanzennährstoffen durch die Ernte. Entlang der L 257 ist von einem Schadstoffeintrag durch Straßenabwasser, Abgase und Reifenabrieb auszugehen.

Laut Bodenschätzungskarte hat der Boden die Bewertung tertiärer sandiger Lehm, Zustandsstufe 4, Bodenzahl 55, Ackerzahl 51, ein schmaler Streifen im Norden 58/56 (sL4D55/51 bzw. 58/56).

Die Bewertung richtet sich nach dem Leitfaden Heft 31 des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“.

Die Bedeutung des Bodens für den Naturhaushalt gliedert sich in fünf Teilfunktionen, die in einem fünfstufigen System klassifiziert sind:

- Standort für die natürliche Vegetation [NV]
- Standort für Kulturpflanzen [SK]
- Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf [AW] – (Aufnahme und Abflussverzögerung)
- Filter und Puffer für Schadstoffe [FP] – (Mobilität der Schadstoffe)
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde [LU]

Bestimmende Elemente sind die Bereiche „naturgeschichtliche Urkunde“ (z. B. Seltenheit oder wissenschaftliche Bedeutung) und „kulturgeschichtliche Urkunde“ (z. B. Zeugnisse spezieller Bewirtschaftungsformen).

	NV	SK	AW	FP	LU	Gesamt
Wertstufe	2	3	3	4	1	3
Bedeutung	gering	mittel	mittel	hoch	sehr gering	mittel

Tabelle 1 Bodenfunktionen

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt von **mittlerer Bedeutung** ist.

Wasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächste Gewässer ist der Aischbach, der ca. 50 m nördlich des Plangebiets verläuft. Bei der Baugrunduntersuchung wurde an der tiefsten Stelle Grundwasser erst ab einer Tiefe von 3,0 m angetroffen. Bei den aufgefundenen Bodenschichten – dies hat auch das geologische Gutachten ergeben –

muss aufgrund der unterschiedlichen Versickerungsfähigkeit der einzelnen Bodenschichten mit Schicht- und Sickerwasser gerechnet werden.

Durch einen mit der regelmäßigen intensiven ackerbaulichen Nutzung einhergehenden Stoffeintrag ist das Grundwasser potenziell gefährdet. Diese Gefährdung ist allerdings bei dem vorhandenen Grundwasserabstand als gering einzuschätzen.

Die Bedeutung für das Oberflächenwasser ist sehr gering, für das Grundwasser mittel. Das Plangebiet besitzt insgesamt eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Wasser.

Pflanzen und Tiere

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Naturraum „Flachland der unteren Riß“, die potenzielle natürliche Vegetation würde sich bei einem Hainsimsen-Tannen-Buchenwald mit Seegrass einstellen. Die vorhandene Vegetation weicht durch anthropogene Überformung (landwirtschaftliche Nutzung) davon sehr stark ab. Innerhalb des Untersuchungsraums weisen gerade die ackerbaulich genutzten Flächen eine extreme Strukturarmut auf. Außerhalb des Plangebiets sieht es dagegen teilweise günstiger aus. In unmittelbarer bzw. näherer Umgebung befindet sich folgende landschaftsräumlich wirksame Vegetation:

- Im Südwesten als Abgrenzung des Baugebietes „Orthalde I“ zur freien Landschaft eine Streuobstwiese,
- reichhaltige Vegetation (Hecken, Altholzbestände, Obstbäume) ca. 280 m westlich des Plangebiets im Bereich Ziegelhof (einschließlich Naturdenkmal Stieleiche, Pflanzjahr ca. 1790), sowie im Bereich Westerflach (ausgedehnte Streuobstlagen),
- der Schandgraben nördlich bzw. westlich der L 257 mit Ufervegetation und kleingärtnerischer Nutzung,
- ein Gehölzstreifen zwischen Weg 548 und der L 257,
- das Naturschutzgebiet „Schand“ ca. 260 m westlich des Geltungsbereichs.

Die sich im Süden und Osten anschließende Wohnbebauung mit ihren Hausgärten hat für Pflanzen und Tiere nur eine geringe Bedeutung.

Während für das Plangebiet eine ausgeräumte Feldflur prägend ist, besitzt die unmittelbare Umgebung in westlicher Richtung durchaus eine gewisse Bedeutung für Pflanzen und Tiere. Das Plangebiet selber hat jedoch insgesamt nur eine **geringe Bedeutung** für dieses Schutzgut.

Klima / Luft

Der Untersuchungsbereich liegt auf einer Höhe von durchschnittlich ca. 508 m ü. NN. Die klimatischen Unterschiede innerhalb des Verwaltungsraums Laupheim sind gering. Folgende klimatische Rahmenbedingungen sind für das Plangebiet maßgebend:

Klimadaten	
Niederschlag im Jahresdurchschnitt	750 – 800 mm
niederschlagsärmster Monat (Januar)	ca. 40 mm
niederschlagsreichster Monat (Juni)	ca. 100 mm
jährliche Sonnenscheindauer	1600 – 1700 h
Lufttemperatur im Jahresmittel	7,5°C
Lufttemperatur im kältesten Monat (Januar)	-1,5°C
Lufttemperatur im wärmsten Monat (Juli)	17°C
mittlere Anzahl von Sommertagen (Höchsttemperatur min. 25°C)	36 – 40 Tage
mittlere Anzahl von Frosttagen (Mindesttemperatur unter 0°C)	96 – 100 Tage
mittlere Anzahl von Eistagen (maximal 0°C Tagestemperatur)	31 – 35 Tage
Vorherrschende Windrichtung:	WSW
Mittlere Windgeschwindigkeit	3,2 m/s

Tabelle 2 Klimadaten

Klimaökologische Vorbelastungen existieren durch die – wenn auch die Grenzwerte der TA-Luft nicht überschreitenden – Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe. Der Bebauungsplan hat demgegenüber keine weiteren nennenswerten Auswirkungen. Als weitere Quelle von Immissionen haben die Schadstoffemissionen der L 257 zu gelten.

Die Bedeutung als Kaltluftabfluss und Luftaustauschbahn ist gering, da das Gebiet weder als bedeutenderes Kaltluftendstehungsgebiet gelten kann, noch den Luftaustausch als solchen merklich behindert.

Insgesamt hat das Plangebiet nur **geringe Bedeutung** für das Schutzgut „Klima“.

Orts- und Landschaftsbild

Die L 257 bildet eine natürliche Siedlungsgrenze, die von der den Schandgraben begleitenden Gartengrundstücken gestützt wird. Westlich der Ortslage ist generell noch ein relativ hoher Anteil an Streuobstbeständen vorhanden. Vor der weiter westlich gelegenen Waldkulisse bietet sich ein relativ abwechslungsreiches Landschaftsbild, die Ortslage ist teilweise durch Obstbaumbestände in die Landschaft integriert. Dagegen weist das eigentliche Plangebiet keine das Orts- und Landschaftsbild prägenden Eigenheiten auf.

Daher wird die **Bedeutung** für das Schutzgut als insgesamt **mittel** eingestuft.

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Unter dem Schutzgut „Mensch“ wird das gefasst, was durch die Beurteilung anderer Schutzgüter nicht abzudecken ist. Es berührt vor allem Aspekte der Daseinsvorsorge. Im Vordergrund stehen vor allem die Wohn- bzw. Wohnumfeldfunktion und die Erholungsfunktion im Vordergrund.

Der Ortsteil Untersulmetingen ist ca. 4 km in westlicher Richtung vom Hauptort entfernt. Er ist mit knapp 1800 Einwohnern der zweitgrößte Teilort von Laupheim und ist mit diesem über die L 257 verbunden. Günstiger noch ist die Anbindung an das Schienennetz. Der Planbereich liegt im Nordwesten.

Der angrenzenden Wohnbebauung kommt bezüglich der Wohn- und Umfeldfunktion eine besondere Bedeutung zu.

Das Plangebiet ist durch die Emissionen der L 257 vorbelastet. Daher ist vor allem im Norden des Untersuchungsraums mit erhöhten Lärm- und Abgaswerten zu rechnen.

Die Flächen innerhalb des Plangebiets sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Wegen des mäßigen Flächenumfangs wird die Bedeutung als „mittel“ eingestuft.

Die Erholungsfunktion und das landschaftsästhetische Potenzial werden laut Umweltinformationssystem als eher gering eingeschätzt.

Besondere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

<i>Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Bedeutung</i>
Wohnen	gering
landwirtschaftliche Produktion	mittel
Erholung	gering
Kultur- und Sachgüter	sehr gering
Gesamtbewertung	gering

Tabella 3 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Insgesamt ist die **Bedeutung** für das Schutzgut „Mensch, Kultur- und Sachgüter“ als **gering** einzustufen.

2.2. Bewertung der Biotoptypen

Die ackerbaulich genutzte Fläche, die den Hauptanteil des Plangebiets ausmacht, hat als Biotoptyp für den Naturhaushalt nur eine sehr geringe Bedeutung. Der Gehölzstreifen entlang der Landesstraße hat eine mittlere bis hohe Bedeutung (siehe Bewertung der Biotoptypen im Anhang). Die **Bedeutung** ist insgesamt als **gering** einzuschätzen.

3. UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen ist generell zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten (bzw. nutzungsbedingten) Auswirkungen zu unterscheiden. Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und in der Regel reversibel, sodass sie in diesem Fall nicht gesondert betrachtet werden. Anlage- und nutzungsbedingte Auswirkungen brauchen bei dieser Art von Nutzung nicht getrennt betrachtet werden.

Boden

Bei diesem Vorhaben wird durch Versiegelung Boden seine Funktion entzogen. Der Anteil der Bauflächen beträgt 18.286 m². Bei einem Überbauungsgrad von 40% ist von einer versiegelten Fläche von 7.314 m² auszugehen. Hinzu kommt die Versiegelung der Verkehrsflächen (2.508 m²).

Im Untersuchungsgebiet sind davon Standorte von mittlerer Bedeutung betroffen. Das Vorhaben stellt damit insgesamt eine **mittlere Beeinträchtigung** dar.

Wasser

Die Beeinträchtigungen durch Veränderung des Grundwasserhaushaltes, durch Grundwasser- verunreinigung bzw. durch Störung des Grundwasserstroms ist wegen der Grundwasserab-

stände als sehr gering einzustufen. Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist gering.

Anfallendes Oberflächenwasser wird teilweise auf den Grundstücken versickern, ein großer Anteil wird über zwischengeschaltete Zisternen in den Regenwasserkanal und anschließend über ein Regenrückhaltebecken in die Vorflut geleitet. Die Beeinträchtigung wird als sehr gering eingestuft.

Insgesamt kann die **Beeinträchtigung** als **gering** angesehen werden.

Pflanzen und Tiere

Durch die Inanspruchnahme von Flächen verringert sich der Lebensraum der Tierwelt, von ubiquitären Arten abgesehen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich jedoch nicht um besondere Rückzugsgebiete für bedrohte Tierarten.

Pflanzen sind von der Planung nur in geringem Maß betroffen, da es sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen handelt.

Die **Beeinträchtigung** des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ ist daher als **gering** einzuschätzen.

Klima / Luft

Die beanspruchten Flächen sind für den Ortsteil Untersulmetingen als Kaltluftentstehungsgebiet nicht von Bedeutung. Wesentliche Emissionen werden von dem Baugebiet nicht ausgehen. Die **Beeinträchtigung** ist daher **sehr gering**.

Orts- und Landschaftsbild

Das Baugebiet bildet den letzten Bauabschnitt einer größeren Ortsplanung und schließt sich daher harmonisch an die vorhandenen Baugebiete an. Durch Maßnahmen zur Ortseingrünung werden darüber hinaus bestehende Defizite abgebaut. Die **Beeinträchtigung** ist daher **sehr gering**.

Mensch, Kultur- und Sachgüter

Kultur und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt. Durch das Baugebiet gehen 2,53 ha Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Das Baugebiet induziert zusätzlichen Verkehr, der jedoch, gemessen an der vorhandenen Verkehrsbelastung, nicht sonderlich ins Gewicht fällt. Bei der Größe des Baugebiets ist mit täglich 250 – 350 zusätzlicher Fahrten zu rechnen, wobei ein wesentlicher Anteil über die L 257 und nicht über das innerörtliche Verkehrssystem abgewickelt werden dürfte. Die Landesstraße ihrerseits verursacht für Teile des geplanten Baugebiets eine Lärmbelastung, die über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegt. Darauf wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan näher eingegangen. Durch bauliche Maßnahmen und geeignete Festsetzungen soll erreicht werden, dass die Orientierungswerte auch in ungünstigen Fällen eingehalten werden. Sonstige Emissionen, die in das Baugebiet getragen werden, sind nicht relevant. Die im Umfeld befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe haben eine ausreichende Entfernung und liegen außerdem außerhalb der vorherrschenden Windrichtungen. Die Erholungsfunktion hat keine besondere Bedeutung und wird durch die Planung nicht weiter beeinflusst.

Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	sehr gering
landwirtschaftliche Produktion	mittel
Immissionen in andere Bereiche	sehr gering
Emissionen aus anderen Bereichen	hoch
Gesamtbewertung	mittel

Tabelle 4 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Zusammenfassend wird die **Beeinträchtigung** als **mittel** eingestuft.

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 hier zu keinen besonderen Kumulationseffekten und gegenseitigen Beeinflussungen.

	Boden	Wasser	Pflanzen /Tiere	Klima/Luft	Orts-/Land- schafts-bild	Mensch, Kultur- /Sachgüter
Boden	—	x	x		x	x
Wasser	x	—	x	x		x
Pflanzen/Tiere	x	x	—	x	x	
Klima/Luft		x	x	—		x
Orts- /Land- schafts-bild	x	x	x		—	x
Mensch, Kultur- /Sachgüter		x		x	x	—

Tabelle 5 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern (x stärkere, x schwächere)

4. VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Gemäß § 21 NatSchG sind Beeinträchtigungen, wenn möglich, zu vermeiden. Eine Beeinträchtigung ist dann vermeidbar, wenn sie unterlassen werden kann, ohne dass das mit dem Vorhaben verfolgte Ziel verfehlt wird (Optimierungspflicht). Durch den Eingriff werden die vorhandenen Naturgüter nicht mehr als notwendig beeinträchtigt: Das Landschaftsbild wird weitgehend geschont, die Versiegelung durch Verkehrsflächen auf das Minimum reduziert. Der Flächenverbrauch ist bedingt durch die Größe der Baugrundstücke nur mäßig.

Folgende Minderungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Es wird empfohlen, auf unnötige Erdmassenbewegungen zu verzichten.
- Anfallender Bodenaushub ist nach Möglichkeit innerhalb des Planbereichs zu verwenden.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten wird eine Tiefenlockerung des Bodens empfohlen.
- Stellplätze, Zufahrten und Zuwege der Baugrundstücke sind mit wasserdurchlässigem Belag zu erstellen.
- Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Für für nicht überbaubare Grundstücksflächen und private Grünflächen sind Pflanzgebote festgesetzt. (siehe Pflanzliste)

- Eine Fassadenbegrünung wird empfohlen.
- Als Beleuchtung sind nur Natriumdampflampen mit nach unten gerichtetem Strahl zulässig.
- Das Dach- und Hofflächenwasser wird über eine zwischengeschaltete bewirtschaftete Zisterne mit Zwangsentleerung über einen Regenwasserkanal einem Regenrückhaltebecken zugeleitet, das wiederum in die Vorflut entwässert.

Als Maßnahme zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dient ein im Westen vorgelagerter Streifen von ca. 20 m Tiefe und einer Fläche von 3.705 m², der zurzeit ebenfalls noch landwirtschaftlich intensiv genutzt wird. Bei der Realisierung des Baugebiets wird sie in eine Streuobstwiese umgewandelt. Diese Art von Ausgleichsmaßnahme ist verhältnismäßig aufwendig in der Pflege, passt jedoch wegen der umfangreichen Streulagen am westlichen Ortsrand, die teilweise in ihrem Bestand bedroht sind, gut in den Kontext. Diese Fläche bildet ein Verbindungsglied zwischen der Streuobstwiese, die das südliche Baugebiet abschließt und den Ausgleichsflächen im Bereich „Espan“. Dadurch wird eine landschaftsökologisch wirksame Vernetzung zwischen den ausgedehnten Streuobstbeständen im Gewann „Hinter den Gärten“ und dem Naturschutzgebiet „Schand“ erreicht.



Abbildung 1 Grünkonzept

Es werden Bemühungen unternommen, dass die Fläche von privater Seite bewirtschaftet wird. Als weitere Ausgleichsmaßnahme dient der Lärmschutzwall, dessen Innenseite den Hausgärten zugeschlagen wird, während die Außenseite öffentliche Grünfläche wird.

Mit den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ und in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ausgeglichen. Die zerstörten bzw. beeinträchtigten Funktionen des Schutzguts „Boden“ können über die Ausgleichsmaßnahme allerdings nicht vollständig ausgeglichen werden. Bei dieser handelt es sich um eine Schutzgut übergreifende Kompensation nach § 200a BauGB in Verbindung mit § 1(3) BauGB (Ersatz-

maßnahme). Die Ausgleichsmaßnahmen bewirkten außerdem Verbesserungen der Schutzgüter „Orts- / Landschaftsbild“ und „Mensch, Kultur- und Sachgüter“.

Die für den Ausgleich benötigten Flächen werden gemäß der im Anhang aufgeführten Bilanzierung dem Baugebiet zugeteilt. Flächen, die für den Ausgleich nicht erforderlich sind, werden ebenfalls angelegt und stehen nach ihrer Einbuchung in das Ökokonto für andere Planungen zu Verfügung.

5. PROGNOSE DER BESTANDSENTWICKLUNG OHNE PLANUNG

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist kurz- bis mittelfristig von keiner großen Änderung gegenüber dem heutigen Zustand auszugehen. Langfristig ist bei gleich bleibender Nutzung eine Verschlechterung der Bodenverhältnisse durch Verdichtung und den Einsatz von Düngung bzw. Herbiziden nicht auszuschließen.

6. STANDORT- UND PLANUNGSAKTERNATIVEN – BEGRÜNDUNG DER AUSWAHL

Alternativflächen kommen prinzipiell innerorts oder in anderen im Flächennutzungsplan dargestellten Bereichen in Betracht. Dieser weist allerdings lediglich die Flächen aus, die bis zum Planungshorizont unabweisbar für die bauliche Entwicklung notwendig sind und daher ohnehin innerhalb der nächsten Jahre in Angriff genommen werden müssen. Aktuell ist das lediglich die geplante Baufläche „Am Bach“. Sie stellt daher keine echte Alternative zu der Planung dar.

Innerörtliche bebaubare Flächen, die nicht in privater Hand sind, stehen derzeit nicht zu Verfügung.

7. VORGEHENSWEISE BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Umweltprüfung wurden folgende Datengrundlagen ausgewertet:

Allgemeine Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Flurkarte • Luftbild • Bodenschätzung • Altlastenkarte • Karte der Schutzgebiete und Biotope • Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs (LfU 2004) • Flächennutzungsplan • Landschaftsplan • Regionalplan
Gebietsspezifische Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan • Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe • Baugrundgutachten • Lärmgutachten

Spezielle Unterlagen über Wasser lagen nicht vor. Wegen des eher geringen Umfangs des Eingriffs und des großen Grundwasserabstands wurde auf nachträgliche Erhebungen verzichtet. Ansonsten haben sich keine besonderen Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergeben.

8. MONITORING

Künftig haben Kommunen zu überwachen, ob und in welchem Umfang erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten. Dies dient vor allem der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

<i>Naturgüter</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>Zeitlicher Rahmen</i>
Tiere und Pflanzen	Einhaltung der Pflanzgebote	Nach Fertigstellung des Bauvorhabens, danach alle 5 Jahre
Boden	Festsetzungen hinsichtlich Versiegelung von Flächen	Nach Fertigstellung des Bauvorhabens, danach alle 5 Jahre
Wasser	Beseitigung des Dach- und Hofflächenwassers	Baugesuch - Abnahme
Klima/Luft	Feuerungsanlagen	Wird durch den Schornsteinfeger durchgeführt
Mensch, Kultur- und Sachgüter	Immissionen der Landwirtschaft	Beim Eingang von Baugesuchen der Landwirtschaft

9. ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet „Orthalde III“ befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Untersulmetingen und umfasst ca. 2,53 ha.

Das intensiv genutzte Gelände darf als ausgesprochen artenarm angesehen werden. Die Bedeutung für den Naturhaushalt sind daher in summa als gering einzuschätzen. Am ehesten ist das Schutzgut „Mensch, Kultur- und Sachgüter“ durch die Emissionen der L 257 beeinträchtigt.

Das Vorhaben selbst verursacht keine erheblichen Auswirkungen.

Durch die vorgeschlagenen Minderungsmaßnahmen (Behandlung des Oberflächenwassers, Pflanzgebote, versiegelte Flächen) werden die Eingriffsfolgen minimiert.

Der Ausgleich des Eingriffs wird durch die Anlage einer Streuobstwiese am westlichen Gebietsrand erreicht, der gleichzeitig für eine Einbindung des Ortes in die Landschaft sorgt. Flächen außerhalb des Plangebiets brauchen für den Ausgleich nicht herangezogen werden.

Durch die Summe aller vorgeschlagenen Maßnahmen kann der durch die Planung verursachte Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden.

Laupheim, den 23.04.2007

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Fischer
Erster Beigeordneter

10. ANHANG – EINGRIFFS- /AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Nach „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (Entwurf Stand 2004)

Nr.	Biotoptyp	Bezeichnung	Grundwert	Wertspanne	Bewertungsfaktoren	Biotoptypwert	Fläche [m ²]	Bilanz [Wertp.]	Stufe
Bestand									
1	35.60	wegbegleitende Ruderalvegetation	11	9 - 18	1,0	11	216	2.376	III
2	37.10	Acker	4	-	1,0	4	23.453	93.812	I
3	41.10	Feldgehölz	19	11 - 27	1,0	19	459	8.721	IV
4	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte Orthalde II	10	11 - 27	1,0	10	46	460	III
5	60.20	Wirtschaftsweg, bituminös	1	-	1,0	1	487	487	I
6	60.20	Straße Bauabschnitt Orthalde II	1	-	1,0	1	58	58	I
7	Baugrundstücke Bauabschnitt Orthalde II								
7.1	60.20	Wohngebäude, Garage, Terrasse	1	-	1,0	1	178	178	I
7.2	60.22	priv. Verkehrsflächen, gepflastert	1	1 - 2	1,5	1,5	59	89	I
7.3	60.60	Hausgärten	4	4 - 8	1,0	4	355	1.421	II
	Summe						25.311	107.601	
Planung									
1	35.60	wegbegleitende Ruderalvegetation	11		1,0	11	216	2.376	III
2	41.10	Feldgehölz	19		1,0	19	459	8.721	IV
3	42.20	priv. Grünflächen als Gebüsch (teilweise standortuntypisch)	10		1,0	10	2.293	22.930	III
4.1	41.10	Feldgehölze am Lärmschutzwall	15		1,0	15	555	8.325	I
4.2	45.43	Hochstaudenflur am LSW	16		1,0	16	555	8.880	III
5	60.20	Verkehrsflächen	1		1,0	1	2.995	2.995	I
6	Baugrundstücke								
6.1	60.20	Wohngebäude, Garage, Terrasse	1		1,0	1	6.400	6.400	I
6.2	60.22	priv. Verkehrsflächen, gepflastert	1		1,5	1,5	1.829	2.743	I
6.3	60.60	Hausgärten	4		1,0	4	10.057	40.229	II
	Summe						25.359	103.599	
Differenz Bestand								-4.002	

Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Biotop- typ	Bezeichnung	Grund- wert	Wert- spanne	Bewertungs- faktoren	Biotop- wert	Fläche [m ²]	Bilanz [Wertp.]	Stufe
Bestand der Ausgleichsfläche vor der Maßnahme									
1	37.11	Acker	4	-	1,0	4	3399	13.596	I
Realisierte Ausgleichsfläche									
1	37.11	Acker	4		1,0	4	2999	11.996	I
2	33.51	Magerwiese mittlerer Standorte	15		1,0	15	400	6.000	IV
3	45.40b	Obstbäume	3		1,0	3	400	1.200	–
		Summe					3.399	19.196	
Differenz								5.600	

gelbe Zellen: kein Flächenwert!

Ausgleichsbilanz	Wertpunkte	Differenz
Bestand	107.601	
Planung	103.599	-4.002
Ausgleichsfläche vor der Maßnahme	13.596	
Ausgleichsfläche nach der Maßnahme	19.196	5.600
Gesamtbilanz		1.598

Naturschutzfachliche Bedeutung der Schutzgüter

Definition	Wertstufe Ba- sisbewertung	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

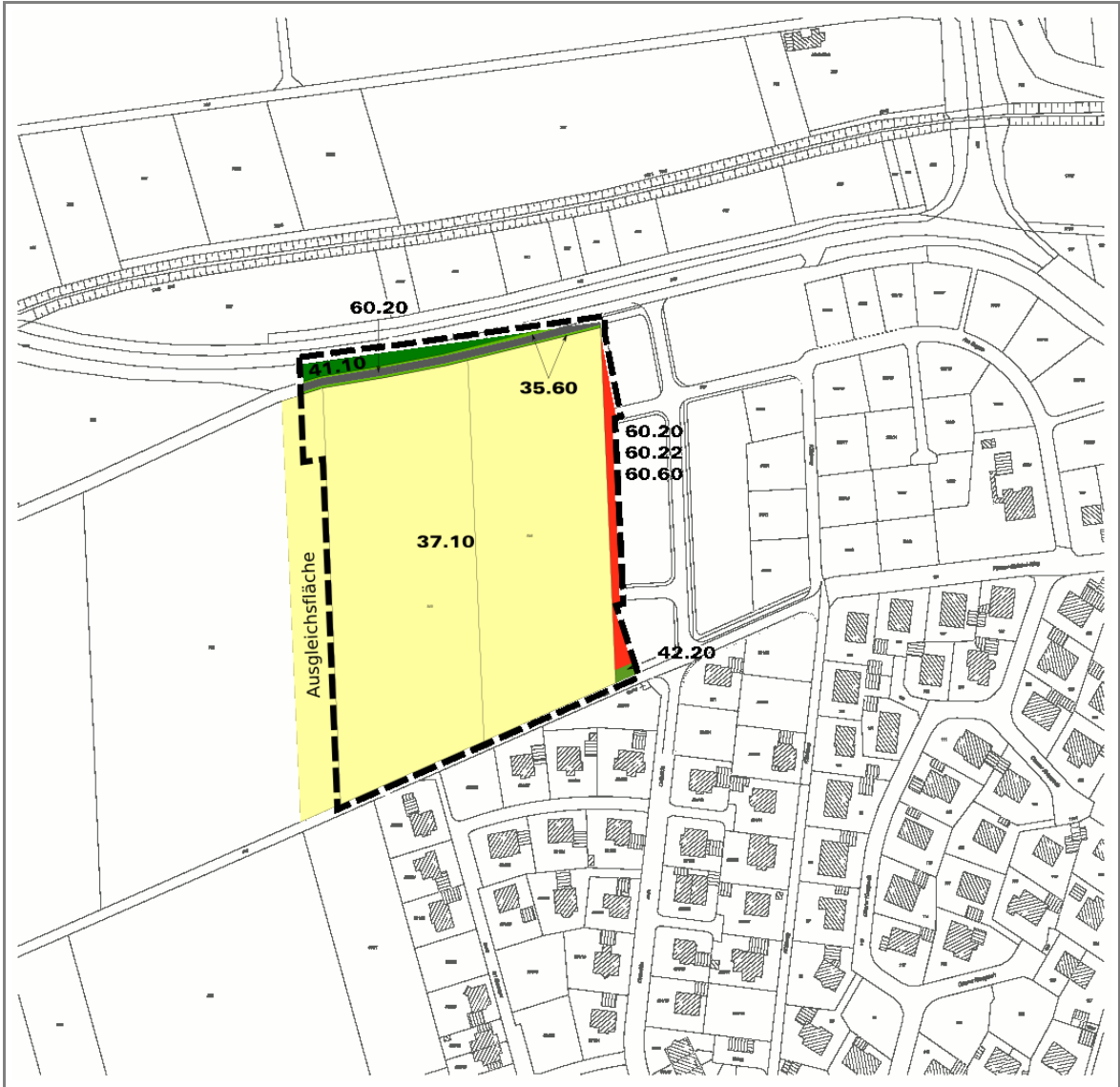


Abbildung 2 Biototypen - Bestand