

Stadt Uhingen, Landkreis Göppingen



UMWELTBERICHT - VORENTWURF

zu Teil IV Begründung zum Bebauungsplan „Seestraße“

29.04.2024



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc
www.m-quadrat.cc

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Zielsetzung	3
1.1	Darstellung des Planvorhabens.....	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	4
	Regionalplanung/Landschaftsrahmenplan	4
	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	5
	Geschützte Biotope und Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz BW	5
	Biotopverbund	6
	Bodenschutz und Landwirtschaft	6
	Gewässer- und Grundwasserschutz, Hochwasserschutz	6
	Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	6
2	Landschaftsanalyse und Bewertung	7
2.1	Lage und aktuelle Nutzung.....	7
2.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Topographie.....	7
2.3	Untersuchungsraum und Untersuchungstiefe.....	7
2.4	Schutzgut Arten und Biotope, Biodiversität, Biotopverbund.....	8
2.5	Schutzgut Boden, Geologie.....	8
2.6	Schutzgut Wasser.....	9
2.7	Schutzgut Klima/Luft.....	11
2.8	Schutzgut Landschaftsbild.....	11
2.9	Schutzgut Mensch.....	12
2.10	Kultur- und Sachgüter.....	13
2.11	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	13
3	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung	13
4	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	14
5	Ausgleichsmaßnahmen	14
6	Zusätzliche Angaben und Massnahmen zur Überwachung	14
6.1	Hinweise auf fehlende Informationen und Kenntnislücken.....	14

1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

In der Stadt Uhingen gibt es hohe Nachfrage nach Gewerbebauplätzen. Mit der Fläche „Seestraße“ kann ein geeignetes Grundstück in Fortsetzung bereits bestehender Gewerbeflächen erschlossen werden. Der Stadtrat beabsichtigt den Aufstellungsbeschluss am 23.2.2024 zu fassen.

Da die Flächen des vorliegenden Planbereichs bereits im Flächennutzungsplan als geplante Gewerbebauflächen enthalten sind und auch hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse eine zeitnahe Schaffung weiterer Gewerbeflächen möglich ist, soll mit dem nun vorliegenden Bebauungsplanverfahren die planungsrechtliche Grundlage für weitere Bauflächen geschaffen werden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zu berücksichtigen und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, welcher entsprechend den Vorgaben und der Gliederung der Anlage zu § 2a BauGB erstellt wird. Er wird sodann gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und dient als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Der Vorentwurf des Umweltberichts enthält für das Scoping relevante Informationen und Grundlagen zum Projekt. Mit der Fortschreibung werden die Kapitel entsprechend der Gliederung der Anlage zu § 2a BauGB ergänzt.

1.1 DARSTELLUNG DES PLANVORHABENS

Das Plangebiet umfasst 0,78 ha und soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Es wird im Nordosten von der Bahnstrecke Stuttgart – Ulm begrenzt, im Südwesten von einem Grünstreifen entlang der Stuttgarter Straße. Zu beiden Begrenzungen sind Abstände einzuhalten, so dass für eine Bebauung ein Baufenster von ca. 25 m Breite verbleibt.

Als Dachform wird nur Flachdach zugelassen, welches extensiv oder intensiv zu begrünen ist. Zwischen Baufenster und Bahndamm wird eine Fläche/Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um artenschutzrechtliche Konflikte mit Zauneidechsen zu vermeiden, welche den Bahndamm als Lebensraum nutzen.

Die Erschließung wird über die Erweiterung des südwestlich gelegenen Kreisverkehrs erfolgen. Dort sollen sich private Verkehrsflächen angliedern. Das gegenüberliegende Ende wird vom teilweise noch verdolten Riedenbach begrenzt. Da die Verdolung offengelegt werden soll, wird entlang des gesamten Verlaufs eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, sowie ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern Breite festgesetzt.



Abb 1. Auszug Vorentwurf Zeichnerischer Teil Bebauungsplan, Stand 18.12.2024, Quelle: mquadrat

Weitere Pflanzgebote sind nicht vorgesehen, da bestehende Leitungstrassen dies nicht zulassen und zur Stuttgarter Straße das Plangebiet bereits durch eine gut entwickelte Baumreihe eingebunden wird.

1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Übergeordnete Pläne und Programme

Regionalplanung/Landschaftsrahmenplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2009 und der Karte Freiraumstruktur des Verbands Region Stuttgart besitzt die Fläche keine Signatur.

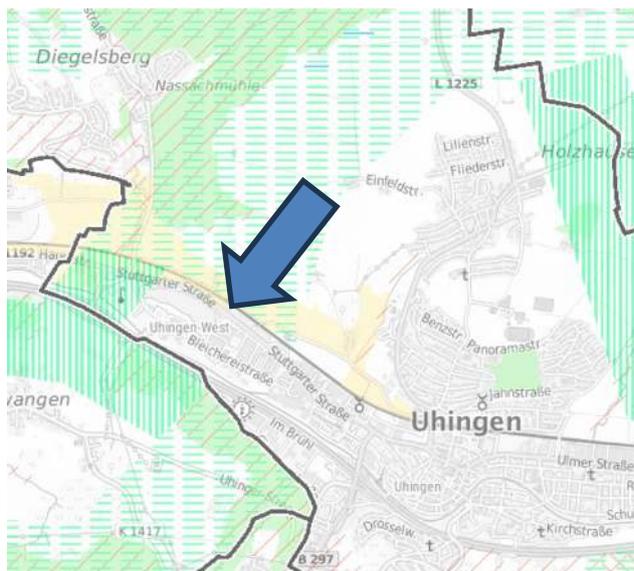


Abb 2. Ausschnitte aus der Karte Freiraumstruktur des Regionalplans. Quelle: RegioRISS, 10/2023

Biotopverbund

Das Plangebiet ist gehört weder zu Kern- noch Suchflächen für den Biotopverbund und tangiert keine General-Wildwege.



Abb 5. Biotopverbund mittlerer Standorte (links) und feuchter Standorte (rechts), Quelle: LUBW Kartendienst, 11/2023

Bodenschutz und Landwirtschaft

Vorkommen von Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt. Das Gleiche gilt für Bodendenkmale.

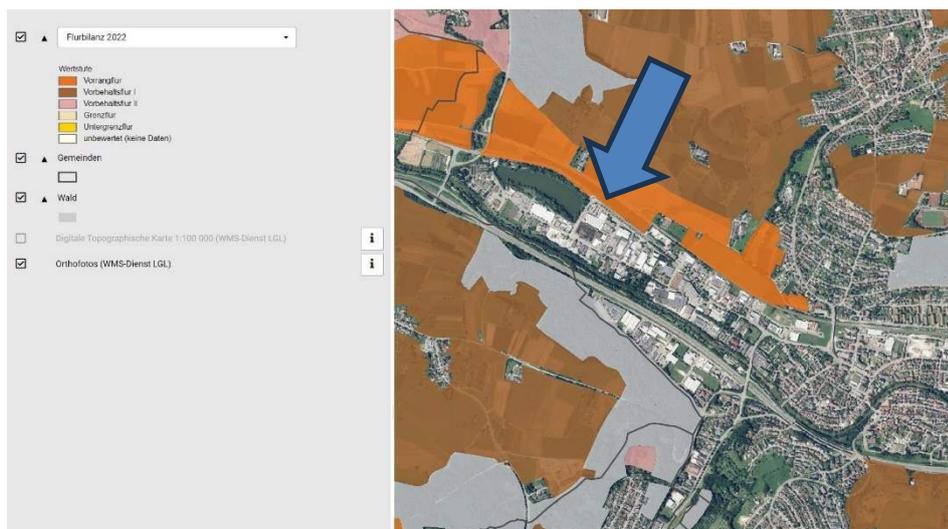


Abb 6. Flurbilanz Plangebiet. Quelle: Flurbilanz Göppingen, Infodienst LEL Schwäbisch Gmünd. Abruf 10/2023

Die Flurbilanz stellt die Fläche als Vorrangflur dar, in der Flächenbilanz wird sie als Vorrangfläche 1 (ca. 25 Prozent) bzw. 2 geführt.

Gewässer- und Grundwasserschutz, Hochwasserschutz

Das Gebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet und unterliegt diesbezüglich keinen Einschränkungen.

Die Hochwasserrisikokarte verzeichnet keine Betroffenheit für das Plangebiet.

Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

In der einschlägigen Karte ist ein PV-Potential auf dem Seitenrandstreifen der Bahnstrecke verzeichnet.

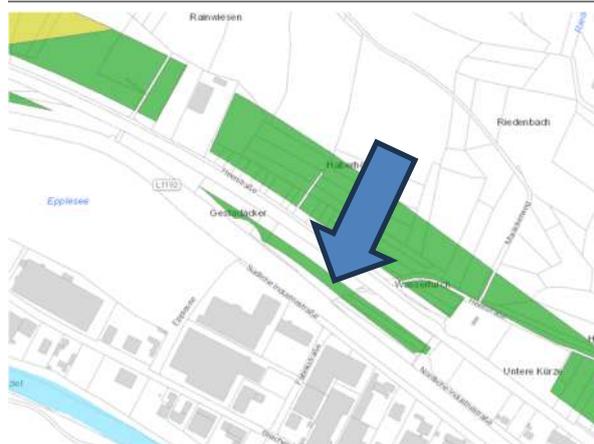


Abb 7. Konversionsfläche mit gutem PV-Freiflächenpotenzial, Quelle: LUBW Kartendienst, 10/2023

Windkraftpotenzialflächen befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Gemeinschaftlich oder kommunal betriebene Anlagen zur Versorgung des Gebiets sind bislang nicht vorgesehen.

2 LANDSCHAFTSANALYSE UND BEWERTUNG

2.1 LAGE UND AKTUELLE NUTZUNG

Das Plangebiet liegt zwischen Bahngleisen und Seitenstreifen der Stuttgarter Straße und wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Ein kleiner Bereich um den offen verlaufenden Riedenbach besteht aus Grünland. Auf Flurstück 1288/2 steht ein einzelner mehrstämmiger Laubbaum.

Weitere Laubbäume stehen am südwestlichen Rand auf der außerhalb liegenden Verkehrsgrünfläche als Baumreihe.

2.2 NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN, TOPOGRAPHIE

Die Fläche liegt in der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land im Naturraum Mittleres Albvorland in einer Höhenlage um 287m ü. NN mit leichter Neigung Richtung Nordwesten. Die potenzielle natürliche Vegetation liegt an der Grenze zwischen einem submontanen Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald und einem Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern

2.3 UNTERSUCHUNGSRAUM UND UNTERSUCHUNGSTIEFE

Bei der Abgrenzung des Untersuchungsraums werden je nach Erfordernis Vorhabensort, Wirkraum und Kompensationsraum berücksichtigt.

Einige Einflüsse z.B. auf bestimmte Bodenfunktionen beschränken sich lediglich auf den Vorhabensort (Geltungsbereich), während z.B. bei den (Teil-) Schutzgütern Grundwasser, Klima, Landschaftsbild, Arten, Biotope und biologische Vielfalt die landschaftsökologischen und gestalterischen Bezüge zwischen Plangebiet und Umgebung mitberücksichtigt werden müssen.

Sollte Bedarf an Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen entstehen, muss bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen der Untersuchungsraum ggf. bis auf die Grenzen des Naturraums ausgeweitet werden.

Die Untersuchungstiefe ergibt sich u.a. aus den Rückmeldungen zum Scoping.

2.4 SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT, BIOTOPVERBUND

Das Plangebiet weist bis auf wenige Quadratmeter den geringwertigen Biotoptyp 37.11 (Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation) auf. Als einziges Element von höherer Wertigkeit ist der einzelnstehende, mehrstämmige Baum zu nennen, der jedoch durch die nahe vorbeiführende Bahnlinie einer hohen Störungsintensität ausgesetzt ist. Der Graben samt seinen Uferbereichen ist derzeit in ökologisch schlechtem Zustand: die Nutzung reicht fast bis an das westliche Ufer, typischer Bewuchs mit gewässerbegleitenden Hochstauden fehlt.

Die Artenschutz-Vorprüfung konnte jedoch Vorkommen von Zauneidechsen nachweisen. Diese finden entlang des Bahndamms geeigneten Lebensraum vor. Da der Geltungsbereich entlang der Grundstücksgrenze verläuft, liegt ein schmaler Streifen des Bahndamms innerhalb der Planfläche. Er wird dort zum Schutz des Zauneidechsen-Lebensraums durch Festsetzung einer Grünfläche gesichert und vor Überbauung geschützt. Weitere Maßnahmen können während der Bauphase ergriffen werden (Schutzzaun), so dass keine Verbotstatbeständen entstehen.

Aufgrund des Vorhandenseins bestimmter Ampferarten konnte bei der Erstbegehung ein Vorkommen des Feuerfalters nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde bei weiteren Begehungen nach dieser Art explizit gesucht, jedoch ohne dass Entwicklungsstadien gefunden wurden.

Für alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tierarten ist die Planfläche laut Voruntersuchung als Habitat nicht geeignet.

Die Biodiversität wird entsprechen als gering eingeschätzt. Für den Biotopverbund ist lediglich der Bahndamm als Verbundelement von gewissem Wert.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Das Plangebiet liegt in einem bereits sehr stark zerschnittenen Raum (Größe unzerschnittener Räume von 0-4 km²) mit hoher Störungsintensität (Bahn, Straße) und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Insbesondere der Bahndamm ist jedoch gegenüber einer Inanspruchnahme empfindlich, da Lebensraum für die geschützte Zauneidechse verloren gehen könnte.

2.5 SCHUTZGUT BODEN, GEOLOGIE

Im Untersuchungsgebiet kommt laut Kartendarstellung der LGBR Freiburg Kalkhaltiger Brauner Auenboden aus Auenlehm vor. Bodenkundliche Untersuchungen des Büros Dr. Bausch bestätigen dies. Nachfolgender Auszug des Geotechnischen Berichts beschreibt die Verhältnisse:

In den Sondierungen wurde zunächst eine 20 cm bis meist 30 cm mächtige **Ackerkrume** (bzw. Oberboden) aus tonigem Schluff angetroffen, deren Konsistenz weich bis steif war. Die einheitliche Schichtmächtigkeit ist auf die großflächige Bearbeitung der landwirtschaftlichen Fläche zurückzuführen.

Darunter folgen fast immer steife bis feste tonige Schluffe, bei denen es sich um typische **Auenlehme** handelt. Diese reichen bis in Tiefen zwischen nur 0,6 m bis 2,4 m unter GOK und weisen damit deutliche, ablagerungs- bzw. erosionsbedingte Mächtigkeitsschwankungen auf. In Sondierung BS 4 fehlen sie allerdings gänzlich, hier folgen direkt die Talkiese (s. u.).

Die Auenlehme werden teilweise von einem kiesigen **Übergangsbereich** (Mächtigkeiten um 10 cm bis 30 cm) zu den Talkiesen unterlagert.

Für die Qualität des Oberbodens liegen Daten der Bodenschätzung vor. Flächenmäßig (ca. 63 %) überwiegt das Klassenzeichen L5Al 56/56. Die Bewertung erfolgt anhand von 4 Bodenfunktionen deren Erfüllungsgrad in Bewertungsklassen von 0 bis 4 angegeben wird. Dies ergibt für den Großteil des Flurstücks 1289/1

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 (mittel)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2 (mittel)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: 3 (hoch)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine Relevanz, da kleiner 3

Die Gesamtbewertung wird im vorliegenden Fall als Durchschnitt aus den drei erstgenannten Funktionsbewertungen ermittelt und ergibt eine Einstufung von 2,33 Bodenwerteinheiten (mittel).

Weitere ca. 32 % der Ackerfläche besitzt das Klassenzeichen L4Al 68/68 bzw. L4Al 64/64. Für diese lautet die Bewertung wie folgt

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (hoch)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2 (mittel)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: 3 (hoch)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine Relevanz, da kleiner 3

was einen Mittelwert von 2,66 Bodenwerteinheiten (mittel-hoch) ergibt.

Geotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Geringe Vorbelastungen sind anlagebedingt entlang der Bahntrasse zu vermuten. Generell sind Böden empfindlich gegen Versiegelung, Teilversiegelung und Beeinträchtigungen infolge von Bautätigkeit (Verdichtung, Aufschüttung, Abgrabungen).

2.6 SCHUTZGUT WASSER

Oberflächenwasser, Fließgewässer

Am südlichen Rand des Plangebiets fließt der Riedenbach grabenartig, aus einer Dole unterhalb der Bahnstrecke kommend, auf einer Länge von rd. 35 m noch offen, bevor er wiederum

in einer Verdolung verschwindet, aus der er etwa 500 m südwestlich des Plangebiets in die Fils mündet. Ein gewässertypischer Uferbewuchs fehlt auch im unverdolten Bereich nahezu komplett. Die Gewässerstrukturkartierung weist dem Abschnitt die schlechteste Strukturgüteklasse 7 (vollständig verändert) zu.

Das Gebiet gehört zum Gewässereinzugsgebiet ‚Fils unterhalb Butzbach ohne Nassach‘.

Bei Starkregenereignissen drohen die üblichen Gefahren. Es gibt keine Hinweise, dass davon abweichende besondere Risiken für das Plangebiet bestehen. Der Bahndamm stellt einen gewissen Schutz gegen oberflächlich abfließendes Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Hangbereich dar (vgl. Starkregengefahrenkarte für Ebersbach/Fils).

Grundwasser

Das Plangebiet wird der Hydrogeologischen Einheit „Jungquartäre Flusskiese und Sande“ zugeordnet. Diese ist als Grundwasserleiter (GWL) klassifiziert. Im Landschaftsrahmenplan wird der Wert für die Grundwasserneubildung mit 250-300 mm/a angegeben, was einem vergleichsweise hohen Wert entspricht. Auch die hohe Bewertung der Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von 3 BWE spricht für die Bedeutung des Gebiets für das Teilgut Grundwasser. Bei den geotechnischen Erkundungen wurde nur teilweise Grundwasser erschlossen. Die Autoren vermuten als Ursache die deutliche Relieferung des Talbodens im Untergrund. An Stellen mit Grundwasserzutritt stieg der Pegel nach Bohrende bis auf 1,82 m unter Geländeoberkante.

Wasserbilanz

Die Vorschrift DWA-A 102-2 über die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen (...) schreibt vor, dass im langjährigen Mittel die Wasserbilanzgrößen Direktabfluß, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Zustands soweit wie möglich angenähert werden sollen. Die Kenngrößen im unbebauten Zustand lauten für das Plangebiet wie folgt:

Bei einer mittleren korrigierten jährlichen Niederschlagshöhe von 901-1000 mm/m²/a und einer mittleren jährlichen tatsächlichen Verdunstungshöhe zwischen 576 bis 600 mm/m²/a beträgt die mittlere jährliche klimatische Wasserbilanz im Plangebiet 301-400 mm/m²/a. Dieser Wert liefert einen Anhaltspunkt für den Verbleib des Niederschlagswassers und teilt sich auf in Oberflächenabfluss und Versickerung. Auch wenn die Grundwasserneubildungsrate im Hydrologischen Atlas Deutschland mit 151-200 mm/a von den Angaben des Landschaftsrahmenplans abweicht, ist insgesamt von einer mittleren Versickerungsleistung auszugehen.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Für den Riedenbach bestehen erhebliche Vorbelastungen durch die Verdolung und Laufveränderung, die weitgehend fehlenden gewässertypischen Begleitvegetation und den mit der intensiven Ackernutzung nicht eingehaltenen Abstand zum Gewässerrandstreifen. Das Gewässer ist empfindlich gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen und der Verschlechterung der Retentions- und Selbstreinigungsfunktion.

Vorbelastungen in Bezug auf die Grundwasserneubildung im Gebiet gibt es nicht. Es besteht jedoch eine Empfindlichkeit gegenüber möglichen Versiegelungen und der Verringerung schützender Deckschichten.

2.7 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Im Klimaatlas der Region Stuttgart wird das Plangebiet als Gewerbeclimatop dargestellt. Die Inversionsgefährdung endet nördlich am Bahndamm.



Abb 8. Ausschnitte aus Karte Klimatope und Planungshinweise des Regionalplans. Quelle: RegioRISS, 11/2023

Gewerbe-Klimatope zeichnen sich durch Wärmeinseleffekte, geringe Luftfeuchtigkeit und erhebliche Windfeldstörungen aus. Zusätzlich sind vor allem entlang von frequentierten Straßen erhöhte Emissionen vorhanden. Als Planungshinweis wird das Plangebiet als Freifläche mit weniger bedeutender Klimaaktivität eingestuft.

Flächige Kaltluftproduktion findet auf der Fläche selbst kaum statt. Im Talraum sammelt sich jedoch die von den seitlichen Hängen abfließende Frischluft und strömt mit der Geländeneigung fildabwärts.

Vegetationsstrukturen, welche die Lufthygiene nennenswert positiv beeinflussen oder temperaturnausgleichend wirken sind nur zeitweise in Form von Nutzpflanzen vorhanden. Ein kleinräumig abweichendes Klima dürfte im nahen Umfeld des kurzen Grabens herrschen.

Böden sind - abhängig vom Humusgehalt - wichtig als CO₂-Speicher. Bei Ackernutzung ist die Speicherfähigkeit jedoch nur etwa halb so groß wie unter Grünlandnutzung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Es bestehen diverse Vorbelastungen durch Versiegelung und Bebauung im Umfeld sowie Verkehrsemissionen, welche auch auf die Planfläche wirken. Das Schutzgut besitzt insgesamt eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Versiegelungen, da nur Flächen verloren gehen, die wenig klimarelevant sind. Boden in seiner Funktion als CO₂-Speicher ist empfindlich gegen Veränderungen des Bodengefüges (Umlagerungen, Abgrabungen).

2.8 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Der engere Geltungsbereich des Bebauungsplans ist stark verfremdet und überprägt durch Infrastruktur und nahes Gewerbegebiet. Durch die Lage im Tal ist das Gebiet von den seitlichen Hängen gut einsehbar. Die Nutzung ist eher einförmig, die Strukturvielfalt in der derzeitigen Ausprägung gering. Momentan lässt die offene Fläche allerdings noch den Blick auf die östlich gelegene, freie Landschaft zu.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Es liegt bereits eine starke anthropogene Überformung der Fläche vor. Die Empfindlichkeit der Fläche ist gering und besteht hauptsächlich in der optischen Verschlechterung beim Blick auf das Plangebiet von den umliegenden höhergelegenen Gebieten und der Verbauung der Sichtbeziehung Richtung Schurwald.

2.9 SCHUTZGUT MENSCH

Für das Schutzgut Mensch sind die Erholungsfunktion, ein gesundes Wohn- bzw. Arbeitsumfeld sowie die Eignung als landwirtschaftliche Produktionsfläche von Bedeutung.

Landschaftsbezogene Erholung

Die Planfläche ist für Erholung nicht zugänglich und nicht geeignet.

Lärm- und Luftschadstoffemissionen

Das Gebiet weist eine hohe Lärmbelastung auf, welche durch Schienen- und Straßenverkehrsgeräusche verursacht wird. Die Zusammenfassung der Ergebnisse der zu diesem Thema erstellten Geräuschimmissionsprognose ist nachfolgend kurz wiedergegeben (Auszug aus dem Gutachten):

- **Im Plangebiet treten zur Tageszeit Beurteilungspegel von 71 - 75 dB(A) auf und zur Nachtzeit Beurteilungspegel von 68 – 75 dB(A).**
- **Die für ein Gewerbegebiet (GE) geltenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 [3] in Höhe von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden um 6 – 10 dB(A) tags und 13 – 20 dB(A) nachts überschritten.**
- **Auch die als gesundheitsgefährdend geltenden Pegel von 70 dB(A) tags und von 60 dB(A) nachts [15] werden tags um 1 – 5 dB(A) und nachts um 8 – 15 dB(A) überschritten.**
- **Aufgrund der hohen Verkehrslärmbelastung im gesamten Plangebiet sind Schallschutzvorkehrungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abzuwägen. Die empfohlenen Schallschutzvorkehrungen sind in Kapitel 7.2 und 8 aufgelistet.**

Vom Plangebiet selbst können ebenfalls Lärmemissionen ausgehen. Diese sind in Anbetracht der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet, der Vorbelastungen und Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen absehbar jedoch nicht relevant.

Landwirtschaft

In der Flurbilanz 2022 werden landwirtschaftliche Flächen in 5 Stufen unterteilt. In die Bewertung fließen zahlreiche boden- und standortbezogene Kriterien ein. Dabei wurde die Planfläche als Vorrangflur kategorisiert, in der Flächenbilanz wird sie als Vorrangfläche 1 (ca. 25 Prozent) bzw. 2 geführt. Die Bewirtschaftung findet aktuell zusammen mit den Flurstücken 1305/1 und 1312-1315 im Westen statt, sowie mit den östlich angrenzenden Flurstücken. Auf diese Weise lässt sich die Fläche einigermaßen effektiv bewirtschaften.

Durch die Planung werden knapp 0,8 ha der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Generell wird durch jeglichen Flächenverlust die Produktionsmöglichkeit ansässiger Landwirte eingeschränkt und die Konkurrenz um Flächen vergrößert. Zusätzlich verschlechtert sich durch den Entzug der Fläche die effiziente Bewirtschaftung der bisher mitgenutzten Flächen.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Es besteht bereits eine hohe Lärmbelastung und erholungsrelevante Infrastruktur fehlt. Mit der landwirtschaftlichen Nutzung sind Lärm, aber auch Geruchs- und Staubemissionen sowie Abdrift von Spritzmitteln verbunden.

Die Landwirtschaftliche Ertragsfunktion ist empfindlich gegenüber dem Verlust als Produktionsstandort und der Verknappung von Flächen.

Falls schutzbedürftige Nutzungen (z.B. dauernde Aufenthaltsräume) entstehen, sind ggf. bauliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

2.10 KULTUR- UND SACHGÜTER

Baudenkmäler, Geotope oder bedeutsame Sachgüter existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass archäologische Funde oder Befunde im Rahmen von Bodeneingriffen grundsätzlich nicht auszuschließen sind.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

keine

2.11 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Fläche als Funktionsträger für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Funktionsträger im Wasserkreislauf
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen, sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf das Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor.

Insgesamt sind durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern über die genannten Beeinträchtigungen hinaus keine zusätzlichen Veränderungen zu erwarten.

3 VORHABENBEDINGTE WIRKFAKTOREN BEI UMSETZUNG DER PLANUNG

Bei der Umsetzung von Vorhaben, für die der Bebauungsplan den Rahmen setzt, werden in der Regel baubedingte (z.B. Lärm-/Staubemissionen durch Baufahrzeuge), anlagebedingte (Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung) und betriebsbedingte Auswirkungen (z.B. Lichtemissionen, Verkehrszunahme) entstehen. Diese werden mit Fortschreiten der Planung noch erhoben und beschrieben.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Nach der Bestandserfassung und -bewertung stellt die Konfliktanalyse die nächste wichtige Grundlage für die Entwicklung des Vermeidungs- und Kompensationskonzepts dar. Zunächst werden die beeinträchtigenden Wirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt. Daran schließt sich die Bewertung des Eingriffs an, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt werden.

Für eine aussagekräftige Prognose der Auswirkungen müssen im weiteren Verlauf der Planung die Festsetzungen des Bebauungsplans weiter konkretisiert werden. Auf dieser Basis wird auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg erfolgen.

5 AUSGLEICHSMÄßNAHMEN

Verursacher von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zur Minimierung der nachteiligen Folgen verpflichtet. Verbleibende, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ausgleich nach dem BNatSchG ist erreicht, wenn nach Beendigung des Eingriffs alle erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ausgeglichen werden können und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist. Kann kein Ausgleich erreicht werden, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Ob Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind und für welche Schutzgüter ist das Ergebnis des vorigen Kapitels und wird entsprechend den Ergebnissen im Verlauf des weiteren Verfahrens erarbeitet.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

6.1 HINWEISE AUF FEHLENDE INFORMATIONEN UND KENNTNISLÜCKEN

Alle zum jetzigen Stand wichtigen Informationen liegen vor.