

## Teil B

Umweltbericht zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

"Hinter dem Schlossgarten – westlicher Teil" in Dunstelkingen gem. § 2a BauGB

---

### **13. Einleitung**

#### **13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

In Dunstelkingen besteht aktueller Bedarf an Wohnbauflächen. Die bisher erschlossenen Abschnitte des Baugebiets „Hinter dem Schlossgarten“ sind bereits bebaut. Daher ist die Neuausweisung von Wohnbauland erforderlich.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

#### **13.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Im Plangebiet sind Wohnbauflächen und Verkehrsflächen festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und gewährleistet eine flächensparende, hohe Ausnutzung des Gebiets. Der Zuschnitt der Grundstücke mit ca. 500 bis 800 qm entspricht der ländlichen Lage. Eine verdichtete Bauweise mit Reihenhäusern wird in Dunstelkingen nicht nachgefragt.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,60 ha, wobei eine öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche mit 0,15 ha enthalten ist.

#### **13.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998, ist die überplante Fläche als Fläche als „Siedlung - Wohnen“ dargestellt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen, weist die Fläche als "Wohnbaufläche" aus. Grundsätzliche Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung bestehen daher nicht.

Mit der vorliegenden Planung liegt ein Eingriff in natürliche Schutzgüter vor. Zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs sowie um Ausgleich herzustellen, wurde vom Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH eine Grünordnungsplanung mit Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Diese Planung ist Teil dieses Bebauungsplans mit Umweltbericht.

Nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr des Landes Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 20.01.1999 in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 01.01.1999 ist bei der Überplanung von Bauflächen zu prüfen, ob die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers möglich und mit finanziell vertretbarem Aufwand sicherzustellen ist.

Im Baugebiet wird das auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser dezentral zurückgehalten, versickert und verdunstet. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser wird der Mischwasserkanalisation zugeführt.

Für die Entwässerung wird das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde hergestellt.

#### 14. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

##### 14.1 **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Boden, Wasser, Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung:

Eine ausführliche Bestandsaufnahme befindet sich in der Ausgleichsbilanzierung, auf die hier verwiesen wird. Das Plangebiet wird bislang als Acker und Grünland und Weide intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Diese sind von der Planung nicht betroffen.

##### Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Für das Baugebiet „Hinter dem Schlossgarten – westlicher Teil“ wird ein ortsnaher, momentan landwirtschaftlich genutzter Landschaftsausschnitt bebaut. Dafür werden Ackerflächen, ein Garten und eine Wirtschaftswiese (Koppel) beansprucht.

Nach § 44 BNatSchG (1)2 ist es verboten, „wild lebende Tiere der **streng geschützten** Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“.

Dabei sind

**Streng geschützte Arten:** Besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 aufgeführt sind,

Eine Liste der streng geschützten Arten kann beim BfN (WISIA) abgerufen werden.

**Europäische Vogelarten:** in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG.

Die nachfolgenden Ausführungen stützen sich auf die Aktenlage:

Aus der Gruppe der streng geschützten Tierarten können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der Biotopausstattung des Eingriffsgebietes und des Umfeldes Vogelarten, Fledermausarten und Insektenarten potentiell erwartet werden.

Potentiell von dem Eingriff betroffen sind die Bodenbrüter der freien Feldflur, hier die Feldlerche. Die Größe des Plangebietes könnte Lebensraum für höchstens ein Brutpaar sein. In den Begehungen am 15.06.2010 und 13.7.2010 wurde die Feldlerche in der westlich angrenzenden Feldflur nachgewiesen. Jedoch wurden bei den Bestanderhebungen keine Brutplätze innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen. Östlich des geplanten Baugebietes befindet sich die bestehende Bebauung und westlich, entlang des asphaltierten Feldweges, eine Baumreihe. Feldlerchen meiden solche hohen Strukturen und halten davon zwischen 150 und 200 m Abstand. Dies entspricht auch der festgestellten Bruthabitate der Feldlerchen, die erst mit einem Abstand von ca. 150 m westlich der Baumreihe festgestellt werden konnten. Deshalb ist davon auszugehen, dass in den von der Baumaßnahme direkt betroffenen Flächen kein Bruthabitat für die genannte Art darstellt. Zusätzlich wirken die Unruhe und der Lärm der östlich angrenzenden Siedlungsflächen und des südlich gelegenen Sportplatzes störend. Durch die Entwicklung dieses Plangebietes ist eine Verlagerung möglicher Störungen (Freizeitaktivitäten, Hunde, Katzen...) nicht zu befürchten, da die südlich gelegenen Sportanlagen und die bestehenden Siedlungsfläche den überplanten Bereich bereits vorbelasten. Da der betroffene Biotoptyp (Acker und Wiese) im Landschaftsraum dominiert, ist die lokale Population der potentiell betroffenen Tier- und Pflanzenarten nicht gefährdet.

Potentiell ist das Plangebiet Teillebensraum von Greifvögeln. Auf dem Härtsfeld ist neben Mäusebussard und Turmfalke z.B. auch der Rote Milan zu erwarten. Die Reviere dieser Arten sind so groß und die überplanten Fläche im Verhältnis gering, dass von der Bebauung dieses Gebietes der Lebensraum/Nahrungsangebot eines Brutpaares nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Neben der oben beschriebenen Feldlerche wurden bei den Begehungen am 15.06.2010 und 13.07.2010 am Siedlungsrand, der südlich des geplanten Baugebiets verlaufenden Hecke und in der westlich verlaufenden Baumreihe folgende Vogelarten nachgewiesen:

Goldammer, Gartenrotschwanz, Buchfink, Haussperling, Distelfink, Grünfink, Amsel, Kohlmeise und Rabenkrähe.

Die letztgenannte Art war nur zur Nahrungssuche im Gebiet.

Die Goldammer, Buchfink, Grünfink und Distelfink wurden in der südlich des geplanten Baugebiets befindlichen Hecke festgestellt. Da zwischen dem geplanten Baugebiet und der Hecke ein ausreichend breiter Wiesenstreifen bestehen bleibt ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen auf die Arten und ihre Lebensraum nicht erheblich sind.

Gartenrotschwanz, Haussperling, Amsel und Kohlmeise sind häufige Arten innerhalb von Siedlungsgebieten. Die geplante zusätzliche Bebauung wird sich deshalb auf diese Arten nicht negativ auswirken.

Das Plangebiet wird mit Einzelbäumen und Hecken durchgrünt. Potenziell können, sobald die Gehölze ein gewisses Alter erreicht haben, hier Vögel der Siedlungen brüten. Erwartet werden können verschiedene Meisenarten, Hausspatz und evtl. auch Feldsperling. Für diese Arten ergibt sich zukünftig eine geringfügige Verbesserung der Habitatqualität.

Amtliche Nachweise für Fledermausarten gibt es nicht. Es ist aber davon auszugehen, dass das geplante Baugebiet ein mögliches Jagdrevier ist. Bei der Bestandsaufnahme wurden bei den angrenzenden Gehölzen keine Baumhöhlen oder -spalten, die als mögliches Sommerquartier für Fledermäuse dienen könnten entdeckt. Deshalb wird sich durch die geplante Bebauung der Erhaltungszustand der Fledermausarten nicht verändern.

Laufkäfer und Wildbienen wurden bei den Begehungen am 15.06.2010 und 13.07.2010 nicht beobachtet. Aufgrund der Biotopstruktur (intensiver Acker-, Wiesen- und Koppelnutzung) sind seltene Insektenarten, wie Laufkäfer, Libellen, Schmetterlinge usw., zumindest als Bruthabitat, auch nicht zu erwarten.

Fazit: Es ist nicht davon auszugehen, dass die Planverwirklichung zu einem Verlust an Lebensstätten für die geschützten Arten führt, artenschutzrechtliche Belange werden durch die Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Maße berücksichtigt.

#### Literatur:

BRAUN, M. & F. DIETERLEN, (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1; S. 528-541. Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Singvögel 1 (Band 3.1), Ulmer Verlag, Stuttgart.

#### Biotope nach § 32 NatschG:

Innerhalb des Plangebietes oder angrenzend befinden sich keine Biotope nach § 32 NatSchG.

#### Altablagerungen:

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### Lärmimmissionen:

Nördlich des Plangebiets verläuft die K 3003. Südlich des Plangebiets befinden sich die Sportanlagen des Ortes. Aufgrund der bereits getroffenen Maßnahmen (siehe Kap. 10.3) sind negative Auswirkungen auf das Plangebiet nicht zu besorgen.

Grundwasserschutz:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone. Bei Beachtung der Schutzgebietsverordnung sind keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Die vorgesehene Ableitung des Niederschlagswassers verringert die Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“

## **14.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Boden, Wasser, Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung:

Durch die vorgesehenen Eingriffe wird das bisherige Acker- und Grünland wesentlich verändert. Auswirkungen treten durch das Vorhaben für Pflanzen und Tiere auf, die aufgrund der Versiegelung ihren Lebensraum verlieren. Betroffen sind ebenfalls die Naturgüter Boden (Verlust der Anbaufläche), Wasser (teilweiser Verlust als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser) und Klima (Verlust der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet). Außerdem wird das Landschaftsbild verändert.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die genannten Schutzgüter wird auf die Ausgleichsbilanzierung, die als Anlage der Begründung beigefügt ist, verwiesen.

Die in der Ausgleichsbilanzierung erarbeiteten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Bei Realisierung der Maßnahmen kann nach angemessener Zeit nach Durchführung der Baumaßnahmen mit einem Ausgleich der beeinträchtigten Funktionen gerechnet werden.

Biotop nach §32 NatschG:

Besonders geschützte Biotop sind nicht betroffen.

Altablagerungen:

Der Umweltzustand wird bei Durchführung der Planung bezüglich Altablagerungen voraussichtlich nicht verändert.

Boden:

Bei der Erschließung ist davon auszugehen, dass Bodenumlagerungen durchgeführt werden müssen. Durch die künftige Bebauung wird die Bodenfunktion im Plangebiet durch die unvermeidliche Versiegelung beeinträchtigt werden.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden wird auf die Ausgleichsbilanzierung, die als Anlage der Begründung beigefügt ist, verwiesen.

Lärmimmissionen:

Künftige Lärmimmissionen auf schutzbedürftige Gebiete sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Grundwasserschutz:

Bezüglich Grundwasserschutz sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung eingehalten werden.

Abwasserbeseitigung:

Die Reinigung des anfallenden Abwassers und die Beseitigung des Niederschlagswassers können sichergestellt werden.

**14.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Boden, Wasser, Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung:

Vom Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH wurde eine Grünordnungsplanung mit Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Zur Vermeidung/Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs dienen die dort beschriebenen Maßnahmen.

Die Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter

I.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

I.11 Pflanzgebot

festgesetzt und auch im Planteil ersichtlich.

Altablagerungen:

Keine Maßnahmen erforderlich.

Boden:

Eine Entsiegelungsmaßnahme steht derzeit in der Gemeinde Dischingen nicht zur Verfügung. Das Niederschlagswasser von den Dächern kann rückgehalten, versickert und verdunstet werden. Von den übrigen befestigten Flächen auf den Grundstücken muss das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert werden. Die Funktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer“ können somit als weitgehend ausgeglichen betrachtet

werden. Der Verlust an „Standort für natürliche Vegetation“ und „Standort für Kulturpflanzen“ kann nicht vollständig ausgeglichen werden.

Lärmimmissionen:

Voraussichtlich keine Maßnahmen erforderlich.

Grundwasserschutz:

Keine Maßnahmen erforderlich.

Abwasserbeseitigung:

Die vorgesehenen Maßnahmen vermeiden weitgehend einen erhöhten Abfluss des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet.

**14.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans**

Die Gemeinde Dischingen hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In Dunstelkingen wurden bereits zwei Abschnitte des Gebiets „Hinter dem Schlossgarten“ überplant. Daher kommt nur diese Fläche für die Planung infrage. Eine Prüfung von Alternativen hat bereits im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans stattgefunden.

Dies vorausgesetzt, führen andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs nicht zu geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft.

**15. Zusätzliche Angaben**

**15.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht angewendet. Die verwendeten Daten wurden den übergeordneten Planungen entnommen. Sie wurden ergänzt durch eigene Erhebungen des Bestandes vor Ort im Jahr 2010. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

**15.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Um die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen zu überwachen, ist eine Ortsbegehung 3 Jahre nach Abschluss der Erschließungsarbeiten durch die Gemeindeverwaltung vorgesehen. Das Ergebnis ist zu protokollieren.

### **15.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Die vorgesehene Planung lässt bezüglich der Umweltbelange im Bereich Boden, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung und Auswirkung auf Natur und Landschaft nachteiligen Veränderungen erwarten. Durch die vorgeschlagenen Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wie Pflanzungen und separater Regenwasserbeseitigung werden jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand die Eingriffe nach angemessener Frist weitestgehend ausgeglichen.

Teil C