

Teil B

Umweltbericht zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

"Kappelesäcker" in Frickingen gem. § 2a BauGB

13. Einleitung**13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

In Frickingen besteht aktueller Bedarf an Wohnbauflächen. Die bisher erschlossenen Baugebiete sind bereits bebaut. Umnutzungsflächen im Ortsgebiet stehen derzeit nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung. 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. 600 bis 800 m² entspricht der ländlichen Lage. Eine verdichtete Bauweise mit Reihenhäusern wird in Frickingen nicht nachgefragt.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,05 ha.

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 schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz dargestellt. Die Flächen sind in der Flurbilanz als Vorrangflur 2, also als hochwertige landwirtschaftliche Flächen, ausgewiesen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen weist die Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" aus. Der Flächennutzungsplan befindet sich in Fortschreibung. Darin wird die überplante Fläche künftig als Wohnbaufläche enthalten sein. Eine ca. 1,5 ha große Fläche am östlichen Ortsrand als Wohnbaufläche wird entfallen.

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 20.01.2005 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 anfallende Niederschlagswasser dezentral zurückgehalten, versickert und verdunstet. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser wird der Mischwasserkanalisation zugeführt.

Für die Entwässerung wird das Einvernehmen 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 teilweise als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Obstwiese dient auch der Freizeitnutzung (Kinderspielgeräte, Wohnwagen).

Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Diese sind von der Planung nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Für das Baugebiet „Kappelesäcker“ wird ein ortsnaher, momentan landwirtschaftlich genutzter Landschaftsausschnitt bebaut. Dafür werden landwirtschaftliche Flächen 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“.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist als Teil D Bestandteil dieser Begründung zum Bebauungsplan.

Biotop nach § 32 NatSchG:

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

Altablagerungen:

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Lärmimmissionen:

Südlich des Plangebiets, verläuft die K 3005. Aufgrund der geringen Frequenz auf der Kreisstraße sind negative Auswirkungen auf das Plangebiet nicht zu besorgen.

Grundwasserschutz:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer rechtskräftigen Wasserschutzzone.

Abwasserbeseitigung:

Bislang fällt kein Abwasser von den Flächen an. Die künftige Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorgesehen.

Geruchsimmissionen:

Rund 200 m nördlich des Plangebietes wird eine Biogasanlage betrieben. Aufgrund der Nähe zum Plangebiet ist zu prüfen, ob die Immissionen innerhalb der Richtwerte liegen und somit Genehmigungsfähigkeit der Planung gegeben ist.

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 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 beigelegt 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.

Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Diese sind von der Planung nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (letzte Begehung am 19.05.2013) wurde durch Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. (FH) Andreas Walter, Lauchheim-Hülen), zusammenfassend folgendes festgestellt:

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der vorgefundenen Strukturen, der Tier- und Pflanzenarten sowie den geplanten Ausgleichsmaßnahmen durch die Überplanung keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (Anhang IV der FFH-Richtlinie) erfolgt.

Biotope nach §32 NatschG:

Besonders geschützte Biotope 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, die die Richtwerte überschreiten, 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.

Geruchsimmissionen:

Die Einwirkungen der Biogasanlage und der bestehenden Vorbelastungen durch das Baugebiet wurden gutachterlich untersucht. Die zulässigen Richtwerte werden nicht überschritten. Das Gutachten ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

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

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzgebot
- Externe Ausgleichsmaßnahmen

festgesetzt und auch im Planteil ersichtlich.

Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Es sind über die geplanten Ausgleichsmaßnahmen hinaus keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Biotop nach §32 NatschG:

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Altablagerungen:

Es sind 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 durch den naturschutzrechtlichen Ausgleich weitestgehend ausgeglichen werden.

Lärmimmissionen:

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Grundwasserschutz:

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Abwasserbeseitigung:

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

Geruchsimmissionen:

Es sind gemäß dem erstellten Fachgutachten keine Maßnahmen erforderlich.

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

Alternativ wäre die Entwicklung einer Fläche westlich der Ortslage, wie im Flächennutzungsplan vorgesehen. Diese Fläche ist weiter vom Ortszentrum entfernt und liegt verkehrsmäßig ungünstiger, sodass der Erschließungsverkehr durch die bestehende Ortslage geführt werden müsste. Bei Entwicklung dieser Fläche müsste ebenfalls eine bislang unbebaute, landwirtschaftlich hochwertige und gut zu nutzende Fläche in Anspruch genommen werden.

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

Bei der Umweltprüfung wurden bis auf die Erstellung der Geruchsprognose keine technischen Verfahren angewendet. Die verwendeten Daten wurden den übergeordneten Planungen entnommen. Sie wurden ergänzt durch eigene Erhebungen des Bestandes vor Ort im Jahr 2012 und 2013.

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 nachteilige 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.