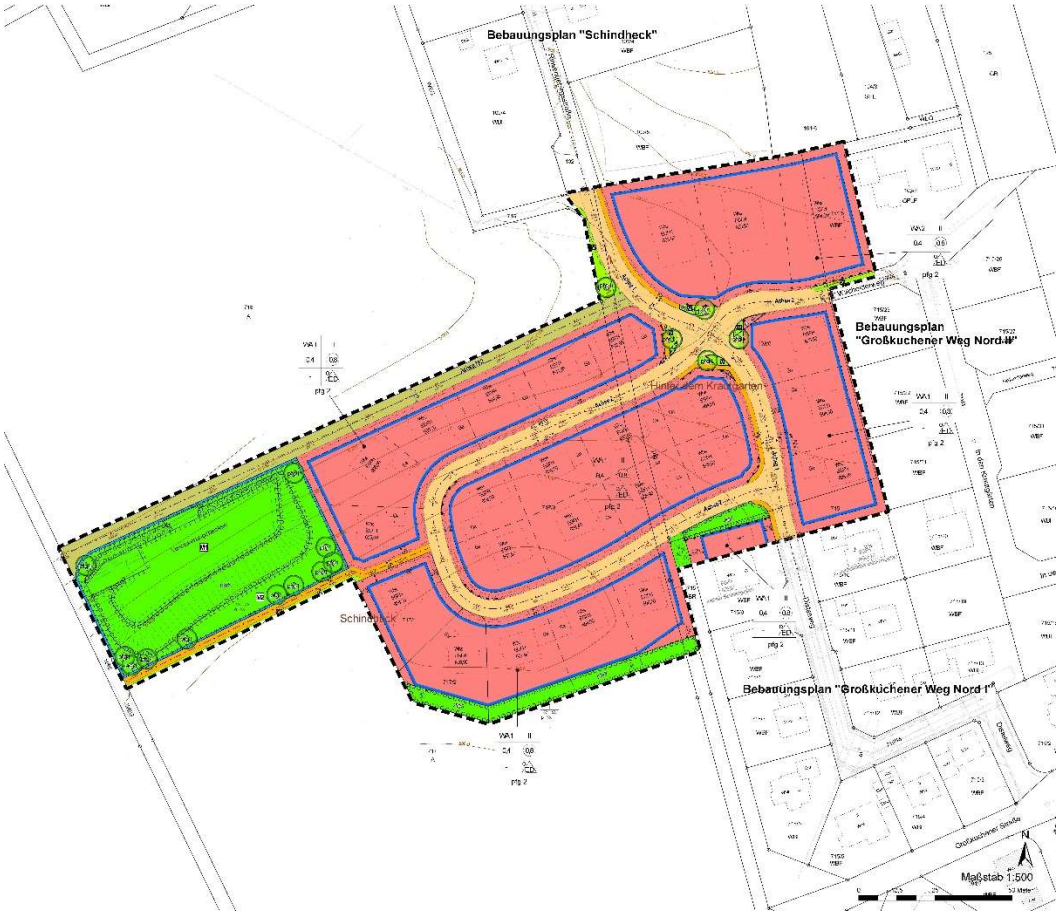
Landkreis: Ostalbkreis
Stadt: Neresheim
Gemarkung: Elchingen

Bebauungsplan „Großkuchener Weg Nord III“ in Elchingen



UMWELTBERICHT

14.10.2023

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Walter
Landschaftsarchitekt BDLA
Deutschordenstr. 38
73463 Westhausen
Tel. / Fax: 0 73 63 / 91 97 94

PLAN WERK STADT

Umweltbericht

1. Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan „Großkuchener Weg Nord III“ in Neresheim-Elchingen wird planungsrechtlich eine Bebauung der Fläche geschaffen, die Umweltauswirkungen hat. Die Auswirkungen sind detailliert, schutzgutbezogen in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dargestellt und bewertet.

Auf die Grünordnung mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung wird an dieser Stelle hingewiesen.

Insgesamt betrachtet sind durch die geplante Bebauung, mit den Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2. EINLEITUNG

2.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan „Großkuchener Weg Nord III“ wird der für die Bebauung rechtliche Rahmen geschaffen.
Das Plangebiet wird als Wohngebiet (WA)) festgesetzt und umfasst ca. 2,5 ha.

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan

Im Regionalplan für die Region Ostwürttemberg ist die Fläche des geplanten Baugebiets als Wohnbaufläche dargestellt.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neresheim ist der geplante Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen

Im Planungsgebiet sind keine FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Gebiete, Natura 2000 Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Nachmeldungen zu Vogelschutzgebieten sind im Planungsgebiet und in der weiteren Umgebung ebenfalls nicht vorhanden (LUBW, Oktober 2021).
Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten entsprechend dem Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum ebenfalls nicht vorhanden.
Die artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zur Auffassung, dass durch die geplante Bebauung der günstige Erhaltungszustand der lokalen Population der geschützten Tier- und Pflanzenarten nicht beeinträchtigt werden.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1. Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose bei Durchführung der Maßnahme auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

BESTANDSAUFNAHME:
Das Planungsgebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich als Acker und Wiese intensiv genutzt. Daneben gibt es noch einen Grünweg sowie einen kleinen Teil der bestehenden Siedlung die innerhalb des Geltungsbereiches liegen.
Rest einer Streuobstwiese und eine Hecke.

BEWERTUNG und PROGNOSE
Durch das geplante Baugebiet gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Als Kompensationsmaßnahme werden eine Ein- und Durchgrünung des Baugebiets, Heckenpflanzungen, die extensive Nutzung des Versickerungsbeckens und als externe Ausgleichsmaßnahme Erweiterung eines Magerrasens durchgeführt.
In Anbetracht der geplanten Kompensationsmaßnahmen, sind keine negativen Umweltauswirkungen, in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

BESTANDSAUFNAHME:
Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Elchingen und liegt teilweise in einer Siedlungsbucht. Das Baugebiet im Osten wurde erst kürzlich erschlossen und bebaut. Die Fläche befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, eine besondere Erholungsfunktion im Gebiet selbst ist durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung ebenfalls nicht gegeben. Ein schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Regionalplan 2010) ist ebenfalls nicht betroffen
Eine Bebauung des Bereiches wird zu einer Veränderung des Landschaftsbildes beitragen.
Das Plangebiet hat eine geringe Erholungseignung.

BEWERTUNG und PROGNOSE
Die angestrebten Durch- und Eingrünungen führen jedoch zu einer Einbindung in die bestehende Ortsrandsituation. Die „fingerartige“ Ausformung nach Westen ist auf die die Anlage des Versickerungsbeckens zurückzuführen. Dieses Becken wird sich nicht negativ aus die Ortsansicht auswirken, vielmehr wird es aufgrund der dort zu pflanzenden Gehölze zur Eingrünung beitragen.
Aufgrund der topographischen Lage am Hang hat das Vorhaben nur eine sehr geringe Fernwirkung.

Schutzgut Luft und Klima

BESTANDSAUFNAHME:
Großklimatisch gehört die Region zum Übergangsbereich zwischen maritimen Klima mit milden Wintern, kühlen Sommern, höherer Luftfeuchtigkeit und andererseits

kontinentalem Klima mit kalten Wintern, warmen Sommern und geringerer Luftfeuchtigkeit.

Das Planungsgebiet ist leicht hängig und nach Norden ausgerichtet. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist es grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet geeignet.

BEWERTUNG und PROGNOSE
Das geplante Baugebiet hat aufgrund der Lage nur geringen Einfluss auf das Lokalklima.

Durch die geplante Bebauung als Wohnsiedlung ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Allerdings ist diese im Vergleich zu den bereits bestehenden Verkehrsbelastungen untergeordnet.

Deshalb sind nur sehr geringe zusätzliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

Schutzgut Boden

BESTANDSAUFNAHME
Boden / Geologie
Aus geologischer bzw. erdgeschichtlicher Sicht liegt der Geltungsbereich in der Mergelstetten-Formation (joME) des Oberjuras. Als Bodentyp steht im Geltungsbereich Pararendzina und Rendzina aus Mergel- und Kalkstein (z. T. von geringmächtiger Fließerde überdeckt) an.

Das Relief des Planungsgebiets ist leichter, nach Norden ausgerichteter Hang. Das Planungsgebiet liegt ca. zwischen 600 m üNN und 607 m ü NN.

Der Schutz der Landwirtschaft ist auch in den Zielen des LEP 2002 (PS 3.1.9 (Z) und 5.3.2 (Z)) und im Regionalplan (PS. 3.2.2.1 (G)) verankert.
Die Fläche befindet sich teilweise in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz Nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg 2010 sollen „die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, […] als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.“ Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).
Die Planfläche orientiert sich größtenteils an den Darstellungen des Flächennutzungsplans, übersteigt diese aber in Richtung Westen. Ein Großteil dieser Mehrausweisung ist für die Anlage eines Versickerungsbeckens vorgesehen. Aufgrund des dringenden Bedarfs an Wohnbaufläche, wird die Erweiterung an dieser Stelle als am sinnvollsten erachtet und der Wohnbauentwicklung dort gegenüber

landwirtschaftlicher Belange der Vorzug gegeben, auch vor dem Hintergrund der dortigen geringen Boden-Bonität (Stellungnahme GB Landwirtschaft, Landratsamt Ostalbkreis, Schreiben vom 15.09.2021).
Die Fläche befindet sich im Naturraum „Albuch und Härtsfeld“, dessen Bedeutung aufgrund relativ hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen auf regionaler und landesweiter Ebene zu beachten ist. Bei alternativen Flächen würden ebenfalls wertvolle Flächen in Anspruch genommen werden, jedoch hätten diese nicht in diesem Maße auf vorhandenen Infrastrukturen zurückgreifen können.
In der Flurbilanz Baden-Württemberg ist die überplante Fläche, die ausschließlich als Ackerland genutzt wird, in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe II, in der Flächenbilanzkarte aber als Grenzflur bewertet. Die Bodengütekarte weist hier 24 bis 30 Bodenpunkte aus, was auch für Grenzflur niedrig ist.
Dennoch werden landwirtschaftliche Flächen beansprucht (insbesondere im westlichen Bereich), der Eingriff hält sich jedoch aufgrund o.a. Ausführungen in Grenzen.
Es ist davon auszugehen, dass die Infiltrationsfunktion des Bodens unbeeinträchtigt ist. Das Vorhaben führt daher durch die unausweichliche Bodenversieglung zum Verlust des Bodens und seinen Bodenfunktionen (Versickerungsfläche, Filter- und Puffer für Schadstoffe, natürliche Bodenfruchtbarkeit und Standort für naturnahe Vegetation). Die Flächenversiegelung hält sich jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und einer Grundflächenzahl von 0,4 in Grenzen. Der Boden besitzt hinsichtlich seiner Funktionen eine Gesamtbewertung von 1,83 (LGRB) und ist daher mittelwertig. Die Funktion „Standort für naturnahe Vegetation“ ist im Gebiet besonders hoch.

BEWERTUNG und PROGNOSE
Durch die Bebauung werden Flächen neu versiegelt. Auf diese Flächen geht der Boden mit all seinen Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation sowie der Boden als Ertragsfläche für die Landwirtschaft) verloren.

Zum Schutz des Bodens dienen die Festsetzungen hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, sowie die Einschränkung von Kies-/ Splitt- und Schottergärten (gem. §21a NatSchG BW).

Durch die Minimierungsmaßnahmen und geplanten Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden reduziert. Ein Ausgleich wird Schutzgutübergreifend erreicht.

Schutzgut Wasser

BESTANDSAUFNAHME
Oberflächengewässer
Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Oberflächengewässer.
Grundwasser
Das Planungsgebiet liegt in der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets WSG WF im Egautal, Dischingen, ZV LW Stuttgart 135/002/1. Die Auflagen der Schutzzonenbestimmung sind zu beachten.
„Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung des genutzten Karstgrundwasserleiters ist gering. Durch Eingriffe in den Untergrund kann die

Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung beeinträchtigt werden. Auf die Verkarstung der Oberjuragesteine, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird hingewiesen.“ (Schreiben des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 06.09.2021)
Quellenschutzgebiete und/ oder Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Gebiet.
Hochwasserschutz
Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ_{100} des Elchinger Bachs, dass in den Hochwassergefahrenkarten dargestellt ist.

BEWERTUNG und PROGNOSE
Durch die Bebauung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch eine Bebauung findet neben einer Verminderung der Versickerungsfläche zusätzlich eine Erhöhung der Abwassermenge statt. Dem wird jedoch durch die Festsetzungen z.B. zum Regenwasserrückhalt sowie durch die Anlage eines Versickerungsbeckens entgegengewirkt. Mit den Minimierungsmaßnahmen und geplanten Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser reduziert. Ein Ausgleich wird Schutzgutübergreifend erreicht.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

BESTANDSAUFNAHME:
Im Planungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Schutzgut Fläche

BESTANDSAUFNAHME:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt 2,5 ha. Davon sind nur ungefähr 6 m² bereits mit Straßen/Wegen etc. bebaut, während die restlichen ca. 2,5 ha noch unversiegelt sind und zum größten Teil landwirtschaftlich als Äcker genutzt werden.

BEWERTUNG und PROGNOSE
Die Beeinträchtigung durch Neuinanspruchnahme von ungefähr 2,3 ha Fläche kann aufgrund der Endlichkeit der Fläche nicht ausgeglichen, sondern lediglich minimiert werden.

Schutzgut Mensch

BESTANDSAUFNAHME:
Das Plangebiet ist einerseits umgeben von Wohnbauflächen (Norden, Osten und Süden), im Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Insgesamt ist das Gebiet daher hinsichtlich Geräusch- und Luftemissionen vorbelastet.
Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht erkennbar. Störende Ansiedlungen von Gewerbebetrieben im Gebiet sind durch die Vorgaben des Lärmschutzes ausgeschlossen.
Es sind auch keine erheblichen Emissionen zu befürchten. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität wird durch die Ausweisung des Gebiets nicht beeinträchtigt.
Art und Menge der Abfälle (Beseitigung, Verwertung)

Ein sachgerechter Umgang mit Abwässern ist durch die Entwässerungsplanung sichergestellt.
Die Abfallentsorgung erfolgt kreisweit durch den Landkreis.
Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
Sogenannte Störfallbetriebe sind im Gebiet faktisch ausgeschlossen. Es befinden sich auch keine Störfallbetriebe in relevanter Nähe zum Geltungsbereich.

BEWERTUNG und PROGNOSE
Kumulative Wirkungen/ Wechselwirkungen
Erhebliche Wechselwirkungen die zu einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle führen können, wurden nicht erkannt. Ebenso eine Kumulierung der nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.

Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander

Die geplante Versiegelung (Gebäude und Wegeflächen) haben wie dargestellt Einfluss auf mehrere Schutzgüter (Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild). Dies wurde bei den einzelnen Schutzgütern entsprechend dargestellt. Weitere Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander sind im Augenblick nicht ersichtlich.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Folgende Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden im Grünordnungs- und Bebauungsplan festgesetzt: (ausführliche Erläuterungen der einzelnen Maßnahmen siehe Grünordnung)

- Verminderung der Bodenversiegelung durch wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze
- Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken
- Abtrag und Sicherung des Oberbodens
- Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials
- Anlagen zum Sammeln, Verwenden und oder Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen
- Keine Verwendung von wassergefährdenden Materialen bei Bauarbeiten
- Zügige Durchführung der Erschließungs- und Baumaßnahmen
- Pflanzgebote zur Eingrünung (Pflanzung vom Bäumen und einer Hecke mit Saum)
- Fällmaßnahmen ausschließlich im Winter
- Verwendung von insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung
- Externe Kompensation durch Ökokonto-Maßnahmen (Erweiterung einer Magerwiese)

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Neresheim dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Standorte geprüft und letztendlich die Standorte mit den geringsten Umweltauswirkungen in den Flächennutzungsplan übernommen.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring

Für die Erstellung und Pflege der Kompensationsmaßnahmen sollte ein Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Bei den Kompensationsmaßnahmen ist nach fünf Jahren zu prüfen ob die gewünschte Entwicklung erfolgt ist. Ggf. sind dann Korrekturmaßnahmen anzuwenden.

7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der geplante Geltungsbereich wird aktuell als Acker landwirtschaftlich bewirtschaftet. Zudem befindet er sich in Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets WSG WF im Egautal, Dischingen, ZV LW Stuttgart 135/002/1.

Die Ausweisung des Baugebietes „Großkuchener Weg Nord III“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf lokale Populationen geschützter Arten zu erwarten.