

Landkreis: Ostalbkreis
Stadt: Neresheim
Gemarkung: Elchingen

Bebauungsplan „Reichertstal IV“ in Elchingen



UMWELTBERICHT

27.10.2021

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



Umweltbericht

1. Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan „Reichertstal IV“ 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 „Reichertstal IV“ wird der für die Bebauung rechtliche Rahmen geschaffen.

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt und umfasst ca. 2,3 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 Gewerbegebiets als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neresheim ist der geplante Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft definiert.

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 genutzt. Im Süden und Osten wird der Bereich durch eine Straße bzw. einen geschotterten Feldweg begrenzt. Westlich und nördlich schließen die bestehende Gewerbeflächen mit teilweiser Ruderalvegetation an.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Durch das geplante Baugebiet gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Als Kompensationsmaßnahme werden eine Eingrünung des Gewerbegebiets, die Extensivierung einer Wiese und die 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 geplante Baugebiet schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Landesstraße 1084 führt in ca. 30 m Entfernung vorbei. Das nächstgelegene Wohngebiet ist im Nordwesten des bestehenden Gewerbegebiets und ca. 300 m von Untersuchungsgebiet entfernt.

Eine Bebauung des Bereiches wird zu einer Veränderung des Landschaftsbildes beitragen.

Das Plangebiet hat eine geringe Erholungseignung.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Aufgrund der Lage am Hang, den unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet und den naheliegenden Wald 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 Ackernutzung ist es grundsätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet geeignet.

Durch das Verkehrsaufkommen der Landstraße 1084 besteht eine gewisse Belastung mit Emissionen, wie z.B. Abgasen und Lärm.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Das geplante Baugebiet hat aufgrund des Gewerbegebiets zwischen Wohngebieten und Untersuchungsgebiet nur geringen Einfluss auf das Lokalklima.

Durch die Ansiedlung des Gewerbegebietes 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 aus tonreicher Fließerde über Mergelstein an.

Das Relief des Planungsgebiets ist leichter, nach Norden ausgerichteter Hang. Das Planungsgebiet liegt ca. zwischen 599 m üNN und 591 m ü NN.

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.

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.

Hochwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Elchinger Bachs, das in den Hochwassergefahrenkarten dargestellt ist.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Durch die Bebauung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch die 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 2,3 ha. Davon sind nur ungefähr 6 m² bereits mit Straßen/Wegen etc. bebaut, während die restlichen ca. 2,3 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.

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

- Zügige Durchführung der Erschließungs- und Baumaßnahmen
- Pflanzgebote zur Eingrünung (Pflanzung von Bäumen und einer Hecke mit Saum)
- Externe Kompensation durch Ökokonto-Maßnahmen (Extensivierung einer Wiese und Erweiterung eines Magerrasens)

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist nicht als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Neresheim dargestellt. Aufgrund des direkten Anschließens an das bestehende Gewerbegebiet und die dadurch bereits teilweise vorhandene Erschließung sind weniger nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten als bei einem neu geschaffenen Standort an einer anderen Stelle.

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 Gewerbegebiets „Reichertstal IV“ 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.