

Genehmigt

Ulm, den 20.01.2009

Landratsamt



Umweltbericht nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB

1. Einleitung

a) Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan „Erweiterung Eichenäcker“ soll neues Bauland in Hundersingen ausgewiesen werden. Die Ausweisung des Bebauungsplans „Erweiterung Eichenäcker“ ist notwendig, weil Bürger aus Hundersingen gerne in Hundersingen bauen möchten.

Die Größe des Plangebiets ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten dimensioniert und kann bei einer weiteren Nachfrage ausgeweitet werden.

Die Erschließung erfolgt einmal über eine Stichstraße von der Grundsheimer Straße aus. Des Weiteren soll das Gebiet über eine weitere Stichstraße über den bestehenden Weg Flurstück Nr. 66 erschlossen werden.

Im Rahmen der Grünordnung wird das Plangebiet durch einen Pflanzgürtel eingegrenzt. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanzgebot belegt.

Das Bebauungsplangebiet soll im Westen von Hundersingen, angrenzend an die bereits vorhandene Bebauung zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) für eine Bebauung entwickelt werden. Für das allgemeine Wohngebiet wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschosßflächenzahl (GFZ) von 0,8 eine offene Bauweise festgesetzt, in der in den jeweiligen Baufenstern Einzelhäuser zulässig sind. Durch die textlichen Festsetzungen hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dachdeckung orientiert sich der Bebauungsplan am Bestand.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 50,75 Ar.

Überbaubare Fläche	32,09 Ar
Nicht überbaubare Fläche	11,11 Ar
Pflanzgebotfläche	5,52 Ar
Straßenfläche	2,03 Ar
Bruttobauland	50,75 Ar

b) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3-BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beachtlich.

Bezogen auf das Bebauungsplangebiet einwirkende Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes Donau-Iller. Für das Plangebiet ist der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen maßgebend. Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen bereits enthalten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB wird hier nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eingegangen.

aa) Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet wird teilweise als Acker- bzw. Grünland genutzt. Es handelt sich um Böden mit einer mittleren Leistungsfähigkeit zur Erfüllung der Bodenfunktionen.

Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

Teilweiser Verlust der Bodenfunktion (Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung)

ab) Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist gering geneigt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand von Hunderingen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich am Bestand. Somit bietet sich die Chance der Einbindung in die bestehende Bebauung und der Einfügung in das Landschaftsbild.

Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft:

Neustrukturierung des Landschaftsbildes von einer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer baulichen Nutzung des Gebiets.

ac) Schutzgut Tiere und Pflanzen (Lebensräume und Arten)

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Verlust von Teillebensräumen im Boden von Acker- und Grünlandflächen und Chance zur Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung des Baugebiets.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ist aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen. Sie ist im Folgenden dargestellt:

Flächenbilanz (nach Hessenliste)

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp		Biotopwert	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher Sp 2 x Sp 3	nachher Sp 2 x Sp 4
		Sp 1	Sp 2	Sp 3	Sp 4
<u>Zustand alt</u>					
Sonstige Acker- flächen, intensiv genutzt 11.192	13,00	2.690,00		34.970,00	
Neue Straßenflächen im alten Geltungsbereich Sonstige Acker- flächen	13,00	195,00		2.535,00	
<u>Zustand neu</u>					
überbaute Flächen 10.510 / 10.710	3,00		641,00		1.923,00
Hausgärten 11.221 / 11.222	20,00		1.627,00		32.540,00
Pflanzgebot 02.400	27,00		414,00		11.178,00
Neue Straßenflächen im ges. Geltungs- bereich 10.510	3,00		203,00		609,00
Summe		2.885,00	2.885,00	37.505,00	46.250,00
Biotopdifferenz: Summen der Sp 5 minus Sp 6					- 8.745,00

Wie in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt ist der Eingriff ausgeglichen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung würde das Gelände weiterhin teilweise als Acker- bzw. Grünland genutzt.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Ausweisung des Baugebietes „Erweiterung Eichenäcker“ zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Durch ein Bündel von Maßnahmen zur Verminderung (Wasserdurchlässigkeit notwendiger Versiegelung) und zum Ausgleich (Anlegen eines Pflanzgürtels am Rand des Baugebietes, Pflanzgebot) des durch die Erschließung und Bebauung verursachten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes wird im Vergleich zu dem vorherigen Zustand der Eingriff vollständig ausgeglichen.

Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baulandausweisung der Eingriff als nicht bedeutend angesehen wird.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vom Gemeinderat wurde eine anderweitige Planungsmöglichkeit diskutiert. Allerdings ergab sich für die Gemeinde Oberstadion keine anderweitige Planungsmöglichkeit um zusätzliches Bauland zur Verfügung zu stellen.

3. Zusätzliche Angaben

a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (nach Hessenliste) erstellt.

b) Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eintreten, werden von der Gemeinde Oberstadion zu gegebener Zeit durchgeführt.

c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung zu erwarten sind.

Oberstadion, 21.02.2008

Manfred Weber
Bürgermeister