

Gemeinde Oberstadion
Alb-Donau-Kreis
Bebauungsplan „Ortsmitte-Erweiterung 1“

Umweltbericht

15.03.2013

Textteil für das gesamte Planungsgebiet Ortsmitte-Erweiterung
als Bestandteil der Begründung

Umweltbericht zum Bebauungsplan
"Ortsmitte Erweiterung"

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542)

1.3 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in der Fassung vom
13. Dezember 2005, zuletzt geändert 17.12.2009 (GBl. S. 809)

2. Umweltbericht
2.1. Beschreibung der Planung

Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Oberstadion plant die Erweiterung der Siedlungsfläche auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs der Architekten Bucher + Kasten Stand 25.06.2012 (siehe Bebauungsplan) zur Schaffung von Potentialen für den vorhandenen Bedarf.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Nordosten von Oberstadion. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich grenzt Wohnbebauung, westlich Wohnbebauung bzw. Gewerbe an.

Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Zufahrtsstrasse.

Die zukünftige Erweiterung des Wohngebietes erfasst im vorliegenden Bebauungsplan in der 1. Erweiterung eine Gesamtfläche von 3,623 ha. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 bzw. 0,6, siehe Bebauungsplan.

Bruttobauland:	36.230 m ²
Öffentliche Grünfläche:	1.659 m ²
Ortsrandeingrünung Gewässerrandstreifen einschl. Bachlauf	
Öffentliche Retentionsfläche:	623 m ²
Wegebegleitgrün:	621 m ²
Private Grünfläche:	6.518 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche:	3.255 m ²
Allgemeines Wohngebiet	17.472 m ²
Dorfgebiet	6.020 m ²
Nettobauland:	23.492 m ²

3. **Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Rechtsgrundlage für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB und die Eingriffsregelung nach § 15 Abs. 1, 18 Abs. 1 BNatSchG.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Donau-Iller.

Maßgeblich ist der Flächennutzungs-/Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderklingen.

Der Flächennutzungsplan sieht an der geplanten Stelle eine Siedlungsfläche vor.

Schutzgebiete:
Naturdenkmal (Birnbäum) nach § 31 NatSchG auf Flurstück 163/1 (END 84250910006).
FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000): nicht betroffen.

4. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

4.1 **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

- 4.1.1. Schutzgut Mensch
- Westlich des Wohngebiets befindet sich ein Mischgebiet (Lagerhaus Raiffeisenbank). Nach Norden und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Wirtschaftswege werden von den Anwohnern zur Feierabenderrholung genutzt.
- 4.1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Das Untersuchungsgebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt, regelmäßig gedüngt und gepflügt. Flurstück 162 weist extensiv bewirtschaftetes Grünland auf. Auf Flurstück 163/1 befindet sich eine Streuobstwiese. Die Bewirtschaftung der Krautschicht ist intensiv, die Bäume sind regelmäßig gepflegt. Angebaut sind unterschiedliche Obstbaumarten und -sorten. Auf diesem Grundstück befindet sich ein Naturdenkmal (Birnbäum).
- Parallel zu den Wegen sind ruderales Grasfluren ausgebildet.
- Entlang des Wassergrabens besteht auf einer Länge von 54 lfm ein Uferweiden-Gebüsch.
- 4.1.3. Schutzgut Boden
- Das Bebauungsplangebiet wird als Ackerfläche genutzt. Es handelt sich um Auelehmböden. Vorbelastungen des Bodens bestehen in der intensiven landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung.
- 4.1.4. Schutzgut Wasser
- Entlang des Flurstück 184 und 159 verläuft ein offener geführter, ausgebauter Graben.
- Laut Untersuchung von 1996 "Ausweisung von Überschwemmungsgebieten am Stehebach und

		<p>seinen Zuflüssen“ (Herzog und Partner, April 1996) liegt das Planungsgebiet ausserhalb des Überschwemmungsbereichs des Mühlhauser Bachs.</p> <p>Dem Grundwasser wird eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen zugeordnet.</p>
4.1.5.	Schutzgut Klima/Luft	Dem Übergangsbereich von besiedeltem Bereich zur freien Feldflur wird eine mäßige Bedeutung für das Klima zugeordnet.
4.1.6.	Schutzgut Landschaft	Das Landschaftserleben am Ortsrand ist in erster Linie durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Gehölze gliedern nur vereinzelt entlang der Kreisstrasse nach Mundeldingen die Feldflur.
4.1.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Untersuchungsraum keine Boden- und sonstige Denkmäler.
4.2.	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB wird hier nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eingegangen.
4.2.1.	Schutzgut Mensch	<p>Während der Bauzeit ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen.</p> <p>Der durch die angrenzende gewerbliche Nutzung bedingten Beeinträchtigung durch Lärm und Staub wird durch ein Pflanzgebot Feldgehölz (10m breit) Rechnung getragen.</p>
4.2.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	<p>Durch die Bebauung des Wohngebietes gehen folgende Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt verloren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensiv genütztes Ackerland 25016m² ▪ Extensiv genutztes Grünland 2178 m² ▪ Intensiv genutztes Grünland 803 m² ▪ Streuobst 1766m² <p>Das Naturdenkmal sowie 10 weitere Obstbäume sind zu erhalten.</p> <p>Der bestehende standortgerechte Bewuchs entlang des Grabens ist zu erhalten.</p>
4.2.3.	Schutzgut Boden	Derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche wird auf insgesamt 13316 m ² versiegelt, bzw. im Bereich wasserdurchlässiger Flächen teilweise versiegelt.
4.2.4.	Schutzgut Wasser	Die Versiegelung führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Nichtbelastetes Oberflächen und Dachwasser muss über die öffentliche Regenwasserleitung in die öffentliche Retentionsfläche eingeleitet werden.
4.2.5.	Schutzgut Klima/Luft	Auswirkungen auf die Luftqualität sind nach

derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.
(siehe Schalltechnische Untersuchung ISIS und Begründung BbP.)

4.2.6. Schutzgut Landschaft Damit sich die Baukörper in das Orts- und Landschaftsbild einfügen sind Obstbaumhochstämme zur Ortsrandeingrünung vorgesehen.

4.3. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung** Eine Prognose über die Durchführung der Planung ist der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Anlage zu entnehmen.
Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung Kein Vorhaben darf mehr als unbedingt nötig in Natur und Landschaft eingreifen (BauGB § 1a, BNatSchG § 15 Abs. 1 und § 18 Abs. 1. Zur Vermeidung oder Verringerung zu erwartender Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden folgende bauliche und grünordnerische Maßnahmen ergriffen.

- Einbindung der Baukörper in das Ort- und Landschaftsbild durch Obsthochstämme im Osten als Übergang zur freien Landschaft
- Alleebäume zur Durchgrünung des Baugebietes
- Uferbegleitende standortgerechte Bepflanzung auf dem festgesetztem Gewässerrandstreifen
- Sträucher zur Eingrünung des Dorfgebietes
- Erhaltungsgebot für den uferbegleitenden Bewuchs entlang des Grabens und das Naturdenkmal, sowie 4 weitere Obstbäume der besteh. Streuobstwiese
- nicht belastetes Oberflächenwasser und Dachwasser aus den Baugrundstücken muss in die öffentliche Retentionsfläche eingeleitet werden

5.2. Gegenüberstellung Von Eingriff und Kompensation / Bilanz Für das Vorhaben wurde eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Die Ermittlung der Beeinträchtigungen und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde vom Büro Dr. Maier durchgeführt (siehe Anlage).

5.3. Eingriffsbewertung:

- E1: intensiv genutztes Ackerland (25016m²)
- E2: Streuobstwiese (1766m²)
- E3: extensiv genutztes Grünland (2178m²)
- E4: intensiv genutztes Grünland (803 m²)
- E5: Versiegelung durch geplante Bebauung (8069m² & 1992m²)

5.4. Ausgleichsbewertung: Maßnahmen
Pflanzgebot § 9 (1) 25a BauGB

- PFG 2: Pflanzgebot für Alleebäume auf öffentlichen Wegebegleitgrün und entlang der Erschließungsstraßen gem. Pflanzliste 2 HSt Stammumfang 25cm
- PFG 4: Pflanzgebot für Feldgehölz gem. Pflanzliste 4
Ausgangszustand: intensiver Ackerbau
Sträucher 2*v mB

Erhaltungsgebot

- Die bestehenden Obstbäume auf Flst.Nr. 163/1 sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- Die bestehenden Weiden entlang des Grabens sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Naturdenkmal

- Das Naturdenkmal auf dem Fl.St. 163/1 ist zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Während der Bauzeit ist der Birnbaum zu schützen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Pflanzgebot § 9 (1) 25a BauGB

- PFG1: Pflanzgebot für Obsthochstämme zur Ortsrandeingrünung gem. Pflanzliste 1
Ausgangszustand: intensive Ackernutzung
Hst12/14

- PFG3: Gewässerrandstreifen mit standortgerechter Bepflanzung gem. Pflanzliste 3. Ausgangszustand: intensive Ackernutzung Der Uferbereich des Grabens ist naturnah zu gestalten. Die Uferzone ist abzuflachen und aufzuweiten (siehe Bebauungsplan). Die Krautschicht ist mit einer Wildkräutermischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Mahd nur 1 * Jahr, frühestens nach dem 17. Juni, um das Aussamen der Kräuter zu gewährleisten und um eine möglichst hohe Artenvielfalt zu entwickeln. Entlang des Grabens werden die bestehenden Lücken abschnittsweise mit standortgerechten Baum- und Buschgruppen bepflanzt. Durch die Extensivierung des Grünlandes, des bislang intensiv genutzten Ackers werden die Lebensbedingungen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt verbessert.

Festsetzungen

- Die Pflanzungen müssen in der nächsten nach der Bebauung des Grundstücks folgenden Pflanzperiode ausgeführt werden.

Pflanzliste

- siehe Festsetzungen Bebauungsplan

Ergebnis der Prüfung
anderweitiger
Planungsmöglichkeiten

Der Bedarf an Wohnfläche wurde in der städtebaulichen Begründung erläutert. Die bestehende Zufahrt ermöglicht eine günstige Erschließung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, welche aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eintreten, werden von der Gemeinde Oberstadion zu gegebener Zeit durchgeführt.

7.	Zusammenfassung	Den Flächen die durch das Wohngebiet in Anspruch genommen werden, ist aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung keine erhebliche Bedeutung für Natur und Landschaft zuzuordnen. Bei Einhaltung der Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und der Verwirklichung der vorgesehenen landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen, das Landschaftsbild sowie die Funktionen des Wasserhaushalts innerhalb des Geltungsbereich ausgeglichen. (siehe Eingriffs-Ausgleich-Bilanz Büro Dr. Maier.)
----	------------------------	--

Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB 2004 "Bebauungsplan Ortsmitte - Erweiterung" Gemeinde Oberstadion	gefertigt den 15.03.2013	glöckler frei Architektur.Freiraum bettina frei dipl.ing. fh freie landschaftsarchitektin lindenstrasse 29 89584 ehingen
---	-----------------------------	---

Oberstadion, den

Weber
Bürgermeister