

Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB 2004

„Bebauungsplan Schlossgarten“
Gemeinde Oberstadien, Ortsteil Moosbeuren

Textteil 07.02.2008, geändert 23.03.2009 und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Umweltbericht zum „Bebauungsplan Schlossgarten“ Moosbeuren
Gemeinde Oberstadion

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (S. 3018).

1.2 Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landespflege
(BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 BGBl. I S. 666, zuletzt
geändert 22.12.2008 (S. 2986).

1.3 Naturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der
Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft
(NatSchG) in der Fassung vom 13. Dezember 2005, GVBl. Nr. 18, zuletzt
geändert 14.10.2008 (S. 370).

2. Umweltbericht

2.1. Beschreibung der Planung

Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Oberstadion plant die Erweiterung des Wohngebiets ‚Schlossgarten‘ in Moosbeuren auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs der Architekten Bucher + Kasten Stand März 2009 (siehe zeichnerischer Teil des Bebauungsplans) zur Schaffung von Potentialen für den vorhandenen Bedarf.

Das Untersuchungsgebiet liegt am westlichen Dorfrand von Moosbeuren im Norden begrenzt durch landwirtschaftliche Flächen und den Stehenbach, im Osten durch die bestehende Wohnbebauung und im Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Feldweg von der Landesstrasse L 273.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst im vorliegenden Bebauungsplan eine Gesamtfläche von 11.915m².

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.

| | |
|---|----------------------|
| Bruttobauland: | 11.915m ² |
| Ortsrandeingrünung + Grünfläche privat: | 2.210m ² |
| Verkehrsflächen mit Wegebegleitgrün: | 1.480m ² |
| Nettobauland: | 8.225m ² |

2.2. Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Rechtsgrundlage für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Erstellung eines Umweltberichts entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB und die Eingriffsregelung nach § 19 Abs. 1, 21 Abs. 1 BNatSchG.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplans Donau-Iller.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen ein Flächennutzungs-/Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen Stand zeichnerischer Teil 17.02.2003 vor.

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet im Nordwesten als Flächen für die Landwirtschaft und im südöstlichen Teil als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

| | | |
|-------|--|---|
| 3. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | Mensch Flora & Fauna Boden Grundwasser, Oberflächenwasser Klima & Lufthygiene Landschaftsbild Kultur & Sachgüter |
| 3.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes | |
| 3.1.1 | Schutzgut Mensch | Das Planungsgebiet wird aufgrund seiner Größe und Ausstattung wenig genutzt. |
| 3.1.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | Das Planungsgebiet wird zum Großteil intensiv ackerbaulich genutzt Flurstück 172, regelmäßig gedüngt und gepflügt. Im Nordosten grenzt Grünland an, welches derzeit als Weideland genutzt wird. Im Norden, außerhalb des Geltungsbereichs, Flurstück 171 schließt Grünlandnutzung an. Im Süden auf Flurstück 160 (ehemaliger Zehntscheuer) stehen zwei Eschen. In diesem Bereich liegt Bauschutt, die Flächen sind stark verkrautet. Flurstück 157 wurde als Garten genutzt mit Rasen und ein paar niedrigen ungepflegten Obstgehölzen. Im Norden und Westen begrenzt eine Hecke aus Thujen und Weißdorn den Garten. Besonders geschützte Biotop und sonstige Schutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht ausgewiesen. Ein ca. 0,045 ha großer Röhrichtstreifen entlang des Stehenbaches liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist als §32 Biotop geschützt. |
| 3.1.3 | Schutzgut Boden | Das Planungsgebiet wird als Ackerfläche genutzt. Es handelt sich um Auelehmböden. Vorbelastungen des Bodens bestehen in der intensiven landwirtschaftlichen Bearbeitung. |
| 3.1.4 | Schutzgut Wasser | Der Geltungsbereich tangiert an der nordöstlichen Spitze den un bebauten Überschwemmungsbereich des Stehenbachs, siehe „Ausweisung von Überschwemmungsgebieten am Stehenbach und seinen Zuflüssen“ (Herzog und Partner, April 1996). Das Überschwemmungsgebiet ist seit dem 10.10.2003 rechtskräftig. Dem Grundwasser wird eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffen zugeordnet. |
| 3.1.5 | Schutzgut Klima/Luft | Dem Übergangsbereich von besiedeltem Bereich zur freien Feldflur wird eine mäßige Bedeutung für das Klima zugeordnet. In Bachauennähe kann es zu Nebelbildung kommen. |
| 3.1.6 | Schutzgut Landschaft | Das Landschaftserleben am Dorfrand ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Gehölze gliedern vereinzelt den Verlauf des Stehenbachs. |

| | | |
|-------|--|--|
| 3.1.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich im Untersuchungsraum keine Boden- und sonstige Denkmäler. Das ehemalige Kulturdenkmal „Zehntscheuer“ ist aufgrund seiner Baufälligkeit in den vergangenen Jahren abgerissen worden. |
| 3.2 | Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung | Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB wird hier nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen eingegangen. |
| 3.2.1 | Schutzgut Mensch | Während der Bauzeit ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen. Eine Beeinträchtigung durch die spätere Nutzung als Wohngebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. |
| 3.2.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | Durch die Bebauung des Wohngebietes gehen folgende Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt verloren <ul style="list-style-type: none"> ▪ intensiv genutztes Ackerland 9.044 m² ▪ verkrautete Fläche mit Bauschutt 1.320 m² ▪ vier Eschen ▪ Garten 594 m² mit Hecke 28 lfm ▪ Schotterwege 845 m² |
| 3.2.3 | Schutzgut Boden | Durch die Anlage von Gebäuden (GRZ=0,4) und Erschließung werden zirka 50% der Flächen dauerhaft versiegelt bzw. im Bereich wasserdurchlässiger Flächen teilweise versiegelt. |
| 3.2.4 | Schutzgut Wasser | Die Versiegelung führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser und nicht belastetes Oberflächenwasser muss in die öffentliche Retentionsfläche eingeleitet werden. Regenwasserzisternen sind zulässig, der Überlauf muss an die Retentionsfläche angeschlossen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan Stand 23.03.2009 wird der Geltungsbereich im Norden zurückgenommen wegen der Überschwemmungsfläche. |
| 3.2.5 | Schutzgut Klima/Luft | Auswirkungen auf die Luftqualität sind nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen. |
| 3.2.6 | Schutzgut Landschaft | Damit sich die Baukörper in das Dorf - und Landschaftsbild einfügen sind Gehölzpflanzungen als Eingrünung im Norden und Osten auf privaten Grünflächen vorgesehen. Eine Baumreihe (Obsthochstämme) grenzt das Planungsgebiet nach Westen und Süden ab. |

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

4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Kein Vorhaben darf mehr als unbedingt nötig in Natur und Landschaft eingreifen (BauGB § 1a, BNatSchG § 19 Abs. 1 und § 21 Abs. 1). Zur Vermeidung oder Minderung zu erwartender Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden folgende bauliche und grünordnerische Maßnahmen ergriffen.

- Zur Eingrünung wird auf der gesamten Länge der nördlichen Grenze von Flurstück 172 eine 16 m breite Grundstücksfläche als private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind baulichen Anlagen, Einfriedungen, Bodenversiegelungen und -verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zugelassen. Die Grünfläche wird mit für die nahe Bachau typischen Gehölzen bepflanzt. Ausgangszustand: intensiver Ackerbau (Landschaftsbild/Flora+Fauna)
- Hochstämmige Obstbäume als Übergang zur freien Landschaft im Süden und Westen sowie Strassenbäume entlang der Erschließungsstrasse und entlang dem Fußweg zum Kirchhof (Landschaftsbild)
- Zur Abschirmung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Nordosten wird eine freiwachsende Hecke mit heimischen Sträuchern angelegt
- Wasserdurchlässige Beläge für befestigte Flächen innerhalb der Baugrundstücke (Wasser)
- nicht behandlungsbedürftiges Oberflächenwasser und Dachwasser muss in der öffentlichen Retentionsfläche im Norden außerhalb des Geltungsbereichs gesammelt, zurückgehalten und verzögert dem Stehebach zugeleitet werden (Wasser)

4.2. Gegenüberstellung Von Eingriff und Kompensation Für das Vorhaben sind Eingriffe in Natur- und Landschaftsbild geplant, welche auszugleichen sind § 21 BNatSchG. Die Bewertung der Eingriffe und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach dem 'Hessischen Modell'.

4.3. Eingriffsbewertung:

- E1: intensiv genutztes Ackerland (ca. 9.044m²)
- E2: Versiegelung/Nutzung durch geplante Bauflächen (8225m²*0,4 GRZ)
- E3: Verlust eines Hausgartens mit niederen Obstgehölzen und einer 28m langen Hecke aus Thujen und Weißdorn
- E4: Verlust von 4 Eschen
- E5: Verlust Schotterstrassen 845m²

4.4. Ausgleichsbewertung: Maßnahmen

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

Umwandlung von intensivem Ackerbau in Grünland. Die Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend Pflanzgebot 1 zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Je 100m² Grundstücksfläche eine Baum- und Strauchgruppe.

Pflanzgebote § 9 (1) 25a BauGB

- Pfg1: Pflanzgebot für Bäume und Sträucher auf den festgesetzten privaten Grünflächen zur Ortsrandeingrünung, mindestens 1 Baum je 100m² Grundstücksfläche
Pflanzliste 1
- Pfg2: Pflanzgebot für Bäume auf öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraße
Pflanzliste 2
- Pfg3: Pflanzgebot für Bäume entlang des Feldweges FlstNr. 176 und der Grenze zu Flst.Nr. 175
Pflanzliste 3
- Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern:
Anpflanzung und dauerhafte Unterhaltung einer freiwachsenden Hecke aus heimischen Sträuchern
Pflanzliste 1

Durch die Umwandlung von Acker in Grünland und die standortgerechte Bepflanzung werden die Lebensbedingungen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt verbessert, zum anderen entsteht ein Puffer zwischen Bachaue und Bebauung.

5. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung**

Aus der Bestandaufnahme und der Bewertung der einzelnen Schutzgüter und der Berücksichtigung der Minderungs- und vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen kann folgende Prognose abgeleitet werden.

| Schutzgut | Baubedingte Auswirkungen | betreibbedingte Auswirkungen |
|---------------------|--------------------------|------------------------------|
| Mensch | gering | gering |
| Flora & Fauna | gering | gering |
| Boden | mittel | gering |
| Grundwasser | mittel | gering |
| Oberflächenwasser | keine | keine |
| Klima/Luft | gering | gering |
| Landschaftsbild | gering | gering |
| Kultur- & Sachgüter | keine | keine |

Die Aufstellung zeigt dass zum Teil bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen auftreten, diese jedoch nicht erheblich sind.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin überwiegend als intensives Ackerland genutzt.

6. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Den Flächen die durch das Wohngebiet in Anspruch genommen werden sind aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung keine erhebliche Bedeutung für Natur und Landschaft zuzuordnen.

Eine Minimierung ist durch die Festsetzung der wasserdurchlässigen Beläge hinsichtlich dem Potential Wasser sowie durch die Pflanzgebote hinsichtlich der Schutzgüter Landschaftsbild und Flora und Fauna im Geltungsbereich gegeben.

Die geplanten Eingriffe durch die Bebauung sind mit den geplanten Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich zu 91% siehe Flächenbilanz, ausgeglichen.

| | | |
|---|--|---|
| Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB 2004 Bebauungsplan „Schloßgarten“ Gemeinde Oberstadion Ortsteil Moosbeuren | gefertigt den 07.02.2008 ergänzt den 23.03.2009 | glöckler frei Architektur.Freiraum Bettina Frei Dipl.Ing. FH Freie Landschaftsarchitektin Lindenstrasse 29 89584 Eningen |
|---|--|---|

Oberstadion, den *23.03.2009*



Weber, Bürgermeister

Anhang
Pflanzlisten

Pflanzliste 1
Bäume und Sträucher
auf privaten Grünflächen
zur Ortstrandeingrünung

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Alnus glutinosa | Schwarzerle (Überschwemmungsbereich) |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Salix alba | Silberweide |
| Acer platanoides | Spitzahorn (angrenzender Bereich) |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur | Stieleiche |

Sträucher

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Corylus avellana | Haselnuß (feuchte Standorte) |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Viburnum opulus | gem. Schneeball |
| Rhamnus catharticus | Faulbaum (trockene Standorte) |
| Crataegus laevigata | Weißdorn |
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Rosa canina | Hundsrose |

Pflanzliste 2
Bäume auf öffentlichen
Grünflächen entlang
der Erschließungsstrasse

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Acer campestre Hochstamm | Feldahorn Hochstamm |
|--------------------------|---------------------|

Pflanzliste 3
Bäume entlang des Feldwege
Flst.Nr. 176 und der Grenze zu
Flst.Nr. 175

Hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten wie

| | |
|-------|------------------------------------|
| Apfel | Goldrenette Freiherr von Berlepsch |
| | Gravensteiner |
| | Jakob Fischer |
| Birne | Alexander Lukas |
| | Williams Christbirne |

Geändert in Absprache mit Herrn Stauber vor Ort Termin am 08.05.2008.

Blatt Nr. 1

Ermittlung der Abgabe nach § 6b und § 6c des Hessischen Naturschutzgesetzes der AAV (GVBl. I 1990 S. 120)
(Ausgleichsberechnung nach § 3 Abs. 4 BauVorVO)

Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück
Bebauungsplan 'Baugebiet Schlossgarten , Gemeinde Oberstadion, Ortsteil Moosbeuren

| Sp. | Nutzungstyp nach Anlage 2 AAV | | BWP /qm | | | Fläche je Nutzungstyp in qm | | | Biotopwert | | | Differenz |
|--|-------------------------------|---|---------|--------|---|-----------------------------|---|--------|------------------|---------|--------|-----------|
| | Typ-Nr. | Bezeichnung | 3 | vorher | | nachher | | vorher | | nachher | | |
| | | | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Bitte gliedern in: 1. Bestand 2. Zustand nach Ausgleich getrennte Ersatzmaßnahmen Blatt: | | | | | | | | | | | | |
| Übertrag von Blatt: | | | | | | | | | | | | |
| Bestand | | | | | | | | | | | | |
| F | 02.400 | Hecke heimisch | 27 | 22 | | | | | 594 | | | |
| L | 02.500 | Hecke standortfremd | 23 | 6 | | | | | 138 | | | |
| Ä | 11.191 | Acker, intensiv genutzt | 13 | 9186 | | | | | 119418 | | | |
| C | 10.430 | Abbruch v. Gebäuden | 14 | 1320 | | | | | 18480 | | | |
| H | 11.222 | Hausgärten | 25 | 594 | | | | | 14850 | | | |
| E | 04.110 | Einzelbäume 4St. R=3,5m | 31 | 38 | | | | | 4712 | | | |
| N | 10.530 | Schotterwege | 6 | 845 | | | | | 5070 | | | |
| Planung | | | | | | | | | | | | |
| I | 10.715 | Überbaubare Flächen, Regenwasserver- Sickerung (8545m ² *0,4) | 6 | | | 3418 | | | | | 20508 | |
| L | 10.510 | Versiegelte Flächen (Zufahrten) 1455m ² | 3 | | | 1455 | | | | | 4365 | |
| A | 10.530 | Wasserdurchlässige Befestigung ca. 20% (8545m ² *0,2) | 6 | | | 1709 | | | | | 10254 | |
| N | 04.110 | Einzelbäume 14 öffentl. + 20 privat R=1m | 31 | | | 107 | | | | | 3317 | |
| Z | 06.320 | Intensiv genutzte Frischwiese | 27 | | | 2060 | | | | | 55620 | |
| | 11.221 | Hausgärten | 14 | | | 3418 | | | | | 47852 | |
| Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. _____ | | | 12011 | | | 12167 | | | 163262 | | 141916 | |
| Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr. _____) | | | | | | | | | | | | |
| Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____) | | | | | | | | | | | | |
| Summe | | | | | | | | | | | | |
| Auf dem letzten Blatt: | | | | | | | | | x Kostenindex: € | | | |
| Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften! | | | | | | | | | | | | |