

STADT: ERBACH

GEMARKUNG: ERBACH

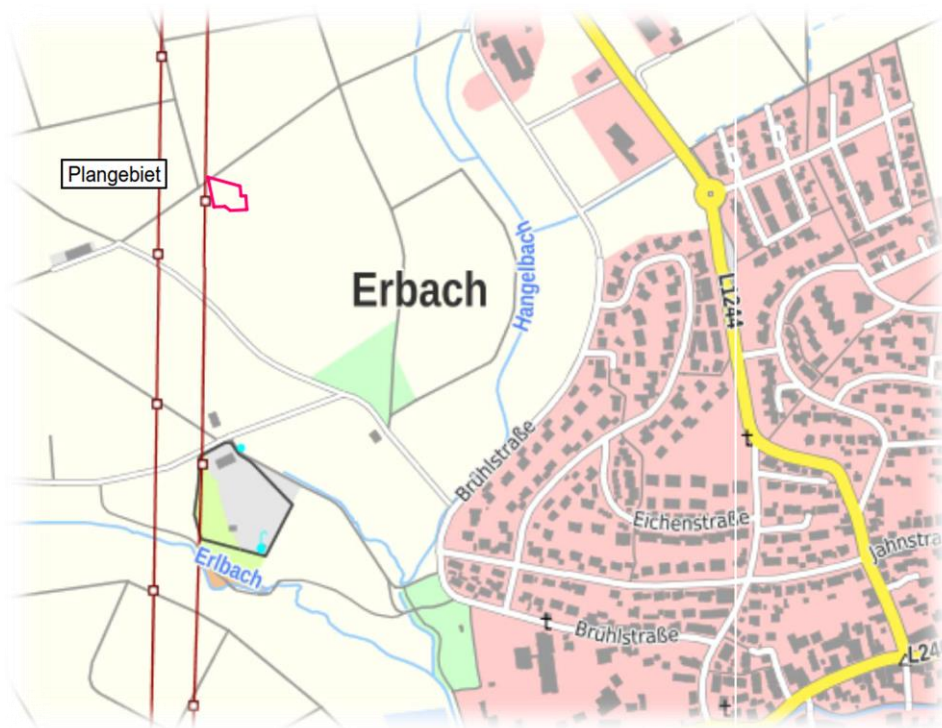
KREIS: ALB-DONAU-KREIS

UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SONDERGEBIET HANGELENBACH – NEUBAU EINES SCHUPPENS“

Satzung: 17.04.2023



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN	3
1.2	SCOPING.....	3
1.3	KURZDARSTELLUNG VON INHALTEN UND ZIELEN DES BEBAUUNGSPLANES	3
1.4	FESTGELEGTE ZIELE IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN	4
1.5	METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG UND DER ERMITTLUNG DES AUSGLEICHES.....	6
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTFAKTOREN.....	7
2.1	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT	7
2.2	SCHUTZGUT FLÄCHE	8
2.3	SCHUTZGUT BODEN	8
2.4	SCHUTZGUT WASSER.....	9
2.5	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT	10
2.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSWERT	10
2.7	SCHUTZGUT MENSCH UND SEINE GESUNDHEIT	11
2.8	SCHUTZGUT KULTUR UND SACHGÜTER	11
3	PROGNOSE BEI UMSETZUNG DER PLANUNG	12
3.1	AUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIelfALT.....	12
3.2	AUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN SCHUTZGUT FLÄCHE.....	12
3.3	AUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN SCHUTZGUT BODEN.....	13
3.4	AUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN SCHUTZGUT WASSER	13
3.5	AUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT	14
3.6	AUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG	15
3.7	AUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN SCHUTZGUT MENSCH UND SEINE GESUNDHEIT	15
3.8	AUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER.....	16
3.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN.....	16
3.10	KUMULIERUNG MIT DEN AUSWIRKUNGEN VON VORHABEN BENACHBARTER PLANGEBIETE.....	16
4	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	16
4.1	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	17
4.2	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG – ERHALT STATUS QUO.....	17
5	PLANUNGSAalternativen UND GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL.....	17
6	VERHINDERUNG ODER VERMEIDUNG SCHWERER UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	18
7	EINGRIFFS-AUSGLEICHs-BILANZ.....	18
8	AUSGLEICHsMAßNAHMEN INNERHALB DES PLANGEBIETES.....	18
9	TECHNISCHE VERFAHREN, SCHWIERIGKEIT BEI DER DATENERFASSUNG	18
10	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	18
11	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	19
12	REFERENZLISTE DER QUELLEN.....	19

1 Einleitung

1.1 Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes aufführt. Dabei stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung dar.

In § 1a Absatz 3 BauGB ist beschrieben, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

1.2 Scoping

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Gemeinde unter Mitwirkung der beteiligten Behörden festgelegt (Scoping / frühzeitige Beteiligung). Informationen und Anregungen der vorgezogenen Behörden- und Bürgerbeteiligung fließen in den Umweltbericht und die Bewertung der Eingriffe ein.

Der Untersuchungsrahmen entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplanes. Ergänzend werden die Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung untersucht, sofern eine Betroffenheit durch das geplante Vorhaben vorliegt. Aus der voraussichtlichen Betroffenheit der Schutzgüter, sowie deren Bedeutung für den Naturhaushalt leitet sich die Untersuchungstiefe und -umfang ab.

1.3 Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für ein Sondergebiet zur Errichtung eines Geräteschuppens für land- und forstwirtschaftliche Geräte und Imkerei geschaffen werden. Eine innerörtliche Scheune soll an den Ortsrand verlagert werden, um diese innerörtliche Fläche im Rahmen der Innenstadtoffensive einer Innenentwicklung und Nachverdichtung zuzuführen.

Die Erschließung kann über den nördlichen Feldweg und einer Zufahrt über das Grundstück Flst.-Nr. 2265 erfolgen.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes soll die Bebauung von ca. 0,20 ha bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche ermöglicht werden.

1.4 Festgelegte Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen

1.4.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADENWÜRTTEMBERG 2002) ist Erbach (Region Donau-Iller) dem grenzüberschreitenden Verdichtungsraum Ulm / Neu-Ulm zugeordnet.

Leitbild 1.9 der räumlichen Entwicklung, LEP 2002:

Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln.

1.4.2 Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich in der Planungsregion des Regionalverbands Donau-Iller (RVDI). Die Stadt Erbach befindet sich im Verdichtungsraum.

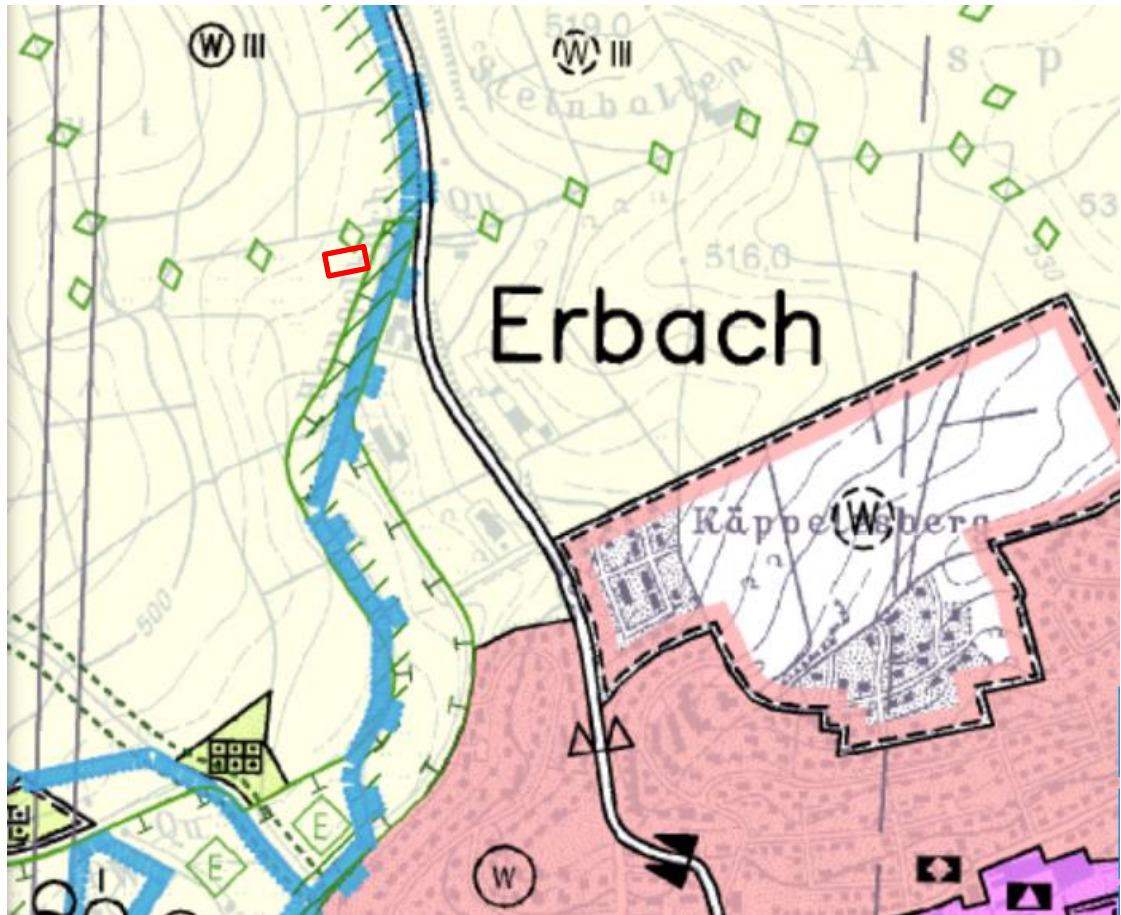
Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS B I 2.1 G (3)) und in einem Vorranggebiet eines regionalen Grünzuges (PS B II 1 Z (4)) entsprechend der derzeitigen Gesamtfortschreibung des Regionalplan Donau-Iller.

Im rechtskräftigen Regionalplan von 1987 sind im Planbereich keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete betroffen.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und befindet sich in einer Wasserschutzgebietszone III. Angrenzend befindet sich der Hangelenbach und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft sowie Maßnahmen zur Flurdurchgrünung. Die vorliegende Planung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan:



Quelle: Nachbarschaftsverband Ulm, abgerufen am 29.06.20

1.4.4 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine naturschutzrechtlichen gesicherten Schutzgebiete.

1.4.5 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet „WSG 206 KEHR, STADT ERBACH“ in der Wasserschutzzone III.

1.4.6 Hochwasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Hochwasserschutzgebiets. Angrenzend befindet sich der Überschwemmungsbereich HQ₁₀- HQ_{extrem}.

1.4.7 Denkmalschutzgebiete

1.5 Methodik der Umweltprüfung und der Ermittlung des Ausgleiches

Gefährdete und seltene Arten sowie die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart. Der Vernetzungsgrad unterschiedlicher Lebensräume sowie die Komplexität und Vielfalt von unterschiedlichen Strukturen spielen ebenso eine

wichtige Rolle wie der Zeitraum für eine mögliche Wiederherstellung bei Eingriffen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

2.1.1 Bewertungskriterien

Kriterien für die Bedeutung des Schutzgutes bilden die Naturnähe, die Bedeutung für gefährdete und seltene Arten sowie die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart. Der Vernetzungsgrad unterschiedlicher Lebensräume sowie die Komplexität und Vielfalt von unterschiedlichen Strukturen spielen ebenso eine wichtige Rolle wie der Zeitraum für eine mögliche Wiederherstellung bei Eingriffen.

2.1.2 Bestandsermittlung und Bewertung

Das Plangebiet wird derzeit intensiv als Grünland (artenarme Ansaat) bewirtschaftet. Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden. Angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Wege, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gebäude.

Vorbelastungen bestehen durch vorhandene Schuppen und landwirtschaftliche genutzte Flächen (Lärm, Staub, Geruch).

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Gutachtliches Fazit:

Durch den geplanten Geräteschuppen im Nordwesten von Erbach sind alle lokalen Populationen der derzeit dort vorkommenden bzw. möglichen streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bzw. ihre Lebensstätten nicht oder nur unerheblich betroffen. Für Vögel sind spezifische Vermeidungsmaßnahmen (Vermeidung transparenter oder spiegelnder Glasflächen) erforderlich, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu verstoßen. In Verbindung mit diesen Maßnahmen ist der B-Plan aus der Sicht des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig. Auf das ausführliche Artenschutzgutachten des Bio-Büros Schreiber wird verwiesen.

Die Bedeutung des Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt wird als mittel eingestuft.

2.2 Schutzgut Fläche

2.2.1 Bewertungskriterien

In Baden-Württemberg wurden in 2018 täglich durchschnittlich 4,5 ha für Siedlungs- und Verkehrsfläche neu beansprucht (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg). Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu nutzen. Bewertet wird die Größe der neu in Anspruch genommenen Fläche sowie das Vorhandensein möglicher Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsflächen.

2.2.2 Bestandsermittlung und Bewertung

Mit dem Plangebiet werden 0,20 ha Fläche neu beansprucht. Innenentwicklungsmöglichkeiten liegen gem. Punkt 5 nicht vor.

Die Bedeutung des Schutzgut Fläche wird auf Grund der Größe des Plangebietes sowie dem Nicht-Vorhandensein möglicher Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsflächen als mittel eingestuft.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bewertungskriterien

Bewertungskriterien für die Leistungsfähigkeit des Schutzgut Boden sind seine natürliche Bodenfruchtbarkeit, seine Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, seine Filter- und Pufferfunktionen für Schadstoffe sowie als Standort für die natürliche Vegetation. Hinzu kommen die Bodenfruchtbarkeit sowie die Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft.

2.3.2 Bestandsermittlung und Bewertung

Die Bestandsermittlung erfolgt auf Grundlage der bodenkundlichen Landesaufnahme BK50.

Bodennutzung	Intensive landwirtschaftliche Nutzung
Vorbelastungen	Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird durch die Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen der Boden in den Fahrspuren verdichtet. Weiterhin wird der Boden durch Düngung und ggf. Pflanzenschutzmitteleinsatz belastet.
Bodentyp	p3: Kalkhaltiges Kollovium aus holozänen Abschwemmmassen über Molassesedimenten p52: Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm

Gesamtbewertung	In der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird die Bodenfunktion unter landwirtschaftlicher Nutzung gesamt als mittel bzw. mittel-hoch (2,33) bewertet. Bei der Bewertung der Gesamtbodenfunktionen wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe berücksichtigt.
-----------------	--

Quelle: LGRB, BK50 Bodenkundliche Einheiten

Die Bedeutung des Schutzgut Boden wird auf Grund der Faktoren der Gesamtbewertung sowie der Vorbelastungen als mittel eingestuft.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Bewertungskriterien

Indikatoren für die Bedeutung von Grund- und Oberflächenwasser sind das Grundwasserangebot, die Grundwasserbeschaffenheit und die Grundwasserneubildungsrate, die Ausprägung und die Güte von Gewässern, ihre Selbstreinigungs- und Hochwasserrückhaltefunktion sowie ihr Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

2.4.2 Bestandsermittlung und Bewertung

Grundwasser

Wasserschutzgebiet	Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes Zone III u. IIIA
Vorbelastungen	Durch die landwirtschaftliche Nutzung kann es zu stofflichen Einträgen durch Düngung und dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln kommen.
Grundwasserleitertyp	Porengrundwasserleiter
Durchlässigkeit	gering
Hydrogeologische Einheit	3 Verwitterungs-/Umlagerungsbildung Ton, Schluff, Sand, Kies und Steingeröll/Steingrus (meist Fließerden und Hangschutt, auch Verschwemmungssedimente), Gesteinsmaterial je nach Liefergebiet unterschiedlich

Quelle: LGRB, HK50, Hydrogeologische Karte

Das Planungsgebiet ist für das Grundwasserschutz von hoher Bedeutung, die Grundwasserneubildungsrate von mittlerer Bedeutung.

Oberflächengewässer

Dauerhafte Oberflächengewässer sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung kann es zu stofflichen Einträgen durch Düngung und dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln kommen.

Infolge von immer häufiger vorkommenden Starkregenereignissen kann Oberflächenwasser entstehen.

Das Plangebiet ist für den Schutz von Oberflächengewässern ohne Bedeutung.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

2.5.1 Bewertungskriterien

Kriterien für die Beurteilung des Schutzgutes sind unter anderem die klimatisch und lufthygienisch belastend bzw. entlastend wirkenden Flächennutzungen und Vegetationsstrukturen, das Vorhandensein von Luftaustauschbahnen, das Mikroklima auf Freiflächen sowie die Bedeutung für die Frischluftzufuhr von Siedlungen.

2.5.2 Bestandsermittlung und Bewertung

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und hat auf Grund der Lage, Topografie und Größe des Bereiches eine geringe Bedeutung für das Ortsklima.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert

2.6.1 Bewertungskriterien

Das Landschaftsbild beschreibt einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt und beurteilt unter anderem Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Seltenheit. Der Erholungswert ist gekoppelt an die Besonderheiten des Landschaftsbildes sowie die vorhandenen Möglichkeiten den Landschaftsraum zur Erholung zu nutzen.

2.6.2 Bestandsermittlung und Bewertung

Faktoren	Art	gering	mittel	hoch
Bedeutung des Schutzgutes auf Grund der Vielfalt und Eigenart	Hanglage	x		
	Artenreiche Ausstattung			
	Strukturvielfalt			
	Gewässer			
Bedeutung des Schutzgutes	Übergeordnete Straßen	x		

auf Grund der Vorbelastungen	Bestehende Bebauung Immissionen			
Infrastruktur Naherholung	Fuß- und Radwegenetz Anbindung / Erreichbarkeit aus Siedlung Besonderheiten Spielplatz / Grillplatz Kneippbecken / Barfußpfad etc. vorhanden?		x	
Gesamtbewertung		x		

Die Bedeutung des Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird als gering eingestuft.

2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

2.7.1 Bewertungskriterien

Für das Schutzgut Mensch sind insbesondere die negativen Umwelteinwirkungen durch Verkehrs- oder Lärmbelastungen, durch Abgase und Feinstäube, durch elektrische und magnetische Felder sowie durch starke nächtliche Beleuchtung zu beachten. Darüber hinaus zählen auch Geruchsemissionen aus Gewerbe und Landwirtschaft zu Einflussfaktoren, welche die Lebensqualität des Menschen negativ beeinflussen können. Auch Beeinträchtigungen bestehender Wohn- und/oder Gewerbegebiete durch angrenzende Nutzungen und die damit verbundene mögliche Gefährdung von Verkehrsteilnehmern werden untersucht.

2.7.2 Bestandsermittlung und Bewertung

Die Verkehrssicherheit wird nicht beeinträchtigt.

Vorbelastungen bestehen durch die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Erhöhte Immissionen (Lärm & Geruch) sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung von Menschen und ihrer Gesundheit ist nicht zu erwarten.

2.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

2.8.1 Bewertungskriterien

Das Vorhandensein von Kulturdenkmälern im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (Baudenkmale, Bodendenkmale, Naturdenkmale), sonstige kulturell bedeutsame Besonderheiten (z. B. historische Wegeverbindungen) sowie im Plangebiet vorkommende Sachgüter werden bewertet.

2.8.2 Bestandsermittlung und Bewertung

Es sind keine Bodendenkmale oder andere schützenswerte Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt. Der Landwirtschaft werden Produktionsflächen als Grundlage für die Erzeugung von Sachgütern entzogen. Da der Schuppen der Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen dient, wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

3 Prognose bei Umsetzung der Planung

In Folgendem werden die Schutzgüter unter Berücksichtigung der bau- und nutzungsbedingten Beeinträchtigungen, der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie dem Ausgleich und Ersatz betrachtet.

3.1 Auswirkungen und Maßnahmen Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

3.1.1 Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen

Der Lebensraum Landwirtschaft geht verloren. Der zeitweise Einsatz von Baumaschinen und Transportfahrzeugen ist mit einem erhöhten Schadstoffausstoß und Lärmbelastigungen verbunden.

3.1.2 Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Grünordnerische Festsetzungen
- Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz
- Ausgleich für den Eingriff in den Biotoptyp

3.1.3 Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen

Der erhebliche Eingriff in das Schutzgut wird über die umfangreichen festgesetzten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeglichen.

3.2 Auswirkungen und Maßnahmen Schutzgut Fläche

3.2.1 Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen

Durch die bau- und nutzungsbedingten Auswirkungen geht die derzeitige Nutzung der Fläche zu Gunsten der geplanten Nutzung verloren.

3.2.2 Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Es werden Festsetzungen zur Nutzung der Fläche getroffen, um den Eingriff insgesamt so gering wie möglich zu halten.

3.2.3 Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen

Die Inanspruchnahme der auf der Fläche vorkommenden Schutzgüter wird im Rahmen der Boden- und Biotopbilanzierung ausgeglichen.

3.3 Auswirkungen und Maßnahmen Schutzgut Boden

3.3.1 Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit muss mit Überfahrungen, Verdichtungen und Ablagerungen auf unbelasteten Böden gerechnet werden, die dadurch in ihrem Porenvolumen, ihrer Struktur und ihrem Besatz in Bodenlebewesen gestört werden. Der Bebauungsplan ermöglicht die Inanspruchnahme von max. 200 m² für Bebauung und Versiegelung.

Die Beseitigung der natürlichen Oberbodenschicht durch die Errichtung von baulichen Anlagen bedingt die umfangreiche Versiegelung von Rohboden und die nachhaltige Beseitigung des Bodens als Standorte für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen.

3.3.2 Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Zum Schutz des Bodens wurden Minimierungsmaßnahmen (Wiederverwendung von Erdaushubmaterial, Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden sowie zu möglichen Altlasten, wasserdurchlässige Beläge) getroffen. Diese können jedoch den Eingriff nicht vollständig ausgleichen. Der Eingriff in den Boden ist unvermeidbar. Der Eingriff in den Boden wird bilanziert und ausgeglichen.

3.3.3 Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen

Der erhebliche Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch die festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

3.4 Auswirkungen und Maßnahmen Schutzgut Wasser

3.4.1 Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung wird in die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers eingegriffen.

Im Zuge der Baumaßnahmen sind umfangreiche Erdbewegungen notwendig. Auf Grund der gesetzlichen und technischen Standards für die Bauausführung und die Bauwerke selbst ist das Risiko einer Verunreinigung mit wassergefährdenden Stoffen

des Grundwassers gering, durch mögliche Unfälle jedoch nicht vollständig auszuschließen.

3.4.2 Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Änderung des Wassergesetzes für Baden-Württemberg wurde eine grundsätzliche Verpflichtung zur dezentralen Niederschlagswasserbehandlung in die gesetzlichen Vorschriften aufgenommen. Das anfallende Regenwasser der Dach- und Hofflächen wird Vorort versickert. Eingriff in die Versickerung des Niederschlagswassers kann dadurch zum größten Teil kompensiert werden. Mit der Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Hof- und Stellplatzflächen kann das Niederschlagswasser auf diesen Flächen weiterhin versickern.

3.4.3 Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen

Durch die festgesetzten Maßnahmen können die Eingriffe in das Schutzgut Wasser weitestgehend minimiert und ausgeglichen werden.

3.5 Auswirkungen und Maßnahmen Schutzgut Klima und Luft

3.5.1 Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen

Der Einsatz von Baumaschinen und Transportfahrzeugen ist mit einem erhöhten Schadstoffausstoß verbunden. Bei Erdbewegungen kann es zu Staubbildung kommen. Ein zusätzliches Maß an versiegelten Flächen führt zu einer Reduzierung der Luftfeuchtigkeit und der Staubfilterleistung. Das Planvorhaben bedingt eine Verschiebung des abstrahlungsintensiven Freilandklimas hin zu einem wärmebelasteten Siedlungsklima.

3.5.2 Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Eine Minimierung des Eingriffes wird durch die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzgeboten erreicht.

3.5.3 Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen

Auf Grund der im direkten Umfeld vorhandenen unbebauten Flächen kann die Veränderung des Kleinklimas als unerheblich eingestuft werden.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

3.6 Auswirkungen und Maßnahmen Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

3.6.1 Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen

Durch die zeitlich beschränkte Bauphase können visuelle Beeinträchtigungen durch sichtbare Baumaschinen, wie Kräne, entstehen, die sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken können. Weiterhin können durch die zeitlich beschränkte Bauphase Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch entstehen, die sich störend auf die Erholungsfunktion auswirken können.

3.6.2 Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Zur Einbindung in die Landschaft wurden Eingrünungsmaßnahmen getroffen.

3.6.3 Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen

Es sind auf Grund der Kleinräumigkeit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Das Erholungspotential und Landschaftsbild wird nicht nachhaltig beeinträchtigt und kann durch die getroffenen Maßnahmen weitestgehend minimiert werden.

3.7 Auswirkungen und Maßnahmen Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

3.7.1 Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen

Durch die zeitlich beschränkte Bauphase können Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch entstehen, die sich störend auf den Menschen auswirken können. Auf Grund der gesetzlichen und technischen Anforderungen ist nicht mit einer erheblichen bau- und nutzungsbedingten Beeinträchtigung für den Menschen und seine Gesundheit zu rechnen.

3.7.2 Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Nicht erforderlich.

3.7.3 Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen

Erhebliche Auswirkungen durch die Neuausweisungen sind nicht zu erwarten.

In Anbetracht der zu erwartenden geringen und ortsüblichen Belastungen sind die Auswirkungen vernachlässigbar.

3.8 Auswirkungen und Maßnahmen Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.8.1 Bau- und nutzungsbedingte Auswirkungen

Es sind keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt. Ggf. können baubedingt unbekannte Bodendenkmale aufgefunden werden. Der Landwirtschaft werden Produktionsflächen als Grundlage für die Erzeugung von Sachgütern entzogen. Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da der Schuppen der Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen dient, wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

3.8.2 Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Zum Umgang beim Auffinden von Denkmälern sind entsprechende Hinweise gegeben.

3.8.3 Gesamtbewertung unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen

Es sind keine Denkmäler bekannt somit ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Ein möglicher Eingriff in noch unbekannte Denkmäler kann durch die gegebenen Hinweise minimiert werden.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen. Beispielsweise bedingt ein Eingriff in das Schutzgut Boden einen Verlust von Lebensräumen und somit auch einen Eingriff in den Tier- und Pflanzenhaushalt. Eine Versiegelung von Boden bedingt einen Eingriff in das Schutzgut Wasser, da die Sickerfähigkeit und Wasserspeicherfähigkeit etc. verloren geht. Ungewöhnliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern liegen im Plangebiet nicht vor.

3.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Mit einer Kumulierung von Auswirkungen ist auf Grund der in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten Nutzungen nicht zu erwarten. Bestehende Umweltprobleme sind nicht bekannt.

4 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die gesammelten Daten bilden die Grundlage für eine Prognose über die Auswirkungen des geplanten Vorhabens, inklusive der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung bzw. zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe. Darüber hinaus

erfolgt eine Prognose über die weitere Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens, die sogenannte Null-Variante.

4.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Für die Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die Planung eine Reduzierung von Lebensräumen. Der Boden und seine Funktionen werden durch weitere Flächenversiegelung beeinträchtigt. Dies wiederum hat eine verminderte Rückhaltung von Niederschlagswasser zur Folge. Neue Baukörper bringen eine optische Veränderung der Ortsrandlage mit sich. Bis eine ausreichende pflanzliche Einbindung erreicht ist, verstreicht eine gewisse Zeit.

4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung – Erhalt Status quo

Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) bleibt erhalten.

Wesentliche Änderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern und der Menschen sind nicht zu erwarten.

Für die Stadt bedeutet dies, dass die Innenentwicklungsmaßnahmen nicht wie geplant möglich sind.

5 Planungsalternativen und Gründe für die getroffene Wahl

Mit dem geplanten Vorhaben wird die Möglichkeit einer Innenentwicklung und Nachverdichtung in der Ortsmitte von Erbach eröffnet. Die Stadt Erbach möchte eine innerörtliche Fläche einer nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Hofstelle erwerben, um diese als Fläche für eine innerstädtische Nutzung zu entwickeln. Hierfür ist es erforderlich dem Eigentümer eine alternative Fläche für einen Schuppen anzubieten. Für das Vorhaben eines Schuppens stehen keine geeigneten Innenentwicklungsmöglichkeiten im Bestand zur Verfügung und sind für das Vorhaben und die zukünftige Entwicklung der Stadt Erbach nicht sinnvoll, weshalb die Entwicklung im Außenbereich erforderlich ist.

6 Verhinderung oder Vermeidung schwerer Unfälle und Katastrophen

Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um ein Vorhaben nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz. Schwere Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten.

7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die Bewertung des Eingriffes in den Boden- und Wasserhaushalt sowie in das Schutzgut Arten und Biotope erfolgt gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 19.12.2010). Dargestellt wird die Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung in Anlage 1.

8 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebiets sind Pflanzgebote im Bebauungsplan als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Als Ausgleich ist eine Blühwiese mit 600 m² mit 4 Obstbäumen und einzelne Strauchgruppen anzulegen. Die Blühwiese ist extensiv zu nutzen.

Der Bestand wird mit 28.668 ÖP bewertet, die Planung mit 29.390 ÖP. Dies ergibt ein Plus von 722 ÖP. Mit der Maßnahme kann der Eingriff vollumfänglich ausgeglichen werden.

9 Technische Verfahren, Schwierigkeit bei der Datenerfassung

Die Pläne wurden mit CAD-Programmen erstellt. Die Bilanzierungen wurden mit Hilfe von Rechnungsprogrammen (Microsoft-Excel) durchgeführt. Einschränkungen und Schwierigkeiten bei der Datenerfassung lagen nicht vor. Die Wirkungsprognose zur Beurteilung der Vorhabenauswirkungen erscheint zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausreichend sicher.

10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Behörden unterrichten die Gemeinde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Für den Artenschutz ist gemäß Gutachten kein Monitoring erforderlich.

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Landschaft und Erholung, Klima und Luft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur und Sachgüter) im Bestand erfasst, bewertet und eine Prognose für die Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden berechnet und dargestellt. Zusammenfassend kann der Eingriff in die Schutzgüter durch die getroffenen Festsetzungen, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

12 Referenzliste der Quellen

Daten- und Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Daten- und Kartendienst des Landesamtes für Umwelt

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller

Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm

Bebauungsplan „Sondergebiet Hangelenbach – Neubau eines Schuppens“
der Stadt Erbach

Artenschutzgutachten des Bio-Büros Schreiber vom 01.05.2021

Aufgestellt:

Ulm, den 30.09.2021/21.11.2022/17.04.2023

WASSERMÜLLER ULM GMBH

INGENIEURBÜRO

Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm