

STADT: ERBACH
 GEMARKUNG: RINGINGEN
 KREIS: ALB-DONAU-KREIS



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Mischgebiet südlich Oberdischinger Straße“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB.

Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der

1. Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden ermittelt. Die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> • Filter- und Pufferfunktion gegen Eintrag von Schadstoffen • Abflussregulation • Belebter Oberboden als Standort für Bodenorganismen, natürliche Vegetation und Kulturpflanzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen ist durch die vorhandene Bebauung teilweise eingeschränkt • Grundwasserschutz <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird – auch aufgrund der kleinen Fläche – daher als gering eingestuft</p>	<p>Baubedingt – temporär:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust des natürlichen Bodempotentials aufgrund von Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten und baubedingten Bodenumwälzungen. <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung durch die geplante Bebauung. <p>Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und der geringen Flächengröße des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden als gering, jedoch nachhaltig eingestuft.</p>	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden (nach DIN 18300). • Vermeidung von Schadstoffeintrag. • Schutz angrenzender Flächen vor Verdichtung. • Flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen etc. • Wiederverwendung des Oberbodens vor Ort. • Wiederherstellung von geschlossenen Vegetationsdecken. <p>Vorhabensbedingt:</p>	<p>Maßnahme A: Anlegen einer Streuobstwiese</p> <p>Maßnahme B: Anpflanzen eines Strauchsaums</p> <p>Maßnahme C: Anpflanzen einer Baumreihe und Anlegen einer Bienenweide mit Zauneidechsenhabitat</p>
			tig eingestuft.	<ul style="list-style-type: none"> • Garagenvorplätze und private Erschließungswege sind mit offenporigen, wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. • Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung. • Durchgrünung des Baugebiets. • Stützmauern sind zu begrünen. 	

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT)?	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
FLÄCHE	<ul style="list-style-type: none"> Größe Unbebaute, unversiegelte Fläche als Standort für natürliche Vegetation und als Produktionsfläche Erfüllung wichtiger Funktionen des Naturhaushalts (Schutzgüter Wasser, Klima) Erhalt unzerschnittener Räume 	<ul style="list-style-type: none"> Das Gebiet liegt größtenteils im Siedlungsbereich, die unbebaute Fläche südlich des Kreisverkehrs befindet sich in einem unzerschnittenen Raum mittlerer Größe (9 – 16 km²). Es befinden sich auf der Vorhabensfläche versiegelte Flächen in Form eines ehem. Landwirtschaftlichen Betriebes und einer Lagerhalle Die Fläche erfüllt nur teilweise eine Funktion als Wasserspeicher und -filter und zur Frisch- und Kaltluftproduktion Im Bereich der Gehölze besteht Lebensraum für die heimische Flora und Fauna <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion wird aufgrund der Lage am Ortsrand, der geringen Flächengröße und der</p>	<p>Baubedingt – temporär:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Betroffenheit des Schutzguts <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kleinräumiger Verlust klimaaktiver Fläche Inanspruchnahme von kleinflächigen Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna Geringfügiger Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion Verlust der Funktion als Wasserspeicher und -filter in den neu versiegelten Bereichen Versiegelung von überschlägig 0,25 ha Fläche, Rest bereits bebaut <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung des Schutzguts und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutz-</p>	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine, da keine Betroffenheit des Schutzguts <p>Vorhabensbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Reduzierung der Neuversiegelung und -bebauung auf das notwendige Mindestmaß⁹ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) 	
		bestehenden Versiegelung als gering eingestuft.	guts Fläche als gering eingestuft.		

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT)?	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> Intakter Wasserkreislauf. Grundwasserneubildung. Retention von Oberflächenwasser. 	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie der Abflussregulation durch bestehende Bebauung Auf den unbebauten Flächen keine Einschränkung <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als mittel eingestuft.</p>	<p>Baubedingt – temporär:</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch die Veränderung des Bodengefüges, wie Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten, Bodenunwäzungen u. a. kann die derzeitige Grundwasserneubildung eingeschränkt werden. Schadstoffeintrag ins Grundwasser potentiell möglich. <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplante Überbauung und Versiegelung wirkt sich geringfügig negativ auf das Schutzgut Wasser aus, da die Grundwasserneubildung und die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe reduziert werden, allerdings ist bereits teilweise eine Bebauung vorhanden. <p>Aufgrund der teilweise schon bestehenden Bebauung wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als gering eingestuft.</p>	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeintrag. Schutz vor Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen. Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken. <p>Vorhabensbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rückführung des unbelasteten Regenwassers in den Wasserhaushalt: Niederschlagswasser von Dächern ist über Versickerungsmulden auf dem Standort selbst zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum: Garagenvorplätze und private Erschließungswege sind mit offenen, wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. 	<p>Maßnahme A: Anlegen einer Streuobstwiese</p> <p>Maßnahme B: Anpflanzen eines Strauchsaums</p> <p>Maßnahme C: Anpflanzen einer Baumreihe und Anlegen einer Bienenweide mit Zauneidechsenhabitat</p>

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
KLIMA UND LUFTHYGIENE	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt klimaaktiver Flächen. • Steigerung der Frischluftproduktion. • Sicherung und Erhalt umliegender Kalt- und Frischluftabflussbahnen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftproduzierende Eigenschaften auf den kleinflächig vorhandenen Freiflächen gegeben <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als gering eingestuft.</p>	<p>Baubedingt - temporär:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen durch Bauverkehr, Bagger- und Kranarbeiten. <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klimatisch bewirkt die geplante Bebauung einen geringfügigen Verlust an klimaaktiven und frischluftproduzierenden Flächen. • Kleinräumige Veränderung des lokalen Strahlungsverhaltens, vermehrte lokale Erwärmung durch Bebauung und Versiegelung. <p>Eine Veränderung des Kleinklimas im Bereich der Siedlungsfläche ist auf Grund der geringen Größe der geplanten Bebauung und des direkten Anschlusses an bestehende Bebauung nicht zu erwarten. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Lufthygiene als gering eingestuft.</p>	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes. <p>Vorhabensbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung des Vorhabensgebiets (PFG 1 und 2) • Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum, insbesondere in Bereichen des ruhenden Verkehrs • Begrünung von Stützmauern wird anempfohlen. 	Kein Ausgleich erforderlich

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
FLORA UND FAUNA	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Standort für Biotope in der Kulturlandschaft. • Rückzugsraum für Flora und Fauna. • Vernetzung von Biotopen 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Grad an Hemerobie (Naturferne) durch bestehende Bebauung und unmitelbare Ortsrandlage • Eignung der Vorhabensfläche für Offenland-Brüter nicht gegeben aufgrund naher Bebauung • In den Gehölzen und in der Scheune Bruthabitat für einige Vogelarten des Siedlungsraumes • Vorhabensfläche für Reptilien und als Quartier für Fledermäuse nicht geeignet • Bau des Rotfuchses in den Erdhäufen <p>Die Vorhabensfläche selbst bietet aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und der Ortsrandlage nur einer geringen Anzahl an Arten einen geeigneten Lebensraum. Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird als gering eingestuft.</p>	<p>Baubedingt - temporär:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Störung der Organismen durch Baubetrieb (Lärm, Erschütterung, Staub). • Zerstörung bestehender Lebensräume durch Bauabwicklung (Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.). <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensraum durch Bebauung • Fällung von Gehölzen <p>Das Vorhabensgebiet selbst besitzt aufgrund der bestehenden Bebauung, der Lage im direkten Siedlungsumfeld und des hohen Grads an Naturferne für die meisten Tier- und Pflanzenarten eine eingeschränkte Wertigkeit im Naturhaushalt. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Flora und Fauna als gering eingestuft.</p>	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit • Fällung der Gehölze außerhalb der Brutzeit • Abtrag des abgelagerten Oberbodens außerhalb der Welpenzeit des Rotfuchses (Zwischen März und Juli) • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken. • Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs • Verzicht auf Nachtbetrieb der Baustelle mit Ausleuchtung (Vermeidung der Störung während der nachtaktiven Phase von Fledermäusen) <p>Vorhabensbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer Strukturelemente durch Pflanzung standortgerechter, einheimischer Gehölze (PFG 1 und 2) • Erhalt von 2 Weißdorn-Hochstämmen am Kreisverkehr, 3 werden versetzt • Einfriedungen entlang von Grundstücken insbesondere zu Flächen der freien Feldflur sind kleintiergänglich zu gestalten. Auf Sockel oder Mauerwerk ist zu verzichten. • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum 	<p>Maßnahme A: Anlegen einer Streuobstwiese</p> <p>Maßnahme B: Anpflanzen eines Strauchsaums</p> <p>Maßnahme C: Anpflanzen einer Baumreihe und Anlegen einer Bienenweide mit Zauneidechsenhabitat</p>

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
LANDSCHAFTS-BILD	<ul style="list-style-type: none"> landschaftliche Vielfalt und Eigenart. standorttypisches Landschaftsbild. 	<ul style="list-style-type: none"> Angrenzendes bestehendes Wohn- und Gewerbegebiet, Teile der Vorhabensfläche als Dorfgebiet ausgewiesen Die landwirtschaftlichen Gebäude verfallen langsam Beeinträchtigung durch Erdablagerungen und Brachflächen <p>Das Vorhabensgebiet selbst weist keine besondere landschaftliche Vielfalt und Eigenart auf. Es befindet sich in direkter Nähe der bestehenden Siedlungsflächen.. Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird als gering eingestuft.</p>	<p>Baubedingt - temporär:</p> <ul style="list-style-type: none"> Störung des Landschaftsbildes durch Baubetrieb, Baustätte und Lagerfläche. <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Geringfügige Veränderung des bestehenden Landschafts- bzw. Ortsbildes. <p>Für das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist eine geringfügige Veränderung zu erwarten. Die geplante Bebauung schließt sich an die bestehende Bebauung an. Es werden einige Bäume und Gehölze von der geplanten Bebauung betroffen sein. Die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild als gering eingestuft.</p>	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten. <p>Vorhabensbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum Erhalt von 2 Weißdorn-Hochstämmen am Kreisverkehr, 3 werden versetzt Schaffung neuer Strukturelemente durch Pflanzung standortgerechter, einheimischer Gehölze (PFG 1 und 2) 	<p>Maßnahme A: Anlegen einer Streuobstwiese</p> <p>Maßnahme B: Anpflanzen eines Strauchsaums</p>

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
MENSCH UND ERHOLUNG	<ul style="list-style-type: none"> Erholungsfunktion Wohnen Arbeiten Sich ernähren 	<ul style="list-style-type: none"> Die Vorhabensfläche wird nicht zu Erholungszwecken genutzt Über den Grasweg auf Flurstück 540/1 werden die südlich liegenden Äcker erreicht <p>Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Funktion als Erholungsbereich.</p>	<p>Baubedingt - temporär:</p> <ul style="list-style-type: none"> Störung der Anwohner durch Baulärm. <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Positiv: Es wird Wohnraum zur Verfügung gestellt, Nachnutzung bereits bebauter Flächen <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung des Schutzguts Mensch und Erholung wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als gering eingestuft, für die Eigentümer ist das Vorhaben positiv.</p>	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs. Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten. <p>Vorhabensbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Strukturelemente durch Pflanzung standortgerechter, einheimischer Gehölze (PFG 1 und 2). 	Kein Ausgleich erforderlich
KULTUR- UND SACHGÜTER	<ul style="list-style-type: none"> Kulturelles Erbe Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> Auf Flurstück 541/1 befindet sich ein Bildstock 	Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung keine Auswirkungen.	<p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Anbindung der südlichen, landwirtschaftlichen Flächen wird gewährleistet <p>Vorhabensbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Bildstock wird versetzt 	

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde entsprechend den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen abgegeben.

3. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde entsprechend den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Äußerungen wurden ausgewertet und intensiv im Gemeinderat beraten, abgewogen und überwiegend in den Plan mit aufgenommen bzw. zur Kenntnis genommen.

4. Abwägung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planung stellt im weitesten Sinne eine Innenentwicklung im Sinne von § 1a Abs2. BauGB dar. Da die Ursache der Planung vorhabensbedingt ausgelöst ist, gibt es zur vorliegenden Planung keine Alternative.

Die Nullvariante, d. h. keine Umsetzung der Planung würde einen wirtschaftlichen Stillstand bzw. Rückschritt bedeuten. Dies ist in Ringingen nicht gewollt.

Erbach, 23. März 2020

BÜRGERMEISTERAMT ERBACH

Gaus, Bürgermeister