

Anlage zur Begründung
des Bebauungsplans

**Umweltbericht zum Bebauungsplan
„Wiesgärten-Erweiterung“**

Oktober 2005

Auftraggeber : Stadt Sülzen

Bearbeiter : Norbert Menz Dipl.-Ing. (FH) BVDL

Inhalt

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | Vorbemerkung..... | 2 |
| 2 | Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Bebauungsplans)..... | 2 |
| 3 | Umweltrelevante Bindungen des Gebietes (Ziele des Umweltschutzes)..... | 2 |
| 4 | Beschreibung der Umweltauswirkungen | 3 |
| 4.1 | Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt | 3 |
| 4.2 | Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume | 3 |
| 4.3 | Boden / Wasser..... | 3 |
| 4.4 | Klima / Luft | 4 |
| 4.5 | Landschaft..... | 4 |
| 5 | Prüfung von Alternativen | 4 |
| 6 | Methodik der Umweltprüfung..... | 5 |
| 7 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen | 5 |

1 Vorbemerkung

Eine unmittelbare Geltung des § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) besteht im vorliegenden Fall nicht, da das Bebauungsplanverfahren vor Inkrafttreten der Novellierung des BauGB begonnen wurde und bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen sein wird. Es gelten somit die Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 BauGB, die eine allgemeine Verpflichtung zur Umweltverträglichkeitsprüfung für bereits vor Inkrafttreten der Gesetzesnovelle begonnene Planung aussetzen.

Nach den Vorschriften des § 3 c des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVP-G) besteht jedoch die Verpflichtung zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Diese Prüfung hat ergeben, dass für den Bebauungsplan nach den Vorschriften des UVP-G eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Fundstelle: Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP-Pflicht für Bauleitpläne.

2 Beschreibung des Vorhabens (Inhalte und Ziele des Bebauungsplans)

Die Stadt Süßen beabsichtigt die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche am Ostrand von Süßen. Das Gebiet soll als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO für Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe festgesetzt werden. Nicht zulässig sollen Einzelhandelsbetriebe, Einrichtungen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sein.

Das Gebiet umfasst eine Fläche von 5,54 ha, davon sind bereits ca. 2 ha überbaut.

Fundstelle: Textteil zum Bebauungsplan, A 1; Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP-Pflicht für Bauleitpläne, Teil B

3 Umweltrelevante Bindungen des Gebietes (Ziele des Umweltschutzes)

Regionalplan

Östlich des geplanten Gewerbegebiets schließt eine Grünstreifen, im Norden ein regionaler Grünzug an.

Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplanteil entlang des Baierbachs ist als Grünfläche ausgewiesen

Schutzgebiete

Geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nördlich und nordöstlich des Gewerbegebiets befinden sich in 250 bis 500 m Entfernung ein Landschaftsschutzgebiet und ein FFH-Gebiet.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Anforderungen an die landschaftliche Einbindung durch das angrenzende Landschaftsschutzgebiet in Form von Festsetzungen zur Eingrünung berücksichtigt. Beeinträchtigen des FFH-Gebiets können ausgeschlossen werden.

Fundstelle: Grünordnungsplan, Kap. 2.

4 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.1 Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Das Gewerbegebiet wirkt sich auf diese Schutzgüter durch die zusätzliche Lärmentwicklung des Gebietes aus. Durch eine entsprechende bauliche Ordnung (Verwaltungsgebäude am Südrand des Gebiets) und Grünflächen als Abstandsflächen können die Auswirkungen soweit reduziert werden, dass sie nicht erheblich sind.

Da das Gebiet der Abrundung eines bestehenden, bereits voll erschlossenen Gewerbegebiets dient und keine zusätzliche verkehrliche Erschließung erforderlich ist, sind erhebliche Umweltauswirkungen durch Verkehr nicht zu erwarten.

*Fundstelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans;
Grünordnungsplan, Kap. 3.5 und 6.*

4.2 Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume

Durch die Inanspruchnahme von örtlich bedeutenden Lebensräumen (Streuobstwiesen und artenreiches Grünland) kommt es zu erheblichen Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter. Die Neuanlage von Biotopen am Rand des Gewerbegebietes und im Bereich des Baier- und Greutbachs sollen diese Auswirkungen ausgleichen.

Fundstelle: Grünordnungsplan, Kap. 3.1 und 6.

4.3 Boden / Wasser

Die umfangreiche Versiegelung von Böden mit besonderer Bedeutung bewirken erhebliche Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter. Die Auswirkungen werden durch Minderungsmaßnahmen wie Gestaltung wasserdurchlässiger Stellplatzflächen, Begrünung eines

Teils der Dachflächen, Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswassers sowie Wiederverwendung des Bodens reduziert. Es verbleiben jedoch erhebliche Umweltauswirkungen die durch Umgestaltungsmaßnahmen am Baierbach ausgeglichen oder durch Biotopgestaltungsmaßnahmen auf sonstige Weise kompensiert werden.

Fundstelle: Grünordnungsplan, Kap. 3.2, 3.3 und 6.

4.4 Klima / Luft

Die örtlichen Klimaverhältnisse werden durch einen entlang des Baierbachtals verlaufenden Kaltluftstrom bei austauscharmen Wetterlagen geprägt. Diese Kaltluftbewegung wird durch die neue Bebauung nicht beeinflusst, da sie leeseits der bereits vorhandenen Bebauung erfolgt. Zusätzliche Luftbelastungen können durch Produktionsprozesse der Gewerbebetriebe erfolgen. Erhebliche Auswirkungen werden durch die Genehmigungsbedürftigkeit nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vermieden.

Fundstelle: Grünordnungsplan, Kap. 3.4.

4.5 Landschaft

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich durch weitere bauliche Entwicklung am Siedlungsrand. Vor allem die Einsehbarkeit des Nord-Ostrandes der geplanten Gewerbeflächen und der am Süd-Ostrand verlaufende, von Erholungsnutzenden stark genutzten Wirtschaftsweg, wurde bei der Planung aufgegriffen. Durch Eingrünungsmaßnahmen und die Schaffung eines Grünlandstreifens mit Bäumen entlang des Wirtschaftsweges sollen die erheblichen Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholungsraum ausgeglichen werden. In Verbindung mit der bestehenden Eingrünung des bereits bebauten Teils und der angrenzenden Kleingartenanlage erfolgt eine landschaftliche Einbindung und die dauerhafte Ausbildung eines Ortsrandes.

Fundstelle: Grünordnungsplan, Kap. 3,5 und 6.

5 Prüfung von Alternativen

Das Gebiet soll den Flächenbedarf für dringend erforderliche Betriebserweiterungen der bereits im Gebiet „Wiesgärten“ ansässigen Firmengruppe decken. Dazu besteht aus städtebaulicher Sicht keine Alternative, da keine weiteren Freiflächen an die bestehenden Gewerbeflächen angrenzen.

Durch die bestehende Erschließung ist außerdem sichergestellt, dass neben der Gewerbefläche keine weitere Flächeninanspruchnahme erfolgen muss.

Aus diesen Gründen ist eine Alternativenprüfung auch im Sinne der Umweltbelastung nicht zielführend.

Fundstelle: Begründung, Kap. 1.

6 Methodik der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde im Rahmen des Grünordnungsplans durchgeführt. Dieser besteht aus einer Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach einschlägigen Standards.

Die betroffenen Schutzgüter werden im Hinblick auf ihre Bedeutung betrachtet und den zu erwartenden Belastungen gegenübergestellt. Für erhebliche Beeinträchtigungen wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation entwickelt. Diese Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Die Bestandsaufnahmen erfolgten im Sommer 2005. Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung traten nicht auf.

Fundstelle : Grünordnungsplan

7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die erheblichen Umweltauswirkungen sind im Wesentlichen mit der Flächenversiegelung verbunden. Im Rahmen der jeweils erforderlichen Bauabnahme wird auch die Entwässerung kontrolliert.

Die Erweiterungsgenehmigungen werden an der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gebunden. Eine Effizienzkontrolle nach fünf Jahren wird angestrebt.