

GEMEINDE RECHBERGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

„OBERE GÄRTEN, 2. ÄNDERUNG“

UMWELTBERICHT



17. NOVEMBER 2015

Annette Titze, Dipl.-Ing.
Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Pliensbacher Straße 2
73119 Zell unter Aichelberg

Telefon 07164-14077
E-Mail titze-landschaftsarchitektur@t-online.de

UMWELTBERICHT

1. ZIEL UND INHALT DES UMWELTBERICHTS

Für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Im vorliegenden Umweltbericht werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

2.1 ART UND UMFANG DES VORHABENS

Im Anschluss an die bestehenden Wohnbauflächen des Baugebiets „Obere Gärten der Gemeinde Rechberghausen soll das Gebiet um eine zusätzliche Baufläche erweitert werden. Am nördlichen Ende der Straße „Hopfengärten“ ist beabsichtigt auf dem Flurstück 666 ein ergänzendes Baufenster auszuweisen. Die Gesamtfläche des Bebauungsplans „Obere Gärten, 2. Ergänzung“ umfasst eine Größe von ca. 810 m².

Für die Baufläche wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0.4 und gestalterischen Festsetzungen hinsichtlich der Dachgestaltung auf die Umgebungsbebauung und die Einbindung in die Landschaft reagiert.

Durch die Schaffung neuer Grünstrukturen im Randbereich des Plangebietes entstehen gestalterische und ökologisch wertvolle Übergänge zur freien Landschaft und dienen der abschließenden Ausformung des Ortsrandes.

Durch die aufgeführten Planungsmaßnahmen werden Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich vorbereitet und ermöglicht. Die Flächen innerhalb der festgesetzten Planungsgrenze unterliegen den Vorschriften der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i. V. mit § 1 BauGB. Entsprechend den Vorschriften der Eingriffsregelung sind Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Im Bebauungsplan sind dafür bereits vorsorgende Möglichkeiten aufzuzeigen.

2.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

Die Ziele des Umweltschutzes sind als Umweltstandards in einschlägigen Fachgesetzen, sowie Plänen und Programmen festgelegt. Sie dienen als rechtlicher Bewertungsrahmen zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Nachfolgend werden die für den vorliegenden Bebauungsplan maßgeblichen gesetzlichen Vorgaben aufgeführt:

2.2.1 FACHGESETZE

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)) i. V. m. § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i. d. F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)) maßgebend. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wird im Rahmen der Umweltprüfung auf diese Gesetzesvorgaben reagiert. (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740) mit seinen entsprechenden Verordnungen ist hinsichtlich der auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen zu beachten.

Vorgaben zur Beseitigung von Niederschlagswasser im Rahmen der Bebauungsplanung finden sich im § 46 WG Baden-Württemberg.

Durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (i. d. F. vom 09.11.2001, zuletzt geändert durch Art. 5 Abs.30 G. v. 24.02.2012) und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz v. 14.12.2004 wird die Nachhaltigkeit der Bodenfunktionen sichergestellt.

Das NatSchG BW vom 23.06.2015 regelt den allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die Richtlinien 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/101/EG v. 20.11.2006) und 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 (EG-Vogelschutz-Richtlinie, gültig in der kodifizierten Fassung 2009/147/EG v. 30.11.2009) zu berücksichtigen.

2.2.2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

REGIONALPLAN

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans (Verband Region Stuttgart, 2009) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ dargestellt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Östlicher Schurwald ist der betreffende Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

LANDSCHAFTSPLAN

Die aktuelle Fassung des Landschaftsplanes 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes „Östlicher Schurwald“ bewertet das Flurstück als „landwirtschaftliche Fläche“.

BEBAUUNGSPLAN

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Obere Gärten, 1. Änderung“ nicht berücksichtigt. Die betreffende Fläche des Flurstücks 666 liegt im Außenbereich.

SCHUTZAUSWEISUNGEN

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und besonders geschützte Biotop nach § 32 NatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Die Fläche liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Um den oben genannten Belangen Rechnung zu tragen, werden im Nachfolgenden einzelne Schutzgüter betrachtet und bewertet. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a,b, c, d und § 1a BauGB)

3.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE

Die Darstellung von Bestand, vorhandenen Vorbelastungen und / oder Empfindlichkeiten, sowie die Funktion der einzelnen Schutzgüter erfolgt zunächst im vorhandenen Zustand, um die Auswirkungen der Bebauungsplanung auf den Umweltzustand und die Umweltmerkmale zu definieren.

Die mit der Planung verbundenen Veränderungen des Zustandes und die damit zusammenhängenden Auswirkungen auf die Umwelt werden in einem 2. Schritt erfasst und bewertet. Aus dieser Bewertung werden anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen abgeleitet.

3.2 SCHUTZGÜTER

Die vorgesehene Planung kennzeichnet eine geringe bauliche Dichte mit einem erhöhten Flächenverbrauch. Die Bebauung führt zwangsläufig zur Inanspruchnahme von Böden. Weiterhin verursacht das Vorhaben Veränderungen des Wasserhaushalts und des Landschaftsbildes.

3.2.1 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und / oder historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Der Schutz der biologischen Vielfalt ist im BauGB verankert. Die der Umweltprüfung zu Grunde zu liegenden Ziele sind der Erhalt der Artenvielfalt, die Sicherung von Lebensräumen und der Schutz besonders gefährdeter Arten.

Die Fläche der Bebauungsplanerweiterung unterliegt derzeit einer rein gärtnerischen Nutzung. Hier finden sich im südlichen Bereich zwei Gartenhütten, teilweise mit Sträuchern eingegrünt. Zierrasen schließt sich an. Am den nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen stehen einige niedrigstämmige Obstgehölze. Baumhöhlen für schutzbedürftige Höhlenbrüter sind im Plangebiet nicht dokumentiert.

In der Biotopverbundplanung Baden-Württemberg (LUBW 2013) ist die Fläche nicht für den landesweiten Biotopverbund gekennzeichnet.

Auf Grund fehlender Strukturen und Habitatsigenschaften ergaben sich keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten. Aktuelle faunistische Kartierungen und ökologische Bestandsaufnahmen aus dem direkten Eingriffsbereich der Planung liegen nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht vor.

BEWERTUNG

Die Einschätzung des Biotoppotenzials der untersuchten Flächen erfolgt insbesondere anhand der vorhandenen Vegetationsausstattung, der abzuschätzenden faunistischen Bedeutung, sowie der Betrachtung der angrenzenden Biotopstrukturen.

Natürliche Vegetationseinheiten oder zumindest typische Reste davon sind durch Bebauung und die Nutzung als Garten- bzw. Freizeitgrundstück kaum mehr zu finden. Biotoptypen mit besonderer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sind nicht vorhanden – wertgebende, ältere Obstbäume finden sich nur außerhalb der geplanten Erweiterungsfläche. Die naturschutzfachliche Einstufung fällt daher gering aus.

BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH FÜR DAS SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE							
BIOTOPTYP	vor dem Eingriff (Bestand)				nach dem Eingriff (Planung)		
	1 Biotopwert	2 Fläche in m ²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2		1 Biotopwert	2 Fläche in m ²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2
BESTAND							
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	40				40
60.60	Garten	6	770				4.620
PLANUNG							
Allgemeines Wohngebiet (Gesamtfläche 810 m²) davon anteilig:							
60.10	überbaubare Fläche (506 m ² x GRZ 0,4 = 202 m ²)				1	202	202
Gebäudenebenenflächen (506 m² abzgl. 202 m² = 304 m²) davon anteilig:							
60.10	bauliche Nebenanlagen (50% von 304 m ²)				1	152	152
60.60	Gartenfläche (private Grünfläche: 152 m ² + 304 m ²)				6	456	2.736
Ausgleichsmaßnahmen planintern							
41.10	Feldhecke (Pflanzgebot private Grünfläche)				15	100	1.500
45.10	Einzelbaum (neu) auf geringwertigen Biotoptypen (Pflanzgebot private Grünfläche)				600	3 Stk	1.800
			4.660				6.390

Ergebnis: Die Differenz ist positiv. Die internen Ausgleichsmaßnahmen führen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen zu einer vollständigen Kompensation im Plangebiet. Mit einem Überschuss an 2.730 Wertpunkten kann als schutzgutübergreifende Maßnahmen das Defizit beim Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

3.2.2 SCHUTZGUT BODEN UND WASSER

Die zunehmende Beanspruchung von Grund und Boden durch Siedlungs- und Erschließungsmaßnahmen erfordert einen umfassenden Schutz des Bodens, der in § 1 a Abs. 2 und § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Berücksichtigung findet. Die Begrenzung der Flächenversiegelung, die Förderung der Regenwasserversickerung und der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser sind die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Wasserhaushaltes i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB.

Die untersuchte Fläche des Bebauungsplanes unterliegt einer rein gärtnerischen Nutzung. Altlasten oder sonstige Vorbelastungen des Bodens sind nicht gegeben.

Im Untersuchungsgebiet finden sich keine Oberflächengewässer. Wasserschutzzonen oder direkt grundwasserbeeinflusste Bereiche sind nicht ausgewiesen.

Die Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „Ödachsee“ liegt außerhalb der Grundstücksgrenzen des Flurstücks 666. (s. Abbildung1)

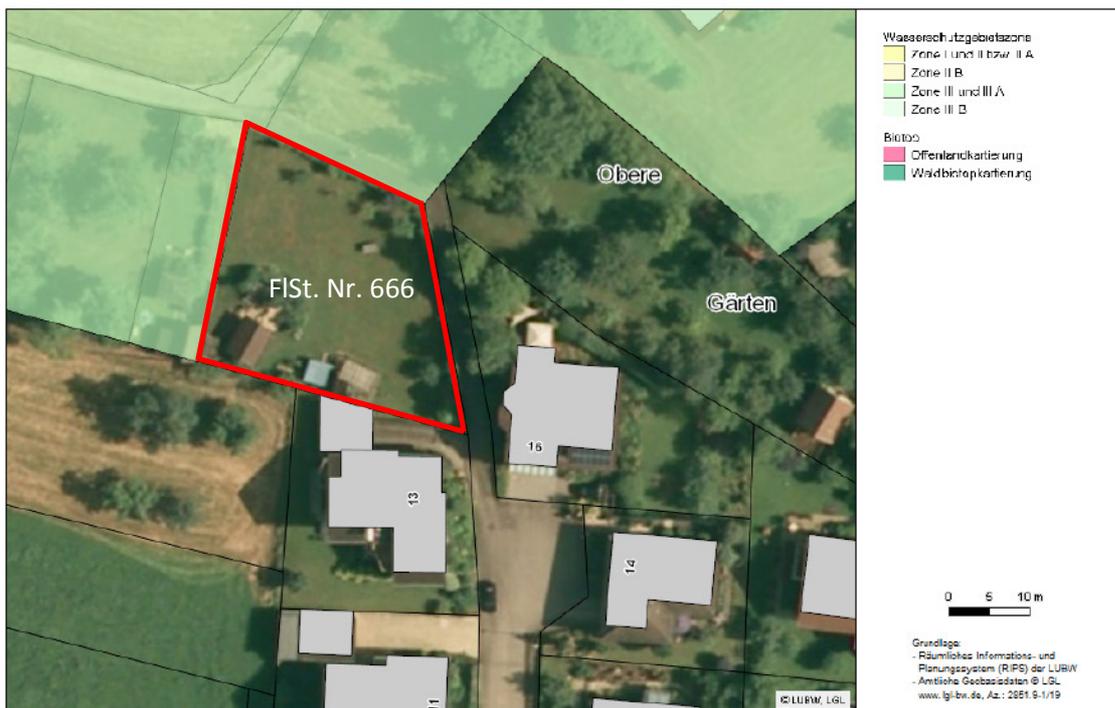


Abbildung 1 Auszug aus dem räumlichen Informations- und Planungssystem der LUBW
Abgrenzung Wasserschutzgebiet „Ödachsee“

BEWERTUNG

Die mit der Bebauung verbundene Oberflächenversiegelung bedingt eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Grundwasserneubildung, die aber durch die vorherrschenden Bodenverhältnisse in ihren Auswirkungen auf die Umwelt als gering bis mittel einzustufen ist.

Mäßig frische bis frische Lehme - entstanden aus tonreichen Ausgangsgesteinen und verwitterten Gesteinsformationen des Mittleren und Unteren Jura - kennzeichnen den Untergrund. Charakteristisch für diese Böden ist ein ausgeprägter Wechsel von Nass- und Trockenphasen im jahreszeitlichen Verlauf. Es besteht ein mittleres Ertragspotenzial. Ein mittleres Rückhaltevermögen für Schadstoffe, eine geringe Versickerungsleistung und eine geringe Wertigkeit als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt sind für die anstehenden Böden kennzeichnend. Für eine künftige Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet sind die anstehenden Böden nur bedingt geeignet. Auch die Bewertung als Standort für natürliche Vegetation ist als gering zu betrachten.

BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH FÜR DAS SCHUTZGUT BODEN										
Ausgangssituation	Planung (planintern)	Fläche (m ²)	Bewertung vor dem Eingriff		Bewertung nach dem Eingriff		Abwertung durch die Maßnahme (-)		Kompensationsbedarf	
			Wertstufe des Bodens	Ökopunkte pro m ²	Wertstufe des Bodens	Ökopunkte pro m ²	um Wertstufen	Ökopunkte pro m ²	Bodenwert-einheiten	Ökopunkte
Unversiegelte, nicht gestörte Flächen	Versiegelung / Bebauung (überbaubare Fläche bei GRZ 0,4)	192	1,83	7,32	0	0	-1,83	-7,32	-351,36	-1405,44
Bebaute Flächen	Versiegelung / Bebauung (überbaubare Fläche bei GRZ 0,4)	10	0,00	0	0	0	0,00	0	0,00	0,00
Unversiegelte, nicht gestörte Flächen	Freiflächen / Erschließung Freiflächen / gärtnerisch angelegt	30	1,83	7,32	1	4	-0,83	-3,32	-24,90	-99,60
		558	1,83	7,32	1,83	7,32	0,00	0	0,00	0,00
Bebaute Flächen	Freiflächen / gärtnerisch angelegt	20	0,00	0	2	8	2,00	8	40,00	160,00
Endsumme Kompensationsbedarf									-336,26	-1345,04

Ergebnis: Der Differenzwert ist negativ. Das Defizit von rund -1.345 Wertpunkten ist über Maßnahmen zum Schutzgut Boden oder zusätzliche schutzgutübergreifende Maßnahmen zu kompensieren.

3.2.3 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes. Diese sind im § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB, sowie in § 1 Abs. 5 BauGB verankert. Neben dem Schutz des Kleinklimas steht der Erhalt von klimabedeutsamen Flächen, die aufgrund der Vegetationsstruktur, Topographie und Lage geeignet sind, für Temperaturausgleich, Lüfterneuerung und Ventilation zu sorgen.

Die Freiflächen nördlich und westlich der geplanten Baugebietserweiterung sind keine ausgewiesenen Kaltluftentstehungsgebiete. Kalt- und Frischluftleitbahnen sind nicht dokumentiert.

BEWERTUNG

Durch die vorgesehene Bebauung der Fläche sind Beeinträchtigungen im Austausch bodennaher Luftschichten nur in geringem Umfang gegeben. Die Beeinträchtigung wird kaum messbar sein und zu keiner Verschlechterung der Luftqualität führen.

3.2.4 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut steht das Landschaftsbild im Vordergrund. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft finden im § 1 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG Berücksichtigung. Die Aufnahme in den Belangekatalog des Umweltschutzes im § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB betont die Bedeutung der Landschaft.

Die Fläche liegt im Übergangsbereich zwischen bestehender Bebauung und angrenzender Streuobstwiesen, weist selbst - auf Grund der gärtnerischen Nutzung – keinen landschaftsprägenden Gehölzbestand auf. Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht dokumentiert.

BEWERTUNG

Durch die Erweiterung des Bebauungsplans ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes zu erwarten.

3.2.5 SCHUTZGUT MENSCH UND GESUNDHEIT

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche, zum anderen regenerative Aspekte von Bedeutung.

Auswirkungen auf das vorhandene Wohnumfeld der Straße „Hopfengärten“ oder eine Verschlechterung der Erholungsfunktion sind im Zusammenhang mit der angestrebten Erweiterung des Baugebiets nicht gegeben. Unter dem Gesichtspunkt der siedlungsnahen Erholungsnutzung ist das von der Planung betroffene Flurstück auf Grund der Lage am Rande bestehender Wohnbauflächen von untergeordneter Bedeutung.

BEWERTUNG

Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit sind vorrangig durch Geruchs-, Lärm- und Luftbelastungen während dem Baubetrieb zu erwarten. Diese vorübergehenden baubedingten Belastungen sind nicht als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen.

3.2.6 SCHUTZGUT KULTURGÜTER

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, städtebaulichem oder auch kulturellem Wert sind. Kriterien zur Bewertung von Kulturgütern sind u. a. ihre kulturhistorische oder regionaltypische Bedeutung. Der Schutz dieser Kulturgüter gehört nach § 1 Abs. 5 BauGB zu den Aufgaben der Bauleitplanung.

Im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche sind keine archäologischen Denkmäler oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt.

BEWERTUNG

Der nur außerhalb der Erweiterungsfläche erhaltene kulturlandschaftliche Charakter wird durch die Erweiterung der Baugebietsfläche nicht beeinträchtigt.

3.2.7 WECHSELWIRKUNGEN

Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzguts und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde unter Titel 3 hingewiesen.

Im vorliegenden Fall hat die Überbauung und teilweise Versiegelung nachhaltige Auswirkungen auf die Biotop- und Bodenstrukturen der Fläche. Enge Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasserhaushalt, der Wasserhaushalt wiederum steht in Beziehung mit Flora und Fauna sowie dem Schutzgut menschliche Gesundheit.

4. ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine allgemeine Wohnbebauung. Die Erschließung erfolgt über die bereits ausgebaute Straße „Hopfengärten“, so dass für weitere Erschließungsmaßnahmen keine Flächen in Anspruch genommen werden. Durch die Bebauung wird das Landschaftsbild kaum verändert. Die vorrangigen Umweltwirkungen liegen vor allem im Verlust der einzelnen Lebensräume und Nistmöglichkeiten des Biotoptyps „Gartenland“. Ebenso wird der Verlust an Boden und dessen Wirkung als Filter und Puffer für Schadstoffe die Umwelt negativ beeinflussen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen zu erwarten.

Zu den baubedingte Auswirkungen und Beeinträchtigungen gehören die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen, die Beseitigung von Grünstrukturen im Zuge der Baufeldräumung und durch die Bautätigkeit verursachte Emissionen

Anlagebedingte Auswirkungen entstehen durch die dauerhafte Versiegelung und Inanspruchnahme der Flächen durch Gebäude und den damit verbundenen Habitatverlust.

Betriebsbedingte Wirkungen sind hauptsächlich durch Licht- und Lärmimmissionen verursacht.

Im Zuge der Realisierung der Bebauung erfolgt somit eine nachhaltige Veränderung der Vegetationsstrukturen und im Rahmen der Baumaßnahme eine Versiegelung der vorhandenen Freiflächen. Bei der Umsetzung der Planung gilt es daher, die negative Beeinflussung der betreffenden Lebensräume zu minimieren. Dies wird u. a. durch die festgesetzte Begrünung entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen gewährleistet.

4.1 UMWELTPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die gärtnerische Nutzung der Grundstücksfläche würde ohne die geplante Bebauung weiterhin in der bestehenden Form weitergeführt.

Gegenüber dem jetzigen Zustand ist bei Nichtdurchführung der Planung kurzfristig keine Veränderung des bestehenden Umweltzustands zu erwarten. Unter Annahme der gleichbleibenden Nutzung ist eine Entwicklung hin zu einer besseren Biotopstruktur und einer damit verbundenen höheren Artenvielfalt nicht gegeben.

5 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG NACHTEILIGER UMWELTAUSIRKUNGEN

Die Zusammenstellung der aufgeführten Maßnahmen erfolgt unter Betrachtung des geltenden Naturschutzrechtes. Entsprechend dem vorrangigen Vermeidungsgebot sind zunächst alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um zu erwartende Beeinträchtigungen durch den geplanten Eingriff zu vermeiden bzw. zu minimieren.

5.1 ALLGEMEINE UMWELTBEOZUGENE MINIMIERUNGS- UND VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

- Sicherung vorhandener Grünstrukturen vor Ablagerungen oder Befahrung während der Bauzeiten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Übernahme in Festsetzungen B-Plan)
- Flachdächer sind zu begrünen (Übernahme in Festsetzungen B-Plan)

SCHUTZGUT BODEN

- Sicherung der Umgebung der Baustelle vor Befahren
- Sorgfältige Trennung von abgetragenen Ober- und Unterboden
- Sachgemäße Lagerung und Wiederverwertung des Bodens
- Flachdächer sind zu begrünen (Übernahme in Festsetzungen B-Plan)
- Begrenzung der Bodenversiegelung

SCHUTZGUT WASSER

- Sicherung des Grundwassers vor Ausschwemmungen aus Baustoffen, etc.
- Oberflächige Ableitung unbelasteten Oberflächenwassers
- Erhalt eines möglichst hohen unversiegelten Freiflächenanteils

SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

- Wiederherstellung der Vegetationsdecken nach Abschluss der Bautätigkeit

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

- Einpassung der Bauten in die umgebenden Geländeformen
- Sorgfältige Einbindung der Bauflächen in die Landschaft durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

SCHUTZGUT MENSCH

- Sicherung der Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes

5.2 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen und auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG zu beurteilen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Hierfür steht eine Reihe von Maßnahmen zur Verfügung, die z. T. zur Übernahme als **Festsetzungen im Bebauungsplan** vorgeschlagen werden.

MASSNAHMENBESCHREIBUNGEN

Die vorgenannten Zielvorstellungen werden durch die auf die jeweiligen Schutzgüter bezogenen Maßnahmenbeschreibungen konkretisiert.

5.2.1 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Auf die Sicherung und Neugestaltung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen soll mit folgenden Maßnahmen reagiert werden:

- Festsetzung von Flächen zur Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen gem. Pflanzenliste nach § 1 Abs. Nr. 25 a BauGB >> **Pflanzgebote**
- Pflanzgebote auf privaten Grünflächen (Übernahme von Pflanzvorgaben in Festsetzungen B-Plan)

Maßnahmen zur Sicherung der ununterbrochenen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichmaßnahme i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind vor Baubeginn durchzuführen, d.h. ein Ersatz der vorhandenen Nisthilfe ist in der näheren Umgebung unter Beachtung der Brutzeit vor der Baufeldräumung anzubringen.

5.2.2 SCHUTZGUT BODEN

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in die Bodenstruktur und ein gewisses Maß an Bodenversiegelung vorbereitet. Mit folgenden planerischen Festsetzungen und Vorgaben sollen das Maß der Bodenversiegelung und der Verlust von Bodenfunktionen auf das Nötigste beschränkt bzw. kompensiert werden:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Erschließungsflächen (Übernahme in Festsetzungen B-Plan)

5.2.3 SCHUTZGUT WASSER

Im Rahmen der Bebauungsplanung wird auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser folgendermaßen reagiert:

- Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung

5.2.4 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Durch klimawirksame Neuanpflanzungen, Dachbegrünungen und dem Erhalt vorhandener Grünflächen kann das örtliche Kleinklima positiv beeinflusst werden. Geeignete Maßnahmen sind:

- Festsetzungen von Flächen zur Bepflanzung, Schaffung von privaten Grünflächen

5.2.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Auf die sorgfältige Einbindung der geplanten Bebauung in das Landschaftsbild soll mit folgenden Maßnahmen reagiert werden:

- Eingrünung des Baugrundstücks durch Pflanzmaßnahmen (Bäume / Sträucher) auf privaten Flächen
- Einbindung des neuen Ortsrandes durch Pflanzmaßnahmen und der Herstellung naturraumtypischer Landschaftselemente (Obsthochstämme, Hecken)

5.2.6 SCHUTZGUT MENSCH

- Durch die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff ausgeglichen werden, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

5.3 HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG

Die Ausführung von Kompensationsmaßnahmen auf den privaten Flächen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Als Kompensationsfläche wurde ein Teilbereich der Baufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Gärten, 2. Änderung“ ausgewählt. Diese Flächen unterliegen zur Zeit der Nutzung als Gartenland mit Gartenhütten, Zierrasen, niedrigstämmigen Obstgehölzen und Sträuchern. Eine Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern (Erhöhung der Artenvielfalt) entlang der nördlichen und westlichen Bebauungsgrenze erhöht die Strukturvielfalt und das Biotopotenzial des Grundstücks. Die Eingriffe in die Flächen des Baugebietes können innerhalb des Baugrundstücks der Bebauungsplanerweiterung ausgeglichen werden.

Die dokumentierten Ausgleichsflächen umfassen 100 m² Gehölzpflanzung und die Neupflanzung von 3 Bäumen. Damit werden 100 % des bilanzierten Kompensationsbedarfs abgedeckt.

Schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen zum Thema Boden sind durch die vorgeschlagenen Gehölzpflanzungen Flächen ebenfalls möglich.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild durch die Entwicklung neuer Wohnbauflächen sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Aufgestellt: Zell u. A., im November 2015

ANNETTE TITZE, DIPL.-ING.
FREIE GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
PLIENSBACHER STRASSE 2
73119 ZELL UNTER AICHELBERG
FON 07164 / 14077
E-MAIL: TITZE-LANDSCHAFTSARCHITEKTUR@T-ONLINE.DE

ANHANG / ANLAGEN

PFLANZENLISTE
Auszug aus der Zusammenstellung
„Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“
für die Gemeinde Rechberghausen

1. Bäume: Mindestpflanzgröße Hochstamm 3 x v. StU 16-18

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Wildobst	
Juglans regia	Nussbaum
Malus	Apfel
Pyrus	Birne

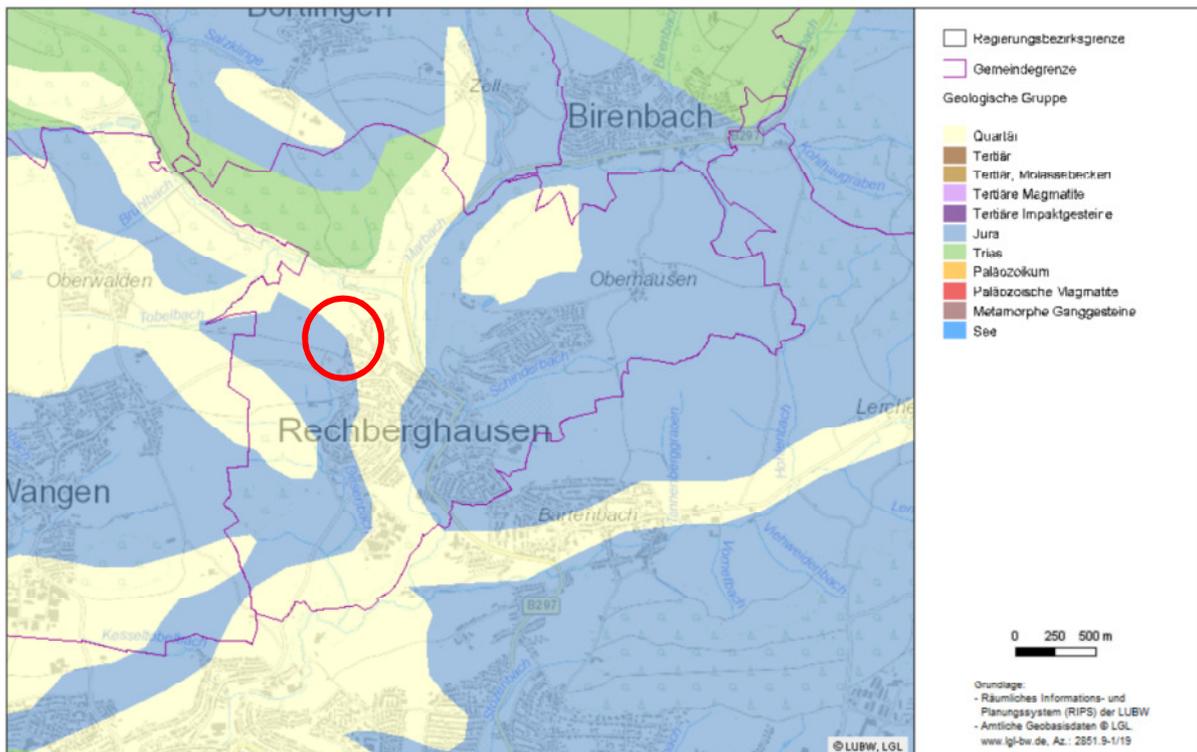
2. Strauchgehölze: Mindestpflanzgröße Str. 2 x v. Höhe 60-100

Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	gew. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	echte Hundsrose
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gewöhnlicher Schneeball

ANLAGE 1 AUSZUG RAUMNUTZUNGSKARTE



ANLAGE 2 AUSZUG AUS DER GEOLOGISCHEN KARTE RECHBERGHAUSEN



ANLAGE 3 FOTODOKUMENTATION

