

STADT SACHSENHEIM, GROßSACHSENHEIM

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften:

„SÜD I“

Fassung vom:

20.12.2012

Verfahrensstand:

ENTWURF (3/2; 4/2)



TEXTTEILE

TEIL IV: UMWELTPRÜFUNG UND EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BEWERTUNG (Teil der Begründung zum Bebauungsplan)

INHALT :

TEIL IVa Umweltprüfung

- 0 Anlass
- 1. Rechtsgrundlagen
- 2. Darstellung der Anforderungen, Ziele und deren Berücksichtigung
- 3. Einzelschutzgutbetrachtungen
- 4. Prognose und Bewertung

TEIL IVb E-A-Bilanz

TEIL IVa Umweltprüfung

0. Anlass

Anlass des vorliegenden Umweltberichtes mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes „Süd I“ Großsachsenheim in der Stadt Sachsenheim, Gemarkung Großsachsenheim.

Die Aufstellung des Bebauungsplans sieht die Ausweisung von Sonderbauflächen für den Einzelhandel in der Grundversorgung, Mischgebietsflächen, Wohnbauflächen im regionalen Wohnungsbauschwerpunkt und einen Spielplatz vor.

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, wenn die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Dies ist hier der Fall, obwohl bereits baulich nutzbare Flächen vorhanden sind, die jedoch nicht für eine Bebauung mit Gebäuden vorgesehen waren.

Für den Aufstellungsbereich liegt somit rechtlich ein Eingriff vor, der im Rahmen einer E-A-Bilanz zu bewerten ist und somit auch alle Schutzgüter im Sinne der Planumweltprüfung betrifft.

Dabei erfolgt die Bewertung an Hand des Handbuchs zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ der LUBW in der aktuell geltenden Fassung und der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO).

1 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
4. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ LUBW
5. Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010

Gem. § 1a BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft bei der Ausweisung von Entwicklungsflächen zu überprüfen.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist hierzu ein Umweltbericht anzufertigen und der Begründung als besonderer Teil beizufügen.

Im Einzelnen sind nachfolgende weitere Rechtsvorschriften für die Umweltprüfung erheblich. (Die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung)

- BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- 16. BImSchV - Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) in der Fassung vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
- 22. BImSchV - Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Luftreinhaltsverordnung) vom 04.06.2007 (BGBl. I S. 1006)
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
- NatSchG – Naturschutzgesetz vom 17.03.2005 (GBI. S. 206)
- TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. 26/1998 S. 503)
- TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 24. Juli 2002 (GMBI. 2002 S. 511)

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzrechts.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Planumweltbericht und die E-A-Bilanz.

Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

<u>Gebietsbeschreibung</u>	Die betroffen Änderungsfläche befindet sich am südöstlichen Rand des Siedlungsgebietes des Stadtteils Großsachsenheim an der Ausfahrtsstraße Richtung Bietigheim. Mit der aktuellen Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Bebaubarkeit mit Gebäuden (einem Grundversorger, weiteren Mischbauten und Wohngebäuden) erreicht und planungsrechtlich gesichert werden. 	
<u>Vorgaben und Schutzgebiete</u> sowie <u>wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen</u>	• Regionalplan: In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes ist Fläche als Wohnungsbauschwerpunkt dargestellt. • Flächennutzungsplan: Die Aufstellungsfläche ist im FNP in Gänze als Wohnbaufläche dargestellt. • Landschaftsplan: Durch die Aufstellung des B-Plans sind E-A Maßnahmen durchzuführen. • Natur-/ Landschaftsschutzgebiete / Naturdenkmale sowie FFH- und Vogelschutzgebiete : nicht bekannt • Besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG: Nicht betroffen / keine • Wasserschutzgebiete: nicht betroffen • Hochwasser: Nicht betroffen.	

Vorgesehen ist die Ausweisung Bauflächen mit unterschiedlicher Nutzungstiefe. Zur Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Erholung ist die Betrachtung der Festsetzungen erforderlich



Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<u>Biotope und Arten</u>	Im Planaufstellungsgebiet und In der Nachbarschaft sind keine Biotope zu verzeichnen.	keine	✘	Keine unmittelbaren Maßnahmen erforderlich



●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / ✕ nicht erheblich

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen				
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<u>Boden</u>	<i>Mittel</i> Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen: Standort für die natürliche Vegetation: <i>gering</i> Standort für Kulturpflanzen: <i>hoch</i> Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <i>mittel</i> Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>gering</i> Landschaftsgeschichtliche Urkunden <i>nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vorhanden, gering</i> Lebensraum für Bodenorganismen: <i>keine Angaben</i> (Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg: <i>Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg M. 1: 200.000, Blatt CC 7918 Stuttgart-Süd und Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg M. 1:350.000</i>).	Verlust von Bodenflächen mit einer geringen Leistungsfähigkeit in der Summe aller Bodenfunktionen durch Überbauung und Flächenversiegelung Entzug einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche mit Nutzung als Rohstoffreservoir für regenerative Energiegewinnung.	Verkehrs- und Bauflächen: ●● Freiflächen: ●●	Keine direkten Maßnahmen möglich
		Ein vollständiger Ausgleich für den Verlust der Bodenfläche ist nicht möglich. Es erfolgt ein Ausgleich durch Aufwertung anderer Flächen. Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche ist unwiederbringlich.		
				

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / ✕ nicht erheblich

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen				
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<u>Grundwasser</u>	Die vorhandene Fläche wird als Ackerfläche zum Anbau von Pflanzen für die regenerative Energiegewinnung intensiv genutzt. Die neu zu errichtenden Anlagen müssen dem Grundwasserschutz genügen. Die geplanten baulichen Anlagen werden (Tiefgaragen) das Grundwasserniveau potentiell nicht erreichen und nicht anschneiden.	keine keine	✕ ●	Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich, die über das Maß der Auflagen aus den neu zu beantragenden Genehmigungen für die veränderten Nutzungen hinausgehen.
<u>Oberflächenwasser</u>	Unverschmutzte Oberflächenwässer werden direkt in den Vorfluter eingeleitet. Der Grad der versiegelten Flächen ändert sich in maßgebender Weise.	Das Gebiet wird erheblich versiegelt.	●●●	Zwischenpufferung mit reduziert, gedrosselter Einleitungsmenge soweit innerhalb des Gebietes möglich. Versickerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich. Empfehlung von Dachbegrünungen und anderen Pufferungsmaßnahmen.
<u>Klima und Luft</u>	Die bestehende Ackerfläche befindet sich auf einer geeigneten Ebene mit Fallrichtung Nord-West. Die baulichen Anlagen haben geringen Einfluss auf kleinklimatische Beziehungen, Luftströme oder andere Klimaverhältnisse. Es werden keine erhöhten Luftbelastungen aus Kaminen oder ähnlichen Anlagen produziert.	Durch die Errichtung der Gebäude wird dem Baugebiet „Goethestraße“ in geringem Umfang Besonnung entzogen. In der Nebenwindlage Nord-Süd (Hauptrichtung Ost-West) können Verwirbelungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.	●	Aus dem bestehenden Planungsansatz sind keine Maßnahmen möglich

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / ✕ nicht erheblich

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen				
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<u>Hochwasser</u>	Es sind keine Überflutungsflächen bekannt. Relevante Rechtsfestsetzungen sind nicht bekannt.	Es ergeben sich keine Veränderungen durch die Planung.	×	Es werden keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / × nicht erheblich

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen				
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<u>Orts-/Land-schaftsbild</u>	Das Areal ist nicht bebaut. Die vorgesehene Bebauung wird sich größtenteils in das Umgebungsbild einfügen.	keine	✗	Keine Maßnahmen erforderlich
<u>Erholung</u>	Das Areal besitzt mittleren Freizeitwert. Es wird von Joggern, Spaziergängern und Radfahrern aus den benachbarten Gebieten als Naherholungsraum genutzt.	Das Gebiet wird der Freizeitnutzung entzogen.	●●	Keine Maßnahmen möglich ohne auf den Planansatz zu verzichten
<u>Kultur- und Sachgüter</u>	Auf der Westseite befindet sich das Campus-Areal des Lichtenstern-Gymnasiums mit Internat.	Neben dem Areal werden Gebäude errichtet	●	Es wird eine grüne Wegeabstandszone errichtet
<u>Mensch</u>	Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige Nutzung der Fläche erhalten. Eine Verstärkung der Grundversorgung und damit die Schaffung weiterer Angebote für die Großsachsenheimer Bevölkerung würden bei Nichtdurchführung unterbleiben. Die Standortwertigkeit des Stadtteils wäre negativ betroffen. Die Bevölkerung müsste weiterhin auf Angebote aus anderen Stadtteilen zurückgreifen. Es erfolgt ein deutlicher Kaufkraftabfluss (vgl. GMA-Bewertung)	Es werden Arbeitsplätze geschaffen. Es erfolgt eine Erhöhung des Wohnangebots. Es erfolgt eine Verbesserung der Infrastruktur. Das Planungsziel des Wohnungsbauschwerpunktes wird umgesetzt.	✗	Keine Maßnahmen erforderlich
<u>Wechselwirkung</u>	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.			nicht erforderlich
<u>Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen:</u> Insgesamt sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die beschriebenen und bewerteten Schutzgüter zum größten Teil als wenig erheblich einzustufen.			●	Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

●●● sehr erheblich / erheblich / ● wenig erheblich / ✗ nicht erheblich

Prognose und Planungsalternativen	
<u>Standort- und Planungsalternativen</u>	Die Planung richtet sich an den vorgegebenen Rahmenbedingungen aus. Die vorliegende Planung besitzt keine Alternative, da es keine anderen verfügbaren Standorte in Nähe der Ortslage von Großsachsenheim mit gleicher Ausnutzbarkeit gibt.
<u>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</u>	Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden Flächenentwicklungen durchgeführt. Hierdurch sind mittlere, jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter und damit auf den Naturhaushalt insgesamt zu erwarten. Die hinzukommenden Eingriffe können im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Es wird auf das Öko-Konto der Stadt zurückgegriffen. Die zu verrechnenden Maßnahmen werden gesondert beschrieben.
<u>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</u>	Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige Nutzung der Fläche als Acker erhalten und die Struktursicherheit des Stadtteils hinsichtlich von weiteren Angeboten der Grundversorgung sowie der Funktion als Wohnbauschwerpunkt der Region in Frage gestellt bzw. entfallen. Es würde zu erhöhten Verkehrsbewegungen in andere Stadtteile kommen.

TEIL IVb E-A-Bilanz

Bilanzbereich GROSSACHSENHEIM – SÜD 1

Flächenbilanz



Teilbereich	ca.	33552 m²
Verkehrsfläche (versiegelt)	ca.	3958 m ²
Verkehrsgrün	ca.	509 m ²
Grüne Wand	ca.	224 m ²
Landwirtschaftliche Wege	ca.	187 m ²
Öffentliche Grünfläche inkl. Spielplatz und Regenrückhaltung	ca.	2435 m ²
Baufläche Wohngebiet	ca.	9980 m ²
Baufläche Mischgebiet	ca.	4749 m ²
Baufläche Sondergebiet	ca.	5701 m ²
Stellplätze im Sondergebiet	ca.	5809 m ²
Nettobauland	ca.	26239 m²

Bilanzbereich SACHSENHEIM "SÜD 1"

Vor dem Eingriff					nach dem Eingriff		
1	2	3	4,00	5,00	6	7,00	8,00
Biotwertberechnung / Bilanzierung							
Biotopziffer	Beschreibung	Biotopwert	Fläche in qm	Bilanzwert	Biotopwert	Fläche in qm	Bilanzwert
1	2	3	4	5=3*4	6	7	8=6*7
37.10	Acker	4	32839,00	131356,00			
	Asphaltweg	0	227,00	0,00			
60.25	Grünweg	6	225,00	1350,00			
45.30a	Laubbaum, interpolierter Flächansatz aus 6 St	6	180,00	1080,00			
STR	Vollversiegelte Verkehrsfläche				0	3958,00	0,00
ST	Parkplatz Einkaufsmarkt teilversiegelt				0	5809,00	0,00
A	Grundstück SO 5701						
	davon bebaubar GRZ 0,8						
	davon zusätzl. versiegelbar + 50% = 0,2				0	5701,00	0,00
B, C, F	Grundstück WA 9980						
	davon bebaubar GRZ 0,4						
	davon versiegelbar + 50% = 0,2				0	5988,00	0,00
60.60	Garten aus A, Ansatz 0,4				6	3992,00	23952,00
D, E	Grundstück MI 4749						
	davon bebaubar GRZ 0,8 überhöhter Bausatz zu begründen						
	davon zusätzlich versiegelbar + 50% = 0,2				0	4749,00	0,00
SP	Spielplatz, naturnahe Ausbildung				5	1217,00	6085,00
44.22	Hecke am Parkplatz				4	115,00	460,00
33.30	Retentionsfläche, Reduktion 0,4				8,8	1218,00	10718,40
44.20	Hecke, grüne Wand				6	224,00	1344,00
45.30a	Laubbaum 46 St				6	460,00	2760,00
44.12	Sträucher				6	40,00	240,00
			33471,00	133786,00		33471,00	45559,40

Bilanzwert vor dem Eingriff 133786,00 **100,00%**

Bilanzwert nach dem Eingriff 45559,40 **34,05%**

WE

Differenzwert 88226,60 Verschlechterung

Es liegt ein rd. 65% Eingriff vor. Dieser ist durch externe, bereits durchgeführte Maßnahmen aus dem Öko-Konto auszugleichen.

Externer Ausgleich

Dazu werden folgende Einzelmaßnahmen zur Verrechnung angesetzt:

Flurbereinigung externer Ausgleich

Für den Bereich des landwirtschaftlichen Transportweges zur Biogas-Anlage wird ein gesonderter Ausgleichsnachweis im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens geführt.