

8. Umweltbericht

8.1 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

- siehe vorhergehende Kapitel und Inhalte des naturschutzrechtlichen Fachbeitrags.

8.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich sowie Angaben zur Bevölkerung

8.2.1 Mensch

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Mit der Nachnutzung des Plangebietes findet eine geringfügige Ergänzung des Siedlungsbereichs statt, die mit der bestehenden Struktur korrespondiert und die ansonsten über § 34 BauGB mögliche bauliche Nutzung ordnet.

Lärmimmissionen

Durch das Angrenzen der Bahnstrecke Stuttgart - Ulm und der vorhandenen und geplanten Straßen sind Lärmimmissionen vorhanden, die durch passive Maßnahmen zu begrenzen sind.

8.2.2 Tiere und Pflanzen

Flora und Fauna des Plangebietes können auf benachbarte Flächen abwandern.

Schutzgebiete und -objekte sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

8.2.3 Boden

Durch die ergänzende Bebauung (Flurstück 627/5) und den Straßenneubau im Plangebiet ergibt sich die Versiegelung und Überformung der Böden. Durch den Rückbau vorhandenen verkehrlicher Anlagen kann allerdings eine Entsiegelung entgegengestellt werden.

8.2.4 Wasser

Innerhalb des Plangebiets existieren keine Fließ- oder Stillgewässer. Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

8.2.5 Klima/Luft

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage. Auswirkungen auf Klima / Luft sind zu vernachlässigen.

8.2.6 Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet überformt teilweise innerörtliche Freiflächen. Es handelt sich jedoch nicht um exponierte Flächen. Die neue Straßenbrücke ist aufgrund ihrer Höhenentwicklung von den umgebenden Höhenlagen deutlich wahrnehmbar.

8.2.7 Kultur und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Sachgüter

Schutzbereiche für Rohstoffe oder ähnliches sind nicht vorhanden.

8.3 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Festsetzungen

8.3.1 Lärmemissionen

Die Lärmvorbelastungen im Plangebiet überwiegen die zusätzlichen Belastungen, die durch die Straßenbrücke zu erwarten sind.

Durch den Bebauungsplan werden für alle im Geltungsbereich gelegenen Gebäude Festsetzungen nach dem Schutzanspruch der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 getroffen.

8.3.2 Versiegelung und Flächeninanspruchnahme von Boden

Durch die Festsetzungen ergeben sich Neuversiegelungen aufgrund der Trassenplanung der Straße sowie Neuversiegelungen durch die mögliche Bebauung auf der festgesetzten Gewerbefläche Flurstück Nr. 627/5.

Gleichzeitig werden Flächen für Verkehrsbegleitgrün festgesetzt, was zur Schaffung von ca. 6.300 m² Grünflächen führt. Bestehende Verkehrsflächen und Nebenanlagen werden rückgebaut.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung belegt eindeutig, dass die Flächeninanspruchnahme durch Neuausweisungen als geringfügig einzustufen ist. Dies ist durch den derzeit vorhandenen hohen Nutzungsgrad des Areals und die bereits vorhandene Versiegelung begründet.

Weitere Aussagen sind der erwähnten Untersuchung zu entnehmen.

8.3.3 Verlust von Bäumen

Durch die Neubebauung gehen 5 Bäume verloren.

8.3.4 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Durch die städtebauliche Ordnung des Gebietes wird die städtebauliche und landschaftliche Neugestaltung sichergestellt, welche gegenüber der bisherigen Situation eine Verbesserung darstellt.

Auflagen zur Bepflanzung (gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung):

Auf den Flächen des Verkehrsbegleitgrüns wird eine Bepflanzung festgelegt, die zur Gestaltung des Ortsbildes beitragen soll.

8.4 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche Umweltauswirkungen der Festsetzungen vermieden, vermindert oder - soweit möglich - ausgeglichen werden sollen

8.4.1 Lärmimmissionsschutz

Siehe hierzu die Beschreibungen in Kapitel 5.2.

8.4.2 Verminderung der Auswirkungen durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme

Um die Auswirkungen der Versiegelung zu mindern, sind Mindestbegrünungen auf dem Verkehrsbegleitgrün vorgesehen.

8.4.3 Verminderung der Baumverluste

Zur Kompensation des Baumverlustes werden Baumpflanzungen festgesetzt.

8.4.4 Verminderung der Landschaftsbildbeeinträchtigung

Durch die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Stadt- und Landschaftsbildneugestaltung geregelt.

8.5 Beschreibung der verbleibenden wesentlichen Auswirkungen der Festsetzungen auf die Umwelt

8.5.1 Fachliche Bewertung

Eine Reihe der vorgenannten Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich nicht vermeiden. Hier ist exemplarisch die Versiegelung von Boden zu nennen.

Innerhalb des Geltungsbereiches können durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen die Wirkungen auf Natur und Landschaft minimiert werden.

8.5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung belegt, dass keine zusätzlichen Kompensationen erforderlich sind.

Durch die Lage im bebauten Innenbereich sind neben den festgesetzten Begrünungsmaßnahmen keine weiteren landespflegerischen Maßnahmen erforderlich.

8.6 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen

Die Trassierung der Verbindungsstraße ist durch technische Zwänge gegeben. Ebenso die Ausführung des Bauwerks als Brückenbauwerk.

8.7 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten keine Schwierigkeiten auf.

8.8 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die durch den Bebauungsplan legitimierten Nutzungen und verkehrlichen Anlagen des Plangebietes stellen eine sinnvolle städtebauliche Struktur dar und sind durch verkehrliche Erfordernisse eindeutig belegt.