

II Umweltbericht

Teilfläche 29.1: geplante Gewerbefläche

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung			
	keine/ gering	mäßig	hoch	sehr hoch
Mensch	X			
Boden		X	X	
Wasser			X	
Klima/ Luft	X			
Tiere/ Pflanzen			X	
Landschaftsbild	X	X		
Kultur/ Sachgüter	X			
Wechselwirkungen	-			
Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen		X		
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene des Flächennutzungsplanes, auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren)		Vermutlich kein Ausgleich notwendig	Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden	Ausgleich vermutlich außerhalb des Plangebietes notwendig
				X
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Oberflächen, Versickerung bzw. Verdunstung von unbelastetem Regenwasser, Erhalt der Schutzfunktionen Biotop und LSG z.B. durch ausreichende Abstandsflächen, Eingrünung des Baugebiets, Festlegung von CEF-Maßnahmen			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			mäßig	

Erläuterung/ Begründung:

Mensch

Die Fläche des Plangebietes wird im Süden landwirtschaftlich genutzt. Die nördliche Hälfte wird als Schotterfläche durch den ansässigen Betrieb zur Lagerung genutzt. Zwischen

diesen Flächen verläuft ein Grasweg. Durch die bestehenden Nutzungen und die untergeordnete Erschließung besitzt dieser Bereich eine geringe Erholungsfunktion.

#### Boden

Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht mitteltief entwickelte und mittel bis stark humose Rendzina, während im südlichen Teil aus Lösslehm hervorgegangene, tief entwickelte und mittel humose Parabraunerden vorhanden sind. Die Empfindlichkeit der Bodenfunktionen (Filter-/ Pufferfunktion, Ausgleich Wasserkreislauf, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Standort für natürliche Vegetation) wird für die Rendzina mit mittel, für die Parabraunerden mit mittel bis hoch eingestuft. Durch die beabsichtigte Nutzung wird Boden dauerhaft versiegelt, somit entfallen diese Funktionen.

#### Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Hydrogeologischen Einheit des Oberjuras und der übrigen Molasse. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Für die Wasserrückhaltung und die Grundwasserneubildung besitzt der Bereich eine hohe Bedeutung.

#### Klima/ Luft

Das Gebiet ist durch die Hangneigung nach Süden für die Durchlüftung des nahen Siedlungsbereichs nicht relevant. Im südwestlich angrenzenden Talraum verläuft ein Kaltluftstrom in Richtung Norden, welcher für den Kaltlufttransport über das Blautal bis nach Ulm eine mittlere Bedeutung besitzt. Das Gebiet trägt in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei.

#### Tiere/ Pflanzen

Im Gebiet selbst sind keine Schutzgebiete vorhanden. Direkt angrenzend im Osten liegt ein Biotop (Nr. 176254258146) und das Landschaftsschutzgebiet "Blaustein" (Nr. 4.25.105). Der Erhalt der Schutzfunktionen des Biotops und des Landschaftsschutzgebietes ist durch entsprechende Festlegungen in den nachfolgenden Planungsebenen sicherzustellen. Zwischen der nördlichen Nutzung als Schotter-Lagerfläche und der südlichen landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Streifen mit ruderalem Feldgehölz und Hochstaudenflur sowie ein Grasweg. Durch die vorhandene Struktur ist ein potentieller Lebensraum für Vögel und Reptilien nicht auszuschließen. Um dem Eintreten von Verbotstatbeständen vorzubeugen wird auf Ebene der Bebauungsplanung eine artenschutzrechtliche Untersuchung und evtl. die Festlegung von geeigneten CEF-Maßnahmen durchgeführt.

#### Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im oberen Bereich eben und fällt dann Richtung Süden leicht geneigt ab. Im Norden grenzt der bestehende Betrieb mit den vorhandenen Produktionsgebäuden an, im Westen befinden sich Streuobstwiesen und der Siedlungsbereich von Markbronn. Nach Süden und Osten geht das Gebiet in die offene Landschaft über. Landschaftsprägende Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es besteht eine Vorprägung durch die bestehenden Gebäude des Betriebes sowie die in der Nachbarschaft bestehende Gemeindehalle. Durch die exponierte, gut einsehbare Lage auf der Kuppe ist die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung mit Feldgehölzen und Bäumen umzusetzen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als gering bis mittel eingestuft.

#### Kultur-/ Sachgüter

Sind nicht bekannt.

#### Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen infolge der geschilderten Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Teilfläche 29.2: geplante Wohnbaufläche

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung			
	keine/ gering	mäßig	hoch	sehr hoch
Mensch	X			
Boden		X		
Wasser			X	
Klima/ Luft	X			
Tiere/ Pflanzen	X			
Landschaftsbild	X			
Kultur/ Sachgüter	X			
Wechselwirkungen	-			
Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	X	X		
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene des Flächennutzungsplanes, auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren)	Vermutlich kein Ausgleich notwendig		Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden	Ausgleich vermutlich außerhalb des Plangebietes notwendig
			X	
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	Verringerung des Versiegelungsgrades durch wasserdurchlässige Oberflächen, Versickerung bzw. Verdunstung von unbelastetem Regenwasser, Erhalt und Ergänzung der vorhandenen Gehölze			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			gering - mäßig	

Erläuterung/ Begründung:

Mensch

Die Fläche des Plangebietes wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Im Osten und Süden grenzen bestehende Siedlungsflächen, im Westen und Norden offene landwirtschaftliche Flächen an. Die nördlich und östlich direkt vorbeilaufenden Kreisstraßen

K7379 und K 7380 können zu Lärmbeeinträchtigungen führen. Der Bereich besitzt keine Erholungsfunktion.

#### Boden

Im Plangebiet besteht aus tertiärem Süßwasserkalk hervorgegangene, mitteltief entwickelte und mittel bis stark humose Rendzina. Die Empfindlichkeit der Bodenfunktionen (Filter-/ Pufferfunktion, Ausgleich Wasserkreislauf, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Standort für natürliche Vegetation) wird mit mittel eingestuft. Durch die beabsichtigte Nutzung wird Boden dauerhaft versiegelt, somit entfallen diese Funktionen.

#### Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Hydrogeologischen Einheit des Oberjuras und der übrigen Molasse. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Im Norden verläuft ein Entwässerungsgraben entlang der Kreisstraße. Für die Wasserrückhaltung und die Grundwasserneubildung besitzt der Bereich eine hohe Bedeutung.

#### Klima/ Luft

Das Gebiet ist durch die leichte Hangneigung nach Süden für die Durchlüftung des nahen Siedlungsbereichs in geringem Maße relevant. Das Gebiet trägt in geringem Maße zur Kaltluftentstehung bei.

#### Tiere/ Pflanzen

Das Planungsgebiet unterliegt ausschließlich landwirtschaftlicher Nutzung. Am nördlichen Rand befinden sich ein Feldgehölz und zwei Obstbäume. Aufgrund der vereinzelt vorhandenen Gehölzstruktur und der intensiver Bodennutzung ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen gegenüber geschützten Tier- und Pflanzenarten als eher unwahrscheinlich anzusehen. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung und die evtl. Festlegung von geeigneten CEF-Maßnahmen sollte jedoch auf Ebene der Bebauungsplanung stattfinden. Im Gebiet selbst sind keine Schutzgebiete vorhanden.

#### Landschaftsbild

Das Plangebiet ist leicht nach Süden zur bestehenden Bebauung hin geneigt. Im Süden und Osten grenzen Siedlungsbereiche an. Nach Norden und Westen geht es in die offene Landschaft über. Landschaftsprägende Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Insgesamt wird die Auswirkung auf das Landschaftsbild als gering eingestuft.

#### Kultur-/ Sachgüter

Sind nicht bekannt.

#### Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen infolge der geschilderten Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

### **Teilfläche 29.3: Fläche für die Landwirtschaft**

Die Fläche der geplanten Neuentwicklung (29.2) wird im Verhältnis 1:1 mit der bestehenden geplanten Wohnbaufläche (29.3) getauscht.

Unter Berücksichtigung der räumlichen Nähe der gleich großen Flächen lassen sich keine oder nur geringe standörtlichen Unterschiede hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/ Luft und Kultur/ Sachgüter prognostizieren. Bei den Schutzgütern Pflanzen/ Tiere und Landschaft hingegen ist ein deutlicher Vorteil zugunsten der Neuplanung zu erwarten. Der in der Teilfläche 29.3 vorhandene Streuobstbestand weist auf einen höheren Artenreichtum hin und trägt einen höheren Beitrag zum Landschaftsbild bei als die im direkten Vergleich intensiv landwirtschaftlich genutzte Teilfläche 29.2.

### **Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben:**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen evtl. noch bestehende Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

### **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):**

Auf der Basis der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Maßnahmen zum Monitoring vorgesehen, da die Prognose möglicher Beeinträchtigungen sich nur auf sehr grobe Rahmenannahmen stützt. Eine Konkretisierung des Monitoring ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

### **Zusammenfassende Stellungnahme, Empfehlung für die weiterführende Planung**

Der neu geplante Standort für Gewerbe (29.1) wird intensiv als Acker und Lagerfläche genutzt. Landschaftsprägende Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei Festlegung geeigneter Maßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung werden keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzenden Schutzgebiete erwartet. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung und evtl. die Festlegung von geeigneten CEF-Maßnahmen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens notwendig. Bei der Durchführung der Planung ist mit hohen Auswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser zu rechnen.

Das geplante Wohnbaugebiet (29.2) wird intensiv als Grünland bewirtschaftet. Landschaftsprägende Strukturen und Schutzgebiete sind hier nicht vorhanden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfohlen. Bei der Durchführung der Planung ist mit mäßig bis hohen Auswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser zu rechnen.

Die zukünftige Ausweisung der Fläche für Landwirtschaft (29.3) bewahrt die bestehende Steuobstwiese in ihrem Bestand und trägt somit zum Erhalt von Artenreichtum und Landschaftsbild bei.

Zur Verringerung und Minimierung von Beeinträchtigungen bzw. zur Kompensation von Beeinträchtigungen werden planinterne Maßnahmen vorgeschlagen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass darüber hinaus planexterne Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation erforderlich werden.