

PB: 14.14-621.40/41

Anlage zur Begründung „Weilerbergäcker“
vom 05.05.2008



Umweltbeauftragter

Bebauungsplan “Weilerbergäcker”

Planbereich 14.14 in Nürtingen-Raidwangen

Umweltbericht

vom 08.10.2007

Satzung

Inhaltsverzeichnis

A	Umweltbericht	3
1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Planungsinhalte und der Planungsziele	3
1.2	Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung	3
2.	Beschreibung und Bewertung Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme	4
2.2	Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter	5
2.3	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	5
2.4	Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung und Nichtdurchführung sowie deren Bewertung (Variantenprüfung)	7
3.	Zusätzliche Angaben	8
3.1	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	8
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	8
3.3	Zusammenfassung	8

A Umweltbericht

Im Bebauungsplanverfahren „Weilerbergäcker“ wurde gemäß § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und im nachfolgenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Planungsinhalte und der Planungsziele

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches von Raidwangen. Durch Nachverdichtung sollen Baugrundstücke für Wohnbebauung geschaffen werden. Die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens sind in Kapitel B und C der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

1.2 Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

- Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz: Es wird die Eingriffsregelung des § 1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs.1 BNatSchG angewendet.

Nach § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zu nutzen. Der vorliegende Bebauungsplan „Weilerbergäcker“ erfüllt damit die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB.

Fachplanungen

- Flächennutzungsplan 2000 (Verwaltungsgemeinschaft Nürtingen): Im Flächennutzungsplan 2000 ist das Gebiet „Weilerbergäcker“ als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.
- Landschaftsplan (1995, ergänzte Fassung): Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.
- Schutzgebiete: Es sind weder §32-Biotope (NatSchG Baden-Württemberg) noch Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete betroffen. Ebenso werden keine Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete) tangiert.
- Grünordnungsplan Weilerbergäcker, Büro Knödler vom 7. Februar 2007

2. Beschreibung und Bewertung Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Kurzbewertung der Schutzgüter

Im Folgenden wird zur Bewertung die planungsrechtliche Situation im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 als Wohnbaufläche und den tatsächlichen lokalen Gegebenheiten zu Grunde gelegt.

Schutzgut	Schützenswerte Funktionen Kurzbeschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen, Lebensräume	Nutzungstypen: Wohnbauland, Acker, Grünland, Gärten (strukturarm), Streuobst	allgemeine Bedeutung
Boden	- Siedlungsbereich - Böden der pauschalen Klassifikation „Böden im Innenbereich“ zugeordnet.	geringe Bedeutung
Wasser	Einstufung orientiert sich an der geologischen Formation - keine Oberflächengewässer betroffen - geologische Formation Unterer Jura und Lößlehm = Grundwassergeringleiter	geringe Bedeutung
Luft / Klima	außer der Streuobstwiese keine klimawirksame Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet oder Gebiet mit Klimaausgleichsfunktion	allgemeine Bedeutung
Landschaftsbild / Erholung	orts- und regionstypischer Siedlungsraum mit teilweiser Vorbelastung (einzelne Häuser), ansonsten gute Einbindung in die Landschaft	allgemeine Bedeutung
Mensch / Bevölkerung	Vorbelastung durch Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch bestehende gewerbliche Nutzung	geringe Bedeutung
Kultur / Sachgüter	nicht vorhanden	sehr geringe Bedeutung

Vorkommen geschützter Arten

Streng geschützte Arten

Im Rahmen der Gebietsbegehungen ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten.

Besonders geschützte Arten

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass es sich im vorliegenden Plangebiet um suboptimale Habitate handelt. Es gibt keine Hinweise auf eine Gefährdung der lokalen Population. Nach Umsetzung der Planung werden aufgrund der vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen im Gebiet wieder ausreichend Habitaträume für die häufigen, aber dennoch besonders geschützten Vogelarten vorhanden sein.

2.2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Es liegt kein Schutzgut von besonderer Bedeutung vor, was Anlass zu Sondergutachten gegeben hätte. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird als vorrangig zu betrachtendes Schutzgut eingestuft, an welchem sich die vorzunehmenden Kompensationsmaßnahmen orientieren.

Schutzgut	Bemerkung	Erheblich betroffen
Tiere, Pflanzen, Lebensräume	- Siedlungsbiotope mit allgemeiner naturschutzfachlicher Bedeutung	ja
Boden	- Boden im Siedlungsbereich	nein
Wasser	- Kein Oberflächenwasser, Grundwasser: Orientierung an geologischer Formation	nein
Luft / Klima	- Streuobstparzelle ist hoch bewertet, ansonsten keine klimawirksame Bedeutung	ja
Landschaftsbild / Erholung	- da am Siedlungsrand und an ein LSG angrenzend, ist gewisse Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung vorhanden	ja
Mensch / Bevölkerung	- keine zusätzliche relevante Beeinträchtigung	nein
Kultur / Sachgüter	- nicht vorhanden	nein

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Nach derzeitiger Planungslage sind keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

2.3 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Erforderlichkeit der Eingriffsregelung

Auch eine Innenbereichsplanung kann zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, daher muss in diesem Fall die Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG berücksichtigt werden. Demnach ist zu untersuchen, wie vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen und unvermeidliche minimiert werden können. Geeignete Vorkehrungen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorzunehmen. Vermeidungs- und Verminderungs Vorkehrungen wirken sich positiv auf die anzurechnenden Beeinträchtigungen aus.

Nach § 18 BNatSchG müssen vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen und unvermeidliche minimiert werden. Geeignete Vorkehrungen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

Der vorliegende Entwurf sieht Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Der bestehende Siedlungsbereich soll nachverdichtet werden.

Folgende Möglichkeiten werden zur Minimierung des Eingriffs ausgeschöpft:

- flächenhafte Pflanzgebote (Hecken)
- Durchgrünung mit Obstgehölzen und heimischen Laubbäumen
- Bezugnahme der Bebauung im Verhältnis zur Ortsrandbebauung

- Einbau von Retentionszisternen
- Dachbegrünung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Tiere, Pflanzen, Lebensräume

Die Pflanzgebote (Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Grundstücken und einer Baumreihe mit Unterwuchs aus regionaltypischen Sträuchern) minimieren den Eingriff.

Boden

Eine Minimierung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen und unbebauten Flächen ist möglich.

Wasser

Eine Minimierung des Eingriffs ist durch die festgesetzte Flachdachbegrünung und damit der Rückhaltung bzw. zeitverzögerten Weiterleitung des Niederschlagswassers möglich.

Luft / Klima

Die Pflanzgebote wirken sich positiv auf das Schutzgut Luft und Klima aus.

Landschaftsbild / Erholung

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass sich die neuen Baukörper siedlungsstrukturell in das bestehende Ortsbild einfügen, indem diese sich an dem bestehenden östlich angrenzenden Baugebiet orientieren. Eine Eingrünung zum Außenbereich soll die Verschärfung der Vorbelastung verhindern.

Mensch / Bevölkerung

Es sind diesbezüglich keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Kultur-/ Sachgüter

Es sind diesbezüglich keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 18 BNatSchG sind bei erheblichen Beeinträchtigungen Eingriffen im Sinne des Gesetzes Kompensationsmaßnahmen vorzusehen, so auch im vorliegenden Falle.

Durch den Eingriff werden die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Klima beeinträchtigt. Durch planinterne Maßnahmen kann zwar eine teilweise Kompensation erfolgen, dennoch verbleibt ein Defizit für die genannten Schutzgüter. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird als vorrangig betrachtet, die beiden anderen Schutzgüter sollen im Huckepack-Verfahren zusammen mit der vorgesehenen externen Kompensation ausgeglichen werden.

Die Flächenbilanzierung nach der LUBW-Empfehlung zur Ermittlung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Stand Okt. 2005) ergab für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einen Funktionsverlust von 37.980 Punkten, durch Festsetzungen im Bebauungsplan können 15.100 Punkte kompensiert werden (GOP Büro Knödler, Februar 2007). Das verbleibende Defizit von 22.880 Punkten soll durch Abbuchung einer Maßnahme aus dem Ökokonto erfolgen. Da weder streng geschützte Arten betroffen sind noch ein Biotoptyp von besonderer Bedeutung, verzichtet die Stadt Nürtingen in diesem Fall auf die Nachpflanzung einer Streuobstwiese.

Aus dem Ökokonto steht der Stadt vielmehr die Maßnahme „Waldrand Großbettlinger Gatter“ zur Verfügung. Südlich des Wohngebietes Enzenhardt wurde am Nordrand des Kirchertwaldes im Jahre 2002 ein 10 m breiter und ca. 900 m langer Ackerstreifen aus der Nutzung genommen und stellenweise wurden Gehölzinseln aus typischen Waldrandarten als Initialpflanzung angelegt, um einen natürlich ausgeprägten Waldmantel mit typischer Saumstruktur zu entwickeln. Die Flächenbilanzierung ergab den Bedarf einer 2.300 m² großen Ausgleichsfläche, entsprechend 230 lfd Meter Waldrand: Aufwertung von Acker (4 P.) zu Waldrand (14 P.).

Weiter kommt die Stadt Nürtingen zu dem Ergebnis, dass damit im Huckepack auch die anderen erheblich betroffenen Schutzgüter aufgewertet werden:

Landschaftsbild:

Durch die Schaffung eines Waldsaumbiotopes kommt es im Gebiet Großbettlinger Gatter zu einem wünschenswerten weichen Übergang von Acker zum Wald.

Klima:

Die zusätzlichen Gehölzstrukturen können die Klimafunktion in gewissem Maße aufwerten.

Boden:

auch wenn nach Auffassung der Stadt Nürtingen das Schutzgut Boden nur unerheblich betroffen ist, werden durch die Herausnahme von 2.300 m² Acker aus der landwirtschaftlichen Nutzung die Bodenfunktionen gleichermaßen aufgewertet. Eine detaillierte Betrachtung der Beeinträchtigung von Bodenfunktionen kann in diesem Fall unterbleiben.

2.4 Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung und Nichtdurchführung sowie deren Bewertung (Variantenprüfung)

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auch bei einer Nichtdurchführung der Planung kann der bislang unbebaute Bereich teilweise gemäß § 34 BauGB bebaut werden. Jedoch ist mit dem Rechtsinstrumentarium eines Bebauungsplanes die geordnete städtebauliche Entwicklung sicher gewährleistet.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung sind die unter Punkt 2.2 dargestellten Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Gebiet sowie der Durchführung der Kompensationsmaßnahme „Waldrand Großbettlinger Gatter“ kann von einem gewünschten vollständigen Ausgleich des Eingriffes ausgegangen werden.

Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten

Es wurden Planvarianten untersucht. Jedoch bieten sich aufgrund der vorhandenen Gebäude und baulichen Strukturen keine sinnvollen alternativen Planungsmöglichkeiten an.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Allgemeine Daten- grundlagen	-	Flächennutzungsplan 2000
	-	Landschaftsplan 1995
	-	Örtliche Biotopkartierung
	-	Luftbildatlas Nürtingen
	-	Aussagen orts- und fachkundiger Personen
	-	Bewertungsmodell der LUBW (Stand 10/2005)
Gebietsbezogene Datengrundlagen	-	Bestandsaufnahme
	-	Ortsbegehung
	-	
Schwierigkeiten und Erkenntnisse	-	keine

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

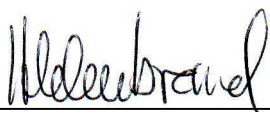
Die Untersuchung der Schutzgüter hat für keines der Schutzgüter eine herausragende Betroffenheit festgestellt. Derzeit liegen der Stadt Nürtingen keine Hinweise darauf vor, dass unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die erheblich betroffenen Schutzgüter zu erwarten sind. Sollten aufgrund umweltfachbehördlicher Erkenntnisse dennoch erhebliche Auswirkungen erkannt werden, müssen Abhilfemaßnahmen geprüft und ggf. getroffen werden.

3.3 Zusammenfassung

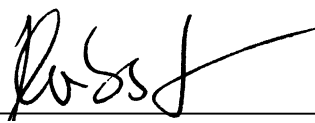
Das untersuchte Gebiet hat eine Fläche von ca. 0,98 ha. Bestehende Nutzungen sind Wohnbebauung, Gärten, Acker, vergärtnertes Streuobst. Durch die Realisierung der Planung sind überwiegend Schutzgüter von geringer Bedeutung betroffen, lediglich die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima und Landschaftsbild sind von allgemeiner Bedeutung. Besondere naturschutzfachliche Bedeutungen sind nicht vorhanden.

Die Umweltprüfung hat für den geplanten Eingriff erhebliche Betroffenheit für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima und Landschaftsbild festgestellt., jedoch keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Entsprechend § 18 BNatschG liegt der naturschutzrechtliche Eingriffstatbestand vor. Die Beeinträchtigungen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert und durch die Abbuchung „Waldrand Großbettlinger Gatter“ vom Ökokonto kompensiert.

Nürtingen, den 18.10.2007



J. Hildenbrand
Umweltbeauftragter Stadt Nürtingen



A. Herbst, Amtsleiterin
Planungsamt Stadt Nürtingen