

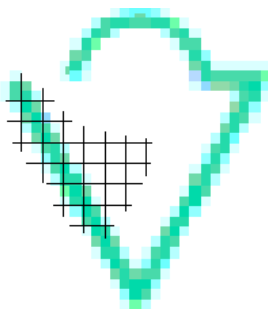
Gemeinde Eningen u. A.

Bebauungsplan „Schillerstraße/Auf dem Bahndamm“

Umweltbericht

Kurzfassung/Zusammenfassung

02. November 2004



*Waltraud Pustal Landschaftsökologie und Planung
Freie LandschaftsArchitektin BVDL/SRL*

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen

Fon: 0 71 21 / 99 42 16

Fax: 0 71 21 / 99 42 171

Waltraud.Pustal@t-online.de

www.pustal-online.de

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

1 Auftrag/Einführung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Eningen u. A. verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel, entlang der Schillerstraße eine Wohnbebauung (WA) in der zweiten Reihe und über den Anschluss Jahnstraße mittels einer Stickerschließung für 7 Grundstücke auch in der dritten Reihe zuzulassen. Diese Bebauung greift somit in die bis dato als „grünes Band“ gesicherten privaten Grünflächen hinein. Gefolgt wird der Vorgabe des § 1a Abs. 2 BauGB 2004, welcher die Nachverdichtung als Maßnahme zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen, einfordert.

Das Plangebiet erstreckt sich in W/O-Richtung von der Schillerstraße bis einschließlich Geh- und Radweg auf dem ehemaligen Bahndamm und vom Spitzwiesenweg im Süden bis zur Jahnstraße im Norden. Im Südosten grenzt das Gewerbegebiet an den Geh- und Radweg an. Die Größe des Plangebiets umfasst ca. 4,2 ha. Das Gelände weist ein relativ starkes Gefälle in südöstlicher Richtung auf (zum Geh- und Radweg hin). Die Grünflächen werden überwiegend als Baumwiesen bzw. Baumgärten genutzt.

Um Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild möglichst gering zu halten und einen gleichwertigen Ausgleich zu ermitteln wird das Plangebiet in diesem Gutachten analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schillerstraße/Auf dem Bahndamm“ in Eningen u. A. macht die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB 2004 erforderlich.

1.2 Umweltschützende Belange in der Bauleitplanerischen Abwägung

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB 2004) haben Bauleitpläne grundsätzlich die Aufgabe, „die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Nach § 1a Abs. 2 gilt das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und es wird ausdrücklich auf die Möglichkeit der Nachverdichtung verwiesen. Das trifft für diesen B-Plan zu.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen. Nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 25.03.2002) (vorher § 8a BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Um die Übernahme von Inhalten und Zielen dieser Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz in den Bebauungsplan sicherzustellen, sind Festsetzungen nach § 9 BauGB zu treffen.

1.3 Zielsetzung, Aufgabe und Methodik dieses Umweltberichts

Der Umweltbericht umfasst nach § 2a BauGB 2004 und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a) folgende Inhalte:

- Kurzdarstellung von Inhalt, wichtigsten Zielen, Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben,
- Kurzdarstellung umweltrelevanter gesetzlicher und planerischer Vorgaben für das Plangebiet und wie diese bei der Ausweisung berücksichtigt werden,
- Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung,
Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, Umweltmerkmale der Gebiete die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden, Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.
Die Ermittlung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und zeitgemäßen Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann.
- Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- Beschreibung der angewandten Methodik, einschließlich Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen,
- geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt.
- Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

DER VOLLSTÄNDIGE UMWELTBERICHT KANN BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG EINGESEHEN WERDEN.

7 Zusammenfassung und Begründung

Die Gemeinde Eningen u. A. verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel, entlang der Schillerstraße eine Wohnbebauung (WA) in der zweiten Reihe und über den Anschluss Jahnstraße mittels einer Stickerschließung für 7 Grundstücke auch in der dritten Reihe zuzulassen. Diese Bebauung greift somit in die bis dato als „grünes Band“ gesicherte privaten Grünflächen hinein. Gefolgt wird der Vorgabe des § 1a Abs. 2 BauGB 2004, welcher die Nachverdichtung als Maßnahme zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen, einfordert.

Das Plangebiet erstreckt sich in W/O-Richtung von der Schillerstraße bis einschließlich Geh- und Radweg auf dem ehemaligen Bahndamm und in vom Spitzwiesenweg im Süden bis zur Jahnstraße im Norden. Im Südosten grenzt das Gewerbegebiet an den geh- und Radweg an. Die Größe des Plangebiets umfasst ca. 4,2 ha, die Fläche der neu zu versiegelnden Fläche beträgt ca. 0,4 ha. Das Gelände weist ein relativ starkes Gefälle in südöstlicher Richtung auf (zum Geh- und Radweg auf dem ehemaligen Bahndamm hin). Die Grünflächen werden überwiegend als Baumwiesen bzw. Baumgärten genutzt.

Durch die geplante Bebauung und Erschließung dieses Wohngebiets werden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild im naturschutzrechtlichen Sinne in den bisher nicht überbauten Flächen erfolgen. Um diese Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild möglichst gering zu halten und einen gleichwertigen Ausgleich zu ermitteln wird das Plangebiet in diesem Gutachten analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schillerstraße/Auf dem Bahndamm“ in Eningen u. A. macht die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB 2004 erforderlich.

Dieser Umweltbericht beschreibt in Kurzform die wesentlichen Inhalte des B-Plans und stellt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die relevanten Umweltaspekte dar: Boden, Lufthygiene, Arten- und Biotop, Landschaftsbild. Die Beeinträchtigungen bestehen hier in der erforderlichen Beseitigung von Vegetation, insbesondere dem Eingriff in die noch vorhandenen Obstgärten und die Versiegelung von Boden und der damit verbundenen Versiegelungseffekte. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in den zu überbauenden Bereichen weitgehend verloren. Die Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das „grüne Band“ entlang dem Geh- und Radweg dar. Gleichzeitig sichert der B-Plan die verbleibende Hälfte des „grünen Bandes“.

Der naturschutzrechtliche Eingriffstatbestand gemäß § 1a BauGB ergibt sich durch absehbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts. Zugrunde gelegt wird eine funktionale Betrachtungsweise (beeinträchtigte Funktionen der Schutzgüter). Es werden die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen beschrieben. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen leitet sich im Wesentlichen aus dem beeinträchtigten

Flächenumfang ab, qualitative Aspekte wie das Landschaftsbild sind im Rahmen angemessener Bebauung zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nicht innerhalb des Plangebiets untergebracht werden. Rechnerisch wurde ein Ausgleichsbedarf von **0,516 ha** ermittelt. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt durch rechtliche Zuordnung aus dem Ökokonto Eningen u. A. von neu zu pflanzenden Hecken im Rahmen des Heckenkonzeptes „Unterer Lindenhof“ in anrechenbarem Umfang von **0,516 ha**. Damit ist ein vollständiger Ausgleich im bau- und naturschutzrechtlichen Sinne gegeben.

Es werden Prognosen über die voraussichtliche Entwicklung mit und ohne das Vorhaben gegeben und die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der absehbaren erheblichen Umweltwirkungen beschrieben.

Erstellt: 02.11.2004

Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL, SRL

9 Anlage: Externe Ausgleichsmaßnahme A 1

