

Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Wolfsacker“, in Tiefenbach



Umweltbericht

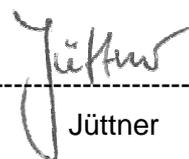
zum Bebauungsplan
„Wolfsacker“
in Tiefenbach

Auftraggeber: **Stadtverwaltung Crailsheim**
Marktplatz 1
74564 Crailsheim
Telefon: 07951/403-0
Fax: 07951/403-400
info@crailsheim.de
www.crailsheim.de

Auftragnehmer: **GEKOPLAN**
Marhördt 15
D-74420 Oberrot
Tel. 07977/1690
Fax:07977/910570
info@gekoplan.de
www.gekoplan.de

Bearbeitung: Katharina Jüttner (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt: Kupferhof, den 23.01.2018



Jüttner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Einleitung	5
1 a	Beschreibung des Vorhabens	5
1 b	Grundlagen	5
1 b 1	Rechtsgrundlagen	5
1 b 2	Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen	5
1 b 3	Ziele des Umweltschutzes	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)	7
2 a	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)	7
2 a 1	Untersuchungsrahmen	7
2 a 2	Tiere, Pflanzen,	8
2 a 3	Fläche, Boden	12
2 a 4	Wasser	13
2 a 5	Luft, Klima	14
2 a 6	Wechselwirkungen	14
2 a 7	Landschaft	15
2 a 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	15
2 a 9	Mensch, Gesundheit	16
2 a 10	Kultur- & Sachgüter	17
2 a 11	Emissionen	17
2 a 12	Erneuerbare Energien	17
2 a 13	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
2 b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung	18
2 b 1	Umsetzung der Planung	18
2 b 2	Tiere, Pflanzen,	18
2 b 3	Fläche, Boden	19
2 b 4	Wasser	20
2 b 5	Luft, Klima	20
2 b 6	Wechselwirkungen	20
2 b 7	Landschaft	21
2 b 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	21
2 b 9	Mensch, Gesundheit	21
2 b 10	Kultur- & Sachgüter	21
2 a 11	Emissionen	21
2 b 12	Erneuerbare Energien	22
2 b 13	Benachbarte Plangebiete	22
2 c	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase	23
2 c 1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	23
2 c 2	Unvermeidbare Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen.....	23

2 c 3	Monitoring.....	24
2 d	Alternativenprüfung	26
2 e	Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	26
3	Zusätzliche Angaben	27
3 a	Angewandte Untersuchungs- & Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung	27
3 b	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt	28
3 c	Zusammenfassung	28
3 d	Quellen, Literatur	29

1 Einleitung

1 a Beschreibung des Vorhabens

In Tiefenbach sind im östlichen Anschluss an die Ortschaft bis zu einer momentan im Außenbereich stehenden Tierklinik in Einzellage weitere Bebauungen geplant. Der geplante Bebauungsplan „Wolfsacker“ für diese Flächen umfasst eine Größe von 3,4 ha.

Als Art der baulichen Nutzung wird für den westlichen Bereich des Bebauungsplanes nach § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, die Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO beträgt 0,4, für den östlichen Bereich mit bestehender Tierarztpraxis und Wohngebäude ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit der Grundflächenzahl 0,6 gem. § 19 BauNVO.

Momentan wird der überwiegende westliche Teil der Fläche als Acker genutzt. Im Osten befinden sich Gebäude und Freiflächen (mit viel Gehölzbestand) der Tierarztpraxis. Ein Schotterweg kreuzt die Ackerfläche, weitere Wege grenzen das Gebiet ein.

1 b Grundlagen

1 b 1 Rechtsgrundlagen

- Für Bauleitpläne muss im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt werden (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017.
- Nach § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten, unselbstständigen Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf (§ 2a BauGB), dessen wesentlichen Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB und Anlage 1 der SUP-Richtlinie)
- In den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 2 Abs. 1 BNatSchG sind die grundsätzlichen Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes genannt, die in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen und zu bewerten sind.

1 b 2 Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen

Folgende Planwerke und Arbeiten sind Grundlage des Umweltberichtes:

- Städtebaulicher Entwurf „Baugebiet Wolfsacker“ (Stadt Crailsheim, 30.08.2017),
- Biotypenkartierung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Wolfsacker“ (Büro GEKOPLAN, 23.01.2018),
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Baugebiet „Östliche Erweiterung Eichenbaum“ in Tiefenbach (Büro GEKOPLAN, 03.11.2015),
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das Baugebiet „Östliche Erweiterung Eichenbaum Nordost“ in Tiefenbach (Büro GEKOPLAN, 13.12.2016),

- Fortschreibung Landschaftsplan, vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach (Schmid, Treiber und Partner, 14.09.2011),
- Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim (Stadt Crailsheim, 27.03.2009),
- Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Satzungsbeschluss 27.06.2006 incl. Erweiterungen).

1 b 3 Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das geplante Baugebiet "Wolfsacker" aktuell nicht ausgewiesen.

Landschaftsplan

Die Landschaftsplan-Fortschreibung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim, Frankenhardt und Satteldorf von 2011 weist keine Planungen im Bereich der Fläche Wolfsacker aus.

Regionalplan Heilbronn-Franken

Auch im Regionalplan Heilbronn-Franken sind im Bereich der Planfläche keine planungsrelevanten Daten hinterlegt.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

2 a Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)

2 a 1 Untersuchungsrahmen

Das geplante Baugebiet „Wolfsacker“ mit einer Größe von 3,4 ha befindet sich im östlichen Anschluss an die bestehende Bebauung der Ortschaft Westgartshausen. Die Größe des Untersuchungsraumes ist nicht für alle zu untersuchenden Schutzgüter identisch mit der Abgrenzung des Baugebietes, sie variiert in Abhängigkeit des zu untersuchenden Schutzgutes. Über die Grenzen des Plangebiets hinausreichende Wirkungsmöglichkeiten sind bei folgenden Aspekten zu erwarten: Tiere und Pflanzen, Ortsbild, Landschaftsbild, Bodenversiegelung und Wasserhaushalt, Emissionen und Klima / Luft.



Abb. 1: Lage des geplanten Baugebietes (Kartengrundlage Luftbild)

In den speziellen artenschutzrechtlichen Gutachten wurde das Untersuchungsgebiet anhand des potenziellen Wirkungsbereichs des geplanten Baugebietes festgelegt.

Als untersuchungsrelevante Artengruppen wurden in den Relevanzprüfungen 2015 und 2016 die Gruppen der Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse festgelegt. Zur Untersuchung der Vögel wurde das Untersuchungsgebiet auf einen 120 m breiten Streifen um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgedehnt.

2 a 2 Tiere, Pflanzen

Fauna

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfungen der Brutvögel des Büros GEKOPLAN von 2015 und 2016 wurden insgesamt 29 bzw. 30 Brutvogelarten im jeweiligen Untersuchungsgebiet und einem 120 m Umkreis im Offenland nachgewiesen.

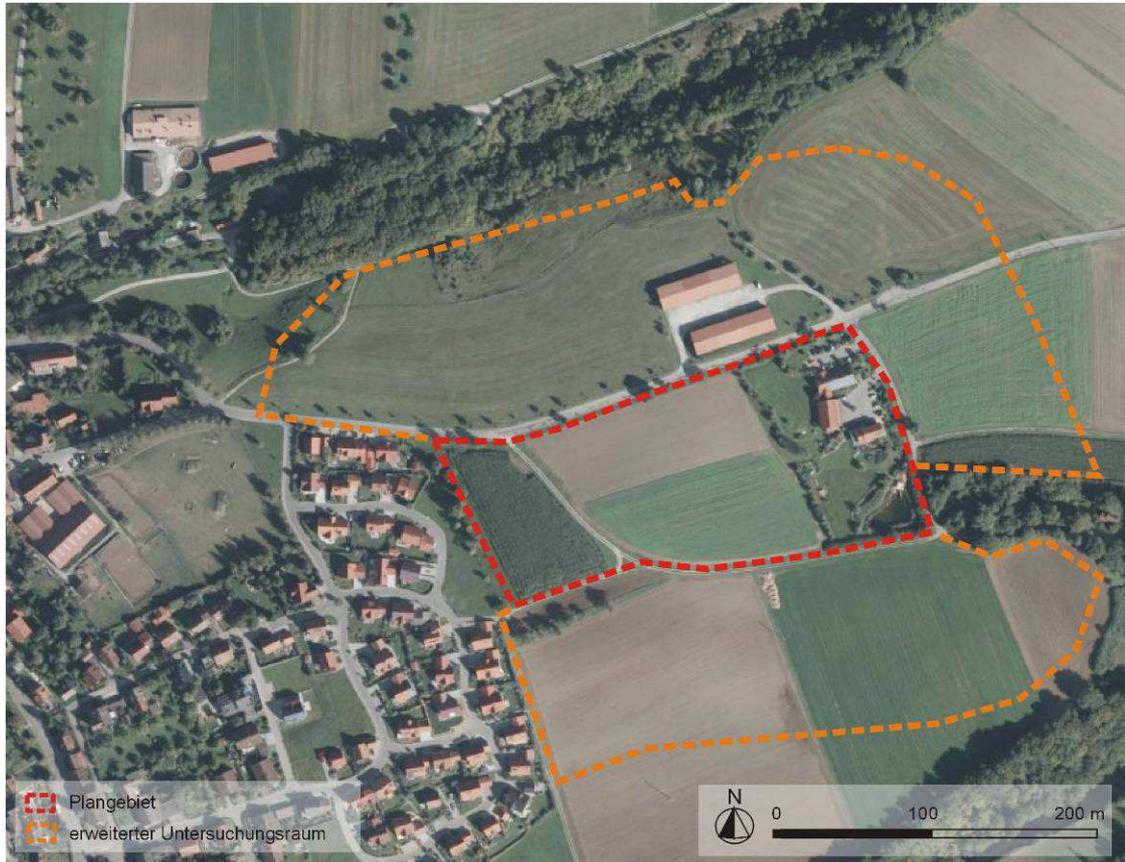


Abb. 2: Untersuchungsbereich Avifauna 2015 (Kartengrundlage Luftbild)



Abb. 3: Untersuchungsbereich Avifauna 2016 (Kartengrundlage Luftbild)

Die im Plangebiet brütenden Arten gehören zu den häufigen bis sehr häufigen Vogelarten und sind weit verbreitet. Es ist deshalb anzunehmen, dass nach Verlust der Brutplätze die Paare im nahen Umfeld oder in dem neu entstandenen Wohngebiet wieder geeignete Brutplätze finden.

Der Nistplatz eines Turmfalkenpaares wurde im erweiterten Untersuchungsbereich im Giebel eines Scheunen-/Stallgebäudes nachgewiesen. Bei der Umsetzung folgender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung seines Reviers zu rechnen:

Fällungen von Gehölze dürfen zum Schutz der Brutvögel nicht während der Brutzeit und Aufzuchtzeit der Jungvögel vorgenommen werden.

Für den Erhalt der Teilfläche des Turmfalkenreviers sollte eine Durchgrünung des geplanten Baugebietes vorgesehen werden und Gehölzstrukturen im Zuge von Fällungen und Rodungen an anderer Stelle ersetzt werden.



Abb. 4: Nistplatz des Turmfalken innerhalb des erweiterten Untersuchungsgebietes (Kartengrundlage Luftbild)

Im Bereich des geplanten Baugebietes wurde das angelegte Kleingewässer auf Amphibienvorkommen hin untersucht. Bei der einmaligen Übersichtsbegehung konnten Kaulquappen von Teichfrosch (*Pelophylax "esculentus"*) und Erdkröte (*Bufo bufo*) nachgewiesen werden. Da der Teich und angrenzende Freiflächen nach Südosten hin nicht überplant werden, ist die Artengruppe von der Planung nicht betroffen.

Bei der Untersuchung der Gehölze konnten in den Baumhöhlen keine Fledermausvorkommen nachgewiesen werden.

Biotoptypen

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung vom Büro GEKOPLAN am 30.08.2017 erhoben.

Von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sind die Bereiche der Feldhecken im östlichen Bereich auf 1.150 m² und der Bereich des Teiches auf 900 m² im Südosten.

Die Fettwiesenflächen mittlerer Standorte auf 1.200 m² sowie die Gehölzreihen, die Baumgruppe und Kleinbereiche mit Ruderalvegetation sind von mittlerer Bedeutung für den Naturschutz.

Nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung haben die Ackerflächen auf 17.500 m², die intensiv genutzten Wiesenflächen auf 3.700 m² sowie Kleine Grünflächen und ein Grasweg auf 5.400 m² bzw. 350 m².

Von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind die versiegelten und geschotterten Bereiche der Wege und der Gebäude der Tierarztpraxis im Osten des Geländes.

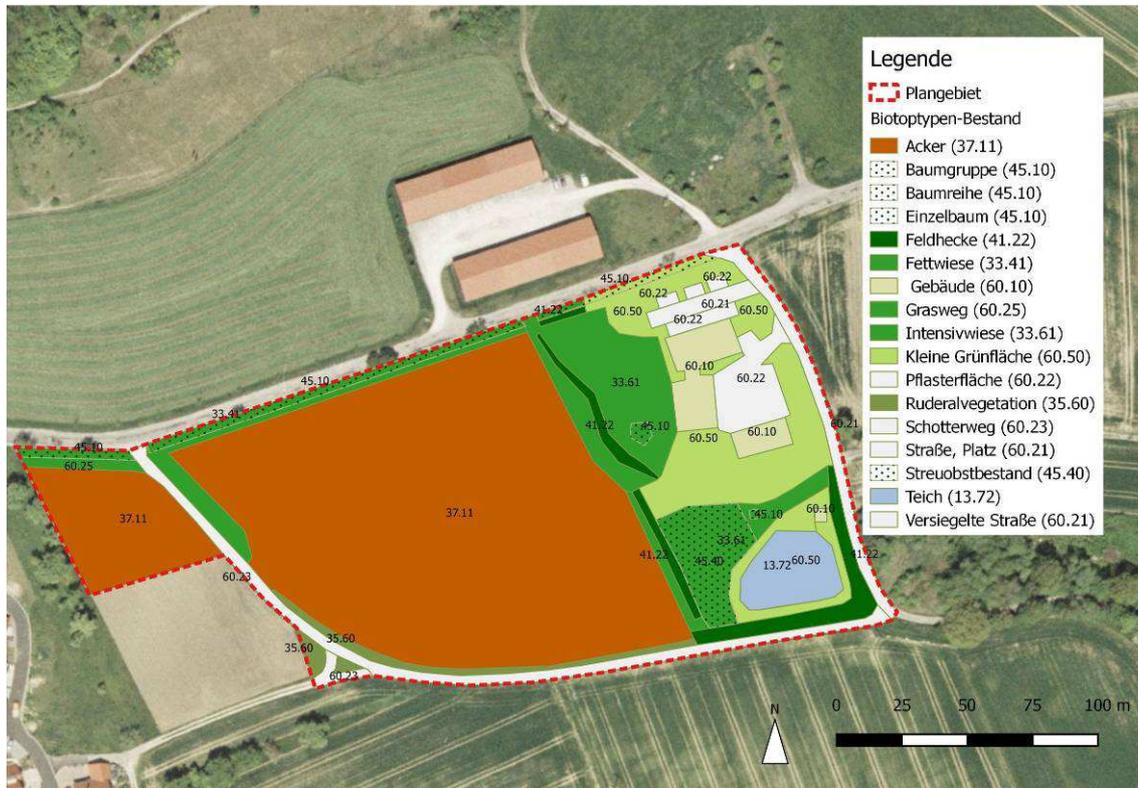


Abb. 5: Bestand der Biotoptypen im Bereich des Bebauungsplanes "Wolfsacker"

Besondere Pflanzenarten wurden im Zusammenhang mit der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt.

Insgesamt betrachtet ist die Fläche von geringer-mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Geschützte Biotope

Eine nach § 33 LNatSchG als Offenland-Biotop geschützte Feldhecke (Biotopnr. 168261270189 "Feldhecken E Tiefenbach ") stockt im südöstlichen Grenzbereich der Fläche. Es handelt sich um eine mittelhohe, dichte Feldhecke mit einer dichten Strauchschicht mit zahlreich Schlehe Die schmalen Säume werden von Arten des Wirtschaftsgrünlandes geprägt. Eine zweite 25 m östlich gelegene Teilfläche des Biotops ist nicht Teil des geplanten Baugebietes.

Mehrere weitere geschützte Biotope liegen im näheren Umfeld des Plangebietes:

- Offenland-Biotop Nr. 168261270190 "Steinbruch Wolfsäcker E Tiefenbach" - 7 m südöstlich,
- Offenland-Biotop Nr. 168261270191 "Trockenmauern Wolfsäcker E Tiefenbach" - 125 m östlich,
- Offenland-Biotop Nr. 168261270187 "Jagst Heldenmühle bis Weidenhäuser Mühle" - 195 m südlich sowie
- Waldbiotop Nr. 268261271345 " Bergbach O Tiefenbach" - 175 m nördlich.



Abb. 6: nach § 33 LNatSchG geschützte Biotope im Umfeld des geplanten Baugebietes (Kartengrundlage LUBW)

Biotopverbund

Für den Biotopverbund sind die Flächen nicht von Bedeutung.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für Tiere und Pflanzen wird insgesamt als gering-mittel eingestuft.

2 a 3 Fläche, Boden

Bezüglich Fläche und Boden werden entsprechend des Bodenschutzgesetzes die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Pufferwirkungen für Schadstoffe sowie der Standort für die natürliche Vegetation betrachtet.

Geologie und Böden, Topographie

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Bereich des Gipskeupers und Unterkeupers. Über dem Ausgangsgestein haben sich im Gebiet Pararendzina bzw. Pelosolpararendzina entwickelt.

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Grundwassereinflüssen auf ca. 420 m ü.N.N. Es handelt sich um leicht nach Süd abfallende Flächen ohne besondere Reliefformen.

Nutzung / Altlasten

Momentan wird der überwiegende Teil der Fläche im Westen als Acker, im Osten im Rahmen der Tierarztpraxis mit angegliederten Freiflächen genutzt.

Auf der Fläche sind keine Altlasten vermerkt.

Funktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die im Untersuchungsraum vorkommenden Böden sind als landwirtschaftliche Produktionsfläche von Bedeutung. Der Boden ist für die Grünland- und Ackernutzung von guter Qualität. Im Bereich der Gebäude und versiegelten Wegflächen ist die Bodenfruchtbarkeit gleich null.

Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Boden kann je nach Bodenart, Vegetation, Hangneigung und Grundwasserstand unterschiedlich viel Wasser speichern und trägt zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ ist hoch, wenn das Aufnahmevermögen und die Abflussverzögerung und -verminderung des Niederschlagwassers hoch ist. Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist im Plangebiet gering-mittel. Auf Grund der relativ ebenen Lage der Fläche und des dauerhaften Bewuchses auf dem Großteil der Fläche trägt der Untersuchungsraum nicht zu einer wesentlichen Verstärkung des Oberflächenabflusses in Starkregenfällen bei.

Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe

Böden bilden im ökosystemaren Kreislauf ein natürliches Reinigungssystem. Die Pufferkapazität eines Bodens lässt sich anhand des Ton- und Humusgehalts abschätzen. Der Boden ist als Filter- und Puffer für Schadstoffe mittel bis gut geeignet. Im Bereich der versiegelten Flächen ist die Pufferkapazität jedoch nicht vorhanden, was insgesamt betrachtet mindernd wirkt.

Funktion als Standort für die natürliche Vegetation

In die Bewertung fließen die Standorteigenschaften, die Seltenheit und der Grad der anthropogenen Veränderung des Standorts ein.

Von mittlerer Bedeutung sind die Standorte mit Eigenschaften mittlerer Ausprägung, wie sie im Untersuchungsraum vorzufinden sind. Die versiegelten Flächen sind ohne Bedeutung für die natürliche Vegetation.

Bewertung

Fläche und Boden werden zusammenfassend als von mittlerer Bedeutung im Gebiet eingestuft.

2 a 4 Wasser

Für das Schutzgut Wasser wird sowohl die Funktion von Oberflächengewässern bewertet als auch das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete und Wasserschutzgebietszonen sowie außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein angelegter Teich. Auf Grund der weiteren Entfernung weiterer Gewässer wird er stark von Vögeln und Amphibien frequentiert.

Grundwasserdargebot

Grundwasserdargebot und Grundwasserneubildung werden über die Gesteinsformation und die überlagernden Deckschichten eingeschätzt.

Die Bedeutung der Grundwasser führenden Einheiten lässt sich im Bereich des Gipskeupers als mittel einstufen.

Eine Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge geht vom Untersuchungsraum bei ordnungsgemäßer Handhabung der Arzneimittel und Arbeitsabläufen in der Tierklinik nicht aus.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes, das Schutzgut Wasser betreffend, wird als gering-mittel eingestuft.

2 a 5 Klima / Luft

Im Rahmen der klimatischen Betrachtung wird das Planungsgebiet hinsichtlich seiner bioklimatischen Funktionen und seiner Immissionsschutzfunktionen eingeschätzt.

Wärmeverhältnisse, Klima

Tiefenbach befindet sich im Bereich der warmgemäßigten mitteleuropäischen Klimazone mit einer jährlichen Durchschnittstemperatur von 8°C und bis zu 800 mm Niederschlag.

Kaltluftentstehung und -transport

Die Wiesen-, Acker- und Gehölzflächen haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Diese von Vegetation bedeckten Flächen des Areals kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft. Die Flächen sind jedoch kein Teil bestehender größerer Kaltluftleitbahnen.

Bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion

Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Der Bestand an Einzelbäumen und Gehölzgruppen im Betrachtungsraum hat keine großflächige Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird als mittel eingestuft.

2 a 6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der vorhergehenden Schutzgüter treten zwischen den derzeitigen Biotopausprägungen und den Schutzgütern Boden, Wasser und Lokalklima auf.

Die Bodenversiegelung führt, wie beschrieben, zum Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und einer verringerten Kaltluftneubildung.

2 a 7 Landschaft

Das Landschaftsbild eines Gebietes wird hauptsächlich hinsichtlich seines visuellen Eindrucks, auf seine Eigenart und Schönheit hin, betrachtet.

Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraumes „Hohenloher – Haller Ebene“. Bei diesem Naturraum handelt es sich um eine flachwellige und weithin offene Ebene, die von tiefen Flusstälern durchschnitten wird.

Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt angrenzend an die Ortschaft Tiefenbach. Nach Norden, Osten und Süden hin befinden sich weitere Ackerflächen, an die sich bewaldete zur Jagst hin abfallende Flächen anschließen. Das geplante Baugebiet bildet den Übergang zu den sich an die Ortschaft anschließenden Freiflächen. Hecke und Einzelgehölze strukturieren das Gebiet im Norden und Osten stark.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes wird bezogen auf die Landschaft als mittel eingestuft.

2 a 8 Natura 2000-, Schutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete.

In 125 m nördlicher Entfernung und 125 m südöstlicher Entfernung beginnt das Naturschutzgebiet "Jagsttal mit Seitentälern zwischen Crailsheim und Kirchberg", Schutzgebietsnr. 1.256.

Das Landschaftsschutzgebiet "Jagsttal mit Seitentälern zwischen Crailsheim und Kirchberg", SchutzgebietsNr. 1.27.090 liegt in 150 m südöstlicher Entfernung.



Abb. 7: Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete im näheren Umfeld des Untersuchungsraumes (Kartengrundlage LUBW)

Teilflächen des FFH-Gebietes "Jagst bei Kirchberg und Brettach" (Schutzgebiets-Nr.: 6825341) sowie des Vogel-Schutzgebietes "Jagst mit Seitentälern" (Schutzgebiets-Nr. 6624401) liegen 125 m bzw. 190 m südöstlich der Planfläche.



Abb. 8: Natura 2000-Gebiete im näheren Umfeld des Untersuchungsraumes (Kartengrundlage LUBW)

Bewertung

Für die Fläche selbst ist die Bedeutung an Schutzgebieten gering-mittel.

2 a 9 Mensch, Gesundheit

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden.

Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1.000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in direktem Anschluss an die bestehende Wohnbebauung im Osten, für Fußgänger und Radfahrer können das Wegenetz in Richtung Jagst sehr gut nutzen, den überwiegenden Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen jedoch nicht. Die anliegenden Freiflächen sind für die Aspekte Wohnumfeld und Erholung sehr attraktiv.

Bewertung

Das Gebiet wird für die wohnumfeldnahe Erholung im gegenwärtigen Zustand als gut geeignet bewertet.

2 a 10 Kultur- & Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können Kunstobjekte als auch Bau- und Bodendenkmale gehören.

Im Plangebiet selbst sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

In direktem südöstlichen Anschluss an die Fläche ist der ehemalige Steinbruch in den Steigäckern unter Schutzgebiets-Nr. 81270140099 erfasst.

Bewertung

Die Bedeutung des Plangebietes selbst für „Kultur- und Sachgüter“ ist von geringer Bedeutung.

2 a 11 Emissionen

Vom Gebiet gehen derzeit Geruchsemissionen im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes sowie Geräuschemissionen durch den Betrieb der Tierarztpraxis aus.

2 a 12 Erneuerbare Energien

Im Rahmen der erneuerbaren Energien wird die Fläche aktuell nicht genutzt.

2 a 13 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die aktuelle Nutzung der Fläche nicht ändern. Die Bestandsbeschreibung wird weiterhin gültig sein.

2 b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung beinhaltet die Abschätzung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben unter anderem durch die Nutzung natürlicher Ressourcen wie Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Entstehung von Emissionen und Abfällen, Auswirkungen auf den Menschen, benachbarte Gebiete und das Klima.

Die Auswirkungen beziehen sich laut § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben.

2 b 1 Umsetzung der Planung

Bei Umsetzung der Planung werden die Ackerflächen in Wohnbauland umgewandelt und erschlossen. Im Norden der Flächen der Tierarztpraxis sollen ebenfalls Neubauten errichtet werden, während der südliche Bereich in seinen bestehenden Strukturen erhalten bleiben soll.

2 b 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für das Wohngebiet werden Flächen überplant, was einen Verlust an bestehendem Ackerland beinhaltet, für die Erweiterungen der Tierarztpraxis sollen gebäudenaher Grünflächen bebaut werden.

Die zukünftig versiegelten Flächen in einer Gesamtfläche von geplanten 12.800 m² sind für den Naturschutz von sehr geringer Bedeutung.

Von geringer Bedeutung sind die Hausgärten und Kleinen Grünflächen, die jedoch durch die Pflanzungen von Gehölzen aufgewertet sind bzw. werden.

Von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung ist der Erhalt des Teiches und der Feldhecken.

Tab. 1: Geplante Biotoptypen im Bereich des Bebauungsplanes "Wolfsacker"

<i>Planung</i>						
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)
13.72	Teich (Bestand)	16	-		16	900
33.61	Intensivwiese (Bestand)	6	-		6	1.580
41.22	Feldhecke (Bestand)	19	-		19	1.150
45.10-30 a	Baumreihen, Gruppen, Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (Bestand)	6	4-6	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (21 x 125 x 6)	6	-

45.30 b	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (Planung)	6	4-6	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (17 x 100 x 6)	6	-
45.40 a	Streuobstbestand auf geringwertigen Biotoptypen (Bestand)	+6	4-6		+6	(1.050)
60.10 / 60.21 / 60.22	Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt / Gepflasterte Straße, Weg, Platz	1	-		1	12.800
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2-4		2	1.100
60.50	Kleine Grünfläche	4	4-8		4	7.000
60.60	Garten	6	-		6	9.720

Durch die Planung sind Nistplätze häufiger Arten betroffen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätte auch nach deren Wegfall im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. In der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros GEKOPLAN ist festgelegt, dass zum Schutz der Tiere Fällungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen sollen.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" bleibt im Zuge der Baumaßnahmen auf die Wertstufe gering-mittel.

2 b 3 Fläche, Boden

Mit Baubeginn und insbesondere während der Bauphase wird auf der Fläche Boden verdichtet, umgelagert und im Aufbau verändert. Die Planung sieht vor, dass 40 Prozent der Wohnbauflächen versiegelt werden können. Dazu kommen Flächen für Straßen, Wege und Parkplätze. Im Bereich der Tierarztpraxis können in einem begrenzten Baufenster 60 % der Fläche versiegelt werden, der Anteil ist in Bezug auf den gesamten Bereich gesehen jedoch weitaus geringer. Auf den versiegelten Flächen gehen alle Bodenfunktionen verloren.

Die Beeinträchtigung der Flächen für das Schutzgut Boden wird auf Grund der zukünftig versiegelten Flächen als hoch eingestuft.

Bewertung

Aufgrund des Totalverlustes aller Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen sinkt die Bedeutung von Fläche und Boden um eine Stufe auf geringe Bedeutung.

2 b 4 Wasser

Durch den Versiegelungsanteil wird die Grundwasserneubildung stark verringert.

Kreisläufe von Wasser und Wärmehaushalt im Boden werden auf den versiegelten Flächen unterbunden bzw. eingeschränkt.

Wasserschutzgebiete sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen.

Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser, die sich infolge der Versiegelung ergibt, ist auf Grund des hohen Versiegelungsanteils von hoher Intensität.

Das Oberflächengewässer im Südosten der Fläche bleibt erhalten.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Wasser wird nach dem Eingriff als gering eingestuft. Die Minderung der Funktion des Schutzgutes Wasser beträgt eine halbe Stufe.

2 b 5 Luft, Klima

Durch die Bebauung gehen auf den neu versiegelten Flächen Kaltluftentstehungsflächen verloren.

Schädliche Emissionen sind bei den geplanten Wohnbauten nicht in relevanter Größe zu erwarten.

Im Bereich der Erweiterungsbauten der Tierarztpraxis könnte es zu Geräusch- und Geruchsemissionen kommen, die momentan jedoch noch nicht genauer quantifiziert werden können.

Eine Ausdifferenzierung des Mikroklimas ist an Gebäudefassaden und im Bereich der Gehölze zu erwarten.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft sinkt in Folge der weiteren Bebauung um eine halbe Wertstufe und wird nach dem Eingriff als gering-mittel eingestuft.

2 b 6 Wechselwirkungen

Zu berücksichtigen sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und deren Wirkungsgefüge untereinander.

Die Bodenversiegelung führt, wie im Rahmen der Schutzgüter beschrieben, zum Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und einer verringerten Kaltluftneubildung. Mögliche Veränderungen der natürlichen Vegetation im engen Umkreis sind nicht zu erwarten. Freiflächen werden als öffentliche Grünflächen und Privatgärten gestaltet, bestehende Heckenstrukturen sollen erhalten bleiben.

Die Umnutzung bestehender Freiflächen zur Bebauung wird das Mikroklima ebenso beeinflussen wie das Landschaftsbild. Die Veränderungen der Vegetation durch Pflanzungen und Gestaltungen werden sich ebenso wie die Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen direkt auf die Artenvielfalt und Zusammensetzung der Tierwelt auswirken.

Zu Störfaktoren könnte es im Übergang zwischen Tierklinik und Wohnbebauung auf Grund der unter 2b5 beschriebenen Emissionen kommen.

2 b 7 Landschaft

Durch die Bebauung wird sich das Landschaftsbild verändern. Das zukünftige Baugebiet ist vom Offenland aus von Norden und Osten gut einsehbar. Auf das Landschaftsbild wirkt sich eine sichtbare Bebauung immer nachteilig aus. Mildernd ist in diesem Fall, dass sich die Flächen an bereits bestehende Baubereiche anschließen, das Baugebiet durchgrünt wird und bestehende Gehölz- und Heckenstrukturen erhalten bleiben.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes wird nach dem Eingriff als gering eingestuft.

2 b 8 Natura 2000-, Schutzgebiete

Das geplante Baugebiet hat keine absehbaren Wirkungen auf die umgebenden Schutzgebiete.

2 b 9 Schutzgut Mensch

Durch die Bebauung des Plangebietes entsprechend der bebauungsrechtlichen Vorgaben gehen den Bewohnern ortsnahen Freiflächen zur Naherholung verloren. Das Offenland verschiebt sich weiter nach Osten hin, Wege können jedoch auch weiterhin genutzt werden.

Bewertung

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut „Mensch“ sinkt dadurch und wird nach dem Eingriff als gering-mittel bewertet.

2 b 10 Kultur- & Sachgüter

Bewertung

Der sich an die Planfläche anschließende Steinbruch wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Die Bedeutung der Fläche selbst bleibt weiterhin bei sehr gering.

2 b 11 Emissionen

Im Rahmen der Wohnbebauung ist mit anderen als für Wohnbebauungen üblichen Emissionen in Form von Lärm, Licht und Heizemissionen nicht mit Störfaktoren zu rechnen. Auf der Fläche erzeugte Abfälle werden über die örtliche Müllabfuhr beseitigt und verwertet. Bestehende Emissionen durch den Betrieb der Tierarztpraxis werden durch die Planung nun jedoch im näheren Umfeld einer Wohnbebauung entstehen.

2 b 12 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Gebiet möglich.

2 b 13 Benachbarte Plangebiete

In der Nachbarschaft des Baugebietes sind aktuell keine weiteren Bauvorhaben vorgesehen.

2 c Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase

2 c 1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung reduzieren die Eingriffserheblichkeit.

Folgende Maßnahmen sind im Rahmen der Bebauung notwendig / sinnvoll:

- Der Versiegelungsgrad wird reduziert, wenn für Stellflächen Pflasterungen verwendet werden, durch die Wasser und Luft in den Boden gelangen können. (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft)
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. (Schutzgut Boden)
- Die Planung sieht vor, das Baugebiet zu durchgrünen. Die Bepflanzung mit hilft, die neuen Flächen zu strukturieren und zu durchgrünen. Pflanzmaßnahmen werden jedoch eine Entwicklungsphase von ca. 15 Jahren benötigen, bis das Ortsbild den vorgesehenen Eindruck vermittelt. (Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch)
- Baufeldfreiräumung und Fällungen müssen zur Schonung der Avifauna zwischen dem 01.10. und dem 01.03. erfolgen. (Schutzgut Tiere und Pflanzen)

2 c 2 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter lassen sich zum Teil durch bestimmte Maßnahmen minimieren aber nicht komplett vermeiden, so dass die Umsetzung der Planung zu einer Beeinträchtigung bei einzelnen Schutzgütern führt. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind „unvermeidbare erhebliche Eingriffe innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszugleichen. Eine Beeinträchtigung ist dann ausgeglichen, "[...], wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist."

Sind besonders oder streng geschützte Arten durch die Baumaßnahme betroffen, sind evtl. zur Vermeidung des Verstoßes gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nach § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Dies ist entsprechend der Ergebnisse der Biotoptypenkartierung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht der Fall.

Für die Schutzgüter reichen die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen jedoch nicht aus, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen der vorab beschriebenen Schutzgüter brauchen im Weiteren jedoch nicht gesondert ausgeglichen werden, da die Schutzgüter nicht von besonderer Bedeutung sind und die Beeinträchtigungen durch die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit erfasst werden.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgte im Rahmen der Biotoptypenkartierung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die Bebauungsplanung (GEKOPLAN, 26.09.2017). Die Bilanzierung ergibt ein Minus von **107.890** Punkten.

Gesamt-Bilanzierung

Schutzgut	Ausgleichsbedarf in Ökopunkten
Biotope (dauerhafte Beeinträchtigungen)	20.450
Boden (dauerhafte Beeinträchtigungen)	87.440
Summe Ausgleichsbedarf	107.890

Die Gesamtbilanzierung ergibt ein Minus von 107.890 Ökopunkten.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind die Maßnahmen 2016_Cr_3-1 Rauhe Rampe am Wehr Herrenmühle (Teilbetrag von 47.410 Ökopunkten von insgesamt 712.590 Ökopunkten) und "2017_WE_2-1 Unterführung L2218 Schaftrieb" (60.480 Ökopunkte) vorgesehen.

2 c 3 Monitoring**Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)**

Durch das Monitoring (gem. Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB, Nr.3 Buchstabe b) werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung überwacht, um erhebliche unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu schaffen. Entsprechend des Muster-Einführungserlasses zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 sind Auswirkungen dann unvorhergesehen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Die Stadt Crailsheim konzentriert sich entsprechend des EAG-Bau Mustererlass in ihrem Monitoringkonzept deshalb auf die Überwachung solcher Umweltauswirkungen, die bereits dem Umweltbericht zugrunde liegen, bei denen aber Prognoseunsicherheiten bestehen.

Monitoringstelle der Stadt Crailsheim

Die Überwachung wird durch die Monitoringstelle der Stadt Crailsheim, Fachbereich Baurecht und Stadtentwicklung, Sachgebiet Baurecht durchgeführt.

Spezielle Überwachungsmaßnahmen:

Im Umweltbericht zum geplanten Baugebiet in Tiefenbach wurden keine Prognoseunsicherheiten ermittelt, die aus heutiger Sicht auf mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen hindeuten. Es werden deshalb im Rahmen des Monitoringkonzeptes keine speziellen Überwachungsmaßnahmen festgelegt. Das Monitoringkonzept für den Bebauungsplan beschränkt sich somit auf die allgemeinen Überwachungsmaßnahmen.

Allgemeine Überwachungsmaßnahmen:

Entsprechend des EAG-Mustererlasses geht die Stadt Crailsheim davon aus, dass sie entsprechend der Informationspflicht der Fachbehörden (§ 4 Abs. 3 BauGB) von diesen über

unerwartete erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen deren bestehenden Überwachungssysteme informiert wird. Im Rahmen der allgemeinen Überwachungspflicht wertet die Monitoringstelle der Stadt Crailsheim die von den Fachbehörden eingegangenen Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen aus und veranlasst geeignete Abhilfemaßnahmen.

Die allgemeine Überwachung setzt erst dann ein, wenn die Festsetzungen des Planes zumindest teilweise realisiert sind.

Die Überwachung für den Bebauungsplan wird durch die Monitoringstelle erstmals 2 Jahre nach Inkrafttreten und letztmals nach 4 Jahren durchgeführt. Wenn sich die Realisierung verzögert, erfolgt die Überwachung jeweils nach 5 Jahren und endet, wenn die Realisierung des Bebauungsplanes zu 80 % erfolgt ist.

2 d Alternativenprüfung

Eine Alternative für die Erweiterungsbauten der Tierarztpraxis bietet sich nicht, da diese im räumlichen Umfeld zu den bestehenden Gebäuden errichtet werden sollen.

2 e Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 7 Nr. 6 Bst. j BauGB)

Im Rahmen der geplanten Bebauung ist nicht mit schweren Unfällen oder Katastrophen zu rechnen, soweit beim Bau der Straßen, Gebäude und Anschlüsse die Sicherheitsvorschriften beim Bau eingehalten werden.

3 Zusätzliche Angaben

3 a Angewandte Untersuchungs- & Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltbelange bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurden auf Basis folgender Datengrundlagen und Methoden beurteilt:

verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Tiere und Pflanzen	
Schutzgebietsausweisungen, artenschutzrechtliche Gutachten Biotoptypenkartierung	Bewertung der Artenschutzfunktion, Lebensraumfunktion und Biotopverbundfunktion
Boden	
Daten der Reichsbodenschätzung, Geologische Grundlagendaten, Landschaftsplan	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß BodSchG: natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für natürliche Vegetation
Wasser	
Geologische Grundlagendaten, Biotoptypenkartierung, Landschaftsplan	Bewertung der Funktion der Oberflächengewässer, Abschätzung des Grundwasservorkommen, und Bewertung der Grundwasserneubildung
Klima / Luft	
klimatologische Grundlagendaten, Topographie des Geländes Landschaftsplan	Bewertung der lokalklimatischen Verhältnisse, der bioklimatischen Ausgleichsfunktion und Immissionsschutzfunktion
Mensch	
Ortsbegehung, Auswertung touristischer Karten, Führer, touristische Infrastruktur	Betrachtung der Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit, Wohlbefinden
Landschaft	
Ortsbegehung, Landschaftsplan	Bewertung der Landschaftsbildes hinsichtlich Eigenart und Vielfalt
Kulturelle Güter und Sachgüter	
Ortsbegehung Landschaftsplan Grundlagendaten der LUBW	Bewertung der kulturellen Güter und Sachgüter im Plangebiet

Mögliche Beeinträchtigungen der Hydrogeologie sowie klimatische und lufthygienische Auswirkungen konnten nicht näher quantifiziert werden. Die Angaben hierzu beruhen auf grundsätzlichen Daten sowie auf Annahmen auf Basis der Geologischen Karte sowie Grundlagendaten zu Niederschlägen und Temperaturen.

3 b Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt beschränken sich auf das unter 2c3 beschriebene Monitoringkonzept.

3 c Zusammenfassung

Bei Durchführung der Planung wird eine momentan im Westen hauptsächlich als Acker, im Osten von einer Tierarztpraxis genutzte Fläche in einer Größe von 3,4 ha im Osten der Ortschaft Tiefenbach als Baugebiet ausgewiesen und im Westen in ein allgemeines Wohngebiet, im Osten in ein Mischgebiet umgewandelt.

Bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird von keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen, sofern die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie die dem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

(Geräusch- und Geruchsemissionen der bestehenden Tierarztpraxis und deren Wirkungen auf das geplante Wohngebiet konnten im Rahmen des Umweltberichtes nicht näher quantifiziert werden.)

3 d Quellen, Literatur

- BREUNIG, T. & VOGEL, P. (2004): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. – Entwurf der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU), Karlsruhe.
- BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE & GEOLOGISCHE LANDESÄMTER DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (Hrsg.) (1982): Bodenkundliche Kartieranleitung. – 3. Auflage, Hannover.
- KÜPFER, C. (2005): Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in die Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. – Abgestimmte Fassung Oktober 2005 der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU), Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (2003): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe.
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2006): Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. – 1. Auflage, Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg, Stuttgart.