Gemeinde Mietingen – Ortsteil Walpertshofen

Kreis Biberach

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Steige II“

Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB

Aufgestellt:
Biberach, 21.01.2013
WASSER-MÜLLER
Ingenieurbüro GmbH
Jarekstraße 7 + 9
88400 Biberach / Riß
KM 11-4030

Anerkannt:
Mietingen,
Gemeinde Mietingen
Hauptstraße 8
88487 Walpertshofen

_____

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ... 3
2. Vorbemerkungen ... 4
3. Beschreibung der Planung ... 4
3.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale) ... 4
3.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans ... 5
4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen ... 5
4.1 Fachgesetze und Richtlinien ... 5
4.2 Fachplanungen ... 6
5. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten ... 7
5.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl ... 7
6. Beschreibung der Prüfmethoden ... 8
6.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung ... 8
6.2 Methodisches Vorgehen ... 8
7. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung ... 9
7.1 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden ... 9
7.2 Wirkungen des Vorhabens ... 10
8. Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung ... 13
8.1 Umweltbelange und zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens ... 13
8.1.1 Menschen ... 13
8.1.2 Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt ... 14
8.1.3 Tiere ... 14
8.1.4 Geologie und Boden ... 17
8.1.5 Wasser ... 17
8.1.6 Klima / Luft ... 18
8.1.7 Landschaft ... 19
8.1.8 Kultur- und Sachgüter ... 19
Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen ... 19
8.2 Schutzgebiete ... 20
8.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen ... 20
9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ... 21
9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 21
9.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung ... 21
10. Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen ... 21
10.1 Vermeidung von Emissionen ... 21
10.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 21
10.3 Nutzung von Energie ... 21
11. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation ... 22
11.1 Minimierungsmaßnahmen ... 22
11.2 Kompensationsmaßnahmen ... 22
11.3 Bodenmanagement ... 23
12. Eingriffs – Ausgleichsbilanz ... 23
13. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen ... 23
14. Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 23

Abbildungen und Tabellen	Seite
Abb. 1: Übersichtslageplan	3
Tabelle 1: Flächenbilanz Bestand	4
Abb. 2: Auszug Flächennutzungsplan	5
Abb. 3: Auszug Landschaftsplan	6
Tabelle 2: Übersicht Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden	7
Tabelle 3: Geplante Nutzungen	8
Tabelle 4: Bilanzierung der Versiegelung	9
Tabelle 5: Wesentliche baubedingte Auswirkungen	10
Tabelle 6: Wesentliche anlagebedingte Auswirkungen	11
Tabelle 7: Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen	11
Abb. 4: Schutzgebiete	15
Tabelle 8: Bewertung der Bodenfunktionen	19

1. Einleitung

Im Rahmen der Anpassung des deutschen Planungsrechtes an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen wurde das Baugesetzbuch novelliert. Damit änderte sich die Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung. So wird im § 2 (4) BauGB definiert, wie die relevanten Umweltbelange im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem sogenannten „Umweltbericht“ (§ 2a BauGB) den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. Der Umweltbericht ist damit ein zentrales Instrument und unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf.

Der Umweltbericht sollte zumindest folgende Angaben enthalten (vgl. BauGB§ 2a):

- Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden
- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens
- Prognose über die voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Durchführung sowie bei Nichtdurchführung der Planung
- Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden
- Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Als Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 NatSchG gelten alle Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Wert der Landschaft für die naturnahe Erholung erheblich beeinträchtigen können.

2. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Mietingen beabsichtigt, im Ortsteil Walpertshofen das bestehende Gewerbegebiet „Steige“ in nordwestlicher Richtung zu erweitern. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt.

Abb.1: Übersichtslageplan

Auf einer bisher landwirtschaftlich als Grünland bzw. Ackerfläche genutzten Fläche von ca. 3,0 ha ist eine Erweiterungsbebauung unterschiedlicher Nutzung (Dorfgebiet, Misch- und Gewerbegebiet) mit einer GRZ von 0,4 bis 0,8 und Traufhöhen bis zu 8,0 m geplant. Im Plangebiet sind bereits Gebäude und Wege bestehend, der Flächenanteil der überbauten bzw. der befestigten Fläche beträgt rd. 0,75 ha. Im Grünordnungsplan werden auf Basis einer schutzgutbezogenen Standortanalyse Aussagen zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft getroffen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und die Landschaft entwickelt. Wesentliches Ziel der Grünordnung ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit der Böden und die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust hochwertiger Böden.

3. Beschreibung der Planung

3.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale)

Das Gebiet liegt zwischen der Rottum und der Rot auf ca. 566 müNN. Es fällt Richtung Nordenwesten um rd. 8,50 m ab. Im Nordenwesten und Nordosten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Am südöstlichen Rand verläuft die Kreisstraße 7515 nach Bußmanns-

hausen. Im Südenwestlichen Bereich schließt das bestehende Gewerbegebiet an. Teilweise sind die Flächen bereits bebaut. Die Flächennutzung verteilt sich wie folgt:

Tabelle 1: Flächenbilanz Bestand

Flächennutzung im Bestand	Fläche
Wiese bzw. Ackerfläche	23.000 m²
Kiesbefestigungen	3.430 m²
Asphaltflächen	970 m²
Gebäudeflächen	3.150 m²
Gesamtfläche	30.550 m²

3.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der ca. 3,0 ha große Bebauungsplan „Steige II“ hat zum Ziel, das bestehende Gewerbegebiet „Steige“ für Gewerbebetriebe zu erweitern. Geplant ist die Nutzung als Dorf-, Misch- und Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bis 0,8. Die Höhenentwicklung der Bauwerke wird durch eine Festgelegte Traufhöhe (8,0 m) bzw. Firsthöhe (8,5 m) begrenzt. Hiermit wird den Anforderungen aus dem Bestand Rechnung getragen.

Erschließung

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Steige“ sowie über eine untergeordnete Anbindung an der Bußmannshauser Straße (K 7515).

Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Telekommunikations- und Wasserleitungen können aus dem angrenzenden Gewerbegebiet verlängert werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über ein öffentliches Pumpwerk in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet und der Kläranlage Laupheim zugeführt. Das Niederschlagswasser der versiegelten Dach- und Hofflächen soll auf dem Grundstück versickert werden. Der Drosselabfluss (sofern Versickerung nicht möglich ist) bzw. der Notüberlauf aus den Privatgrundstücken sowie das Niederschlagswasser der Straßenflächen werden über einen getrennten Kanal zum Straßenentwässerungsgraben der Kreisstraße (K 7515) abgeleitet.

Der naturschutzfachliche Ausgleich für die Bodenversiegelung und die Eingriffe in den Naturhaushalt wird durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs teilweise ausgeglichen. Der nicht ausgeglichene Anteil wird mit dem Guthaben aus dem Ökokonto der Gemeinde Mietingen verrechnet.

4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

4.1 Fachgesetze und Richtlinien

Für das Bebauungsplanverfahren „Steige II“ ist insbesondere die Eingriffsregelung nach §1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG und dem NatSchG BW zu beachten. Sie wird im vorliegenden Umweltbericht durch die Erarbeitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen berücksichtigt. Als Beurteilungsgrundlage für Pflanzen/Biotope sowie für den Boden wird die Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) herangezogen. Das Ergebnis wird in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz dargestellt.

4.2 Fachplanungen

Flächennutzungsplan

Im FNP der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim (FNP 2015 vom 12.06.2006) ist das Gebiet als geplante Gewerbefläche dargestellt.

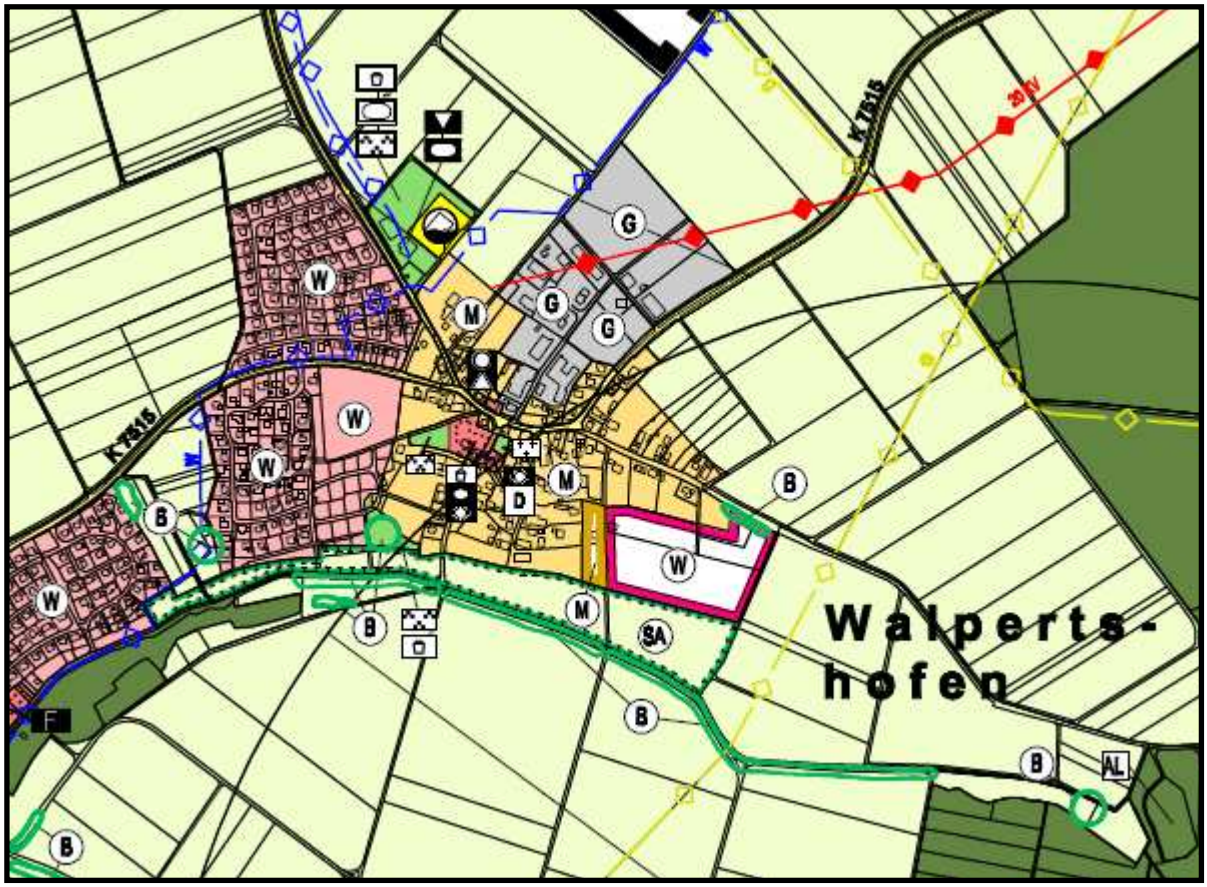

Abb. 2: Auszug FNP Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

Landschaftsplan

Dem Flächennutzungsplan liegt ein Landschaftsplan bei.

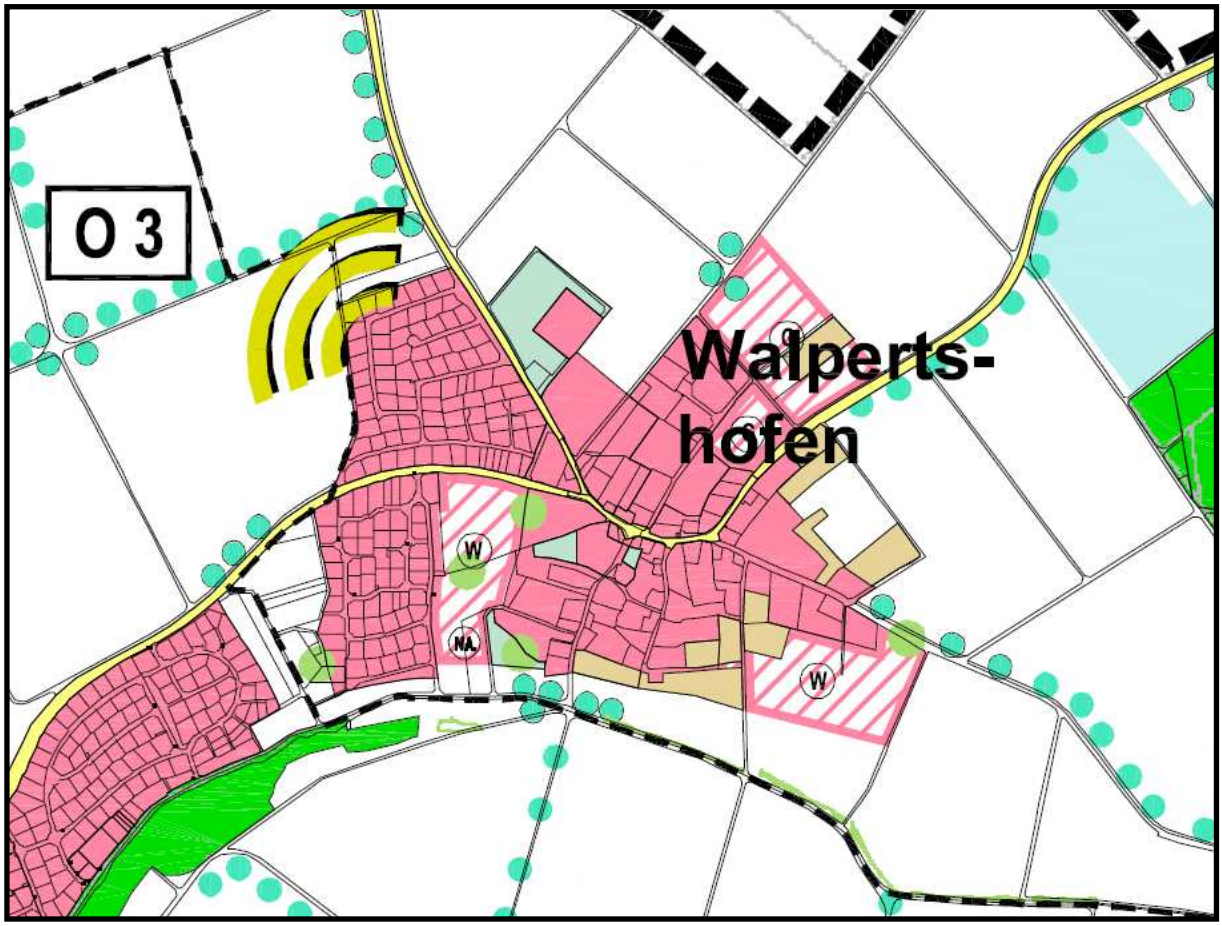

Abb. 3: Auszug Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Laupheim

5. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten

5.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Nachdem die Planung auf die Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen abzielt und dies bei der Planung der vorherigen Bauabschnitte bereits so berücksichtigt wurde, besteht keine Alternative zum Plangebiet.

6. Beschreibung der Prüfmethoden

6.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Aufgrund des Vorhabens und der Sensibilität des Naturraumes sind alle Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen und somit untersuchungsrelevant. Die Umweltbelange Mensch (Gesundheit, Wohnen, Erholung), Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben.

Der Untersuchungsraum geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch (Wohnen, Erholung), Wasser, Tiere, Klima / Luft und Landschaft über das Plangebiet des Bebauungsplans hinaus. Für Pflanzen, Boden sowie Kulturelle Güter und Sachgüter ist der Untersuchungsraum des Bebauungsplans ausreichend. Der jeweilige Wirkungsraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen.

6.2 Methodisches Vorgehen

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf alle umweltrelevanten Belange inklusive deren Wechselwirkungen analysiert und dargestellt.

Im eingearbeiteten Grünordnungsplan werden auf Basis der schutzgutbezogenen Standortanalyse Aussagen zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes getroffen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen erarbeitet. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs–Ausgleichs-Bilanz nach der Ökokonto-Verordnung bearbeitet. Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung ermöglicht der Öffentlichkeit, die wesentlichen prognostizierten Umweltwirkungen beurteilen zu können. Die verschiedenen Umweltbelange wurden auf Basis folgender Datengrundlagen und Methoden beurteilt:

Tabelle 2: Übersicht Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden

verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Mensch (Wohnen, Gesundheit und Wohlbefinden, Erholung)	
Örtliche Begehung	Ermittlung der Bedeutung der angrenzenden Flächen für die Erholung sowie der Funktions- und Wegebezüge für den Menschen, Wegebeziehungen.
Pflanzen (Biotope) und Tiere, biologische Vielfalt	
Eigene Erhebung September 2012 FNP + Landschaftsplan Liste der § 32 – Biotope (LUBW)	Ermittlung der Biotoptypen, Ermittlung der aktuellen Bedeutung und Empfindlichkeit der Pflanzen, Tieren und Biotoptypen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, Beurteilung der biologischen Vielfalt, Einschätzung des Entwicklungspotenzials der umgebenden Biotopstrukturen, Ermittlung geeigneter Kompensationsmaßnahmen
Boden	
Auswertung der Bodendaten	Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit gemäß dem Leitfaden (Heft Bodenschutz 23) der LUBW, Ermittlung der Versickerungsfähigkeit

Oberflächenwasser, Grundwasser	
Geologische Karte,	Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Grundwassers
Klima / Luft	
Topographische Karte	Bedeutung und Empfindlichkeit der klimatischen Verhältnisse, Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokalklimatischen Verhältnisse in Hinblick auf Funktionsbezüge zu Menschen (Gesundheit, Wohlbefinden), Pflanzen und Tieren
Landschaft	
eigene Ortsbegehungen, Aufnahme der landschaftstypischen Strukturen	Darstellung der Landschaftsstrukturen und der Vorbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung, Entwicklung einer landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes
Kulturelle Güter und Sachgüter	
FNP, eigene Begehung	Vorkommen von Kultur- und Sachgütern

7. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

7.1 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha. Folgende Nutzungsverteilung ist vorgesehen:

Tabelle 3: Geplante Nutzung

Geplante Nutzung	Fläche
Überbaubare Fläche	18.965 m²
Nicht überbaubare Fläche	6.040 m²
Verkehrsflächen	4.845 m²
Private und öffentliche Pflanzgebote	700 m²
Summe	30.550 m²

Die geplante Neuversiegelung resultiert aus den festgesetzten Grundflächenzahlen (0,4 bis 0,8). Demnach sind maximal 80% überbaubar. Die restlichen 20% sind als Grünflächen zu nutzen.

Tabelle 4: Bilanzierung der Versiegelung

Nutzung innerhalb des B-Plangebietes	**Bestand** anrechenbare Versiegelung	**Planung** Überbauung nach Entwurf	**Summe Versiegelung**
Überbaubare Fläche MI (4.789 m² x GRZ 0,6=)	0 m²	2.873 m²	2.873 m²
Überbaubare Fläche MD (3.738 m² x GRZ 0,4=)	1.351 m²	144 m²	1.495 m²
Überbaubare Fläche GEe (6.793 m² x GRZ 0,8=)	237 m²	5.197 m²	5.434 m²
Überbaubare Fläche GE (11.451 m² x GRZ 0,8=)	1.565 m²	7.596 m²	9.161 m²
Verkehrsflächen Kies	1.207 m²	479 m²	1.686 m²
Verkehrsflächen Asphalt	114 m²	3.051 m²	3.165 m²
Gesamtversiegelung	4.474 m²	19.340 m²	23.814 m²

Bei den geplanten GRZ beträgt die maximal mögliche Gesamtüberbauung 2,4 ha.

7.2 Wirkungen des Vorhabens

Die im Bebauungsplan erfolgten Festsetzungen führen zu umweltrelevanten Wirkungen, insbesondere durch die geplante Überbauung, die Höhen, Auffüllungen sowie durch Bau und Betrieb erzeugte Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft. Aufgrund der Sensibilität des Landschaftsraumes werden alle Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein. Die Wirkfaktoren lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Bautätigkeit bei der Herstellung der Gebäude und Infrastrukturen (meist vorübergehend, negativ)
- anlagebedingte Wirkungen durch die Gebäudekubaturen und -höhen, Versiegelungen und Infrastrukturanlagen (meist dauerhaft, negativ)
- betriebsbedingte Wirkungen durch den Betriebsverkehr (dauerhaft, negativ)

Nachfolgend werden die voraussichtlichen Auswirkungsschwerpunkte dargestellt.

Baubedingte Wirkungen

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus der Bautätigkeit bei der Errichtung der Gebäude und der Infrastrukturen (Leitungen, Verkehrsflächen). Zu erwarten sind ein temporär erhöhter Baustellenverkehr sowie Lärm- und Staubbelastungen während der Bauphase, die jedoch kaum Wohngebiet tangieren werden. Das Ausmaß hängt von den eingesetzten Baumitteln, Bauverfahren und vom Zeitraum der Bautätigkeit ab und kann insbesondere für Boden und Vegetation zu Beeinträchtigungen führen, die zeitlich und räumlich über die Bauphase hinausreichen.

Tabelle 5: Wesentliche baubedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

Vorhabensbezogene Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigungen	Einwirkungsstärken auf die Umweltbelange					
	Mensch	Tier Pflanze	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schaft
Baubedingte Wirkfaktoren						
Baustellen, Lagern von Baumaterial	❍	❍	●	-	-	❍
Abbau/ Auftrag, Lagerung und Transport von Boden	❍	❍	●	-	-	❍
Bodenverdichtung durch Baumaschinen	-	•	●	•	-	-
Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle	❍	•	•	❍	•	-
Lärm, Erschütterungen durch Maschinen	•	❍	-	-	-	-

Zu erwartende Beeinträchtigungsintensität: ● = hoch, ❍ = mittel, • = gering / vorhanden, - = nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungsintensität variiert je nach Abstand zur Emissionsquelle.

Die baubedingten Wirkungen lassen sich durch einen umweltfreundlichen Baustellenbetrieb unter Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen (z.B. DIN 18915 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung) minimieren. Während der Bauphase ist mit zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen für Erholungssuchende sowie für Tiere zu rechnen.

Anlagebedingte Wirkungen

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen des Projektes bestehen in der Errichtung von Gewerbebauten mit Traufhöhen bis 8,0 m. Die anrechenbare Neuversiegelung beträgt 1,93 ha.

Tabelle 6: Wesentliche anlagebedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Mensch	Tier Pflanze	Boden	Wasser	Klima	Landschaft
Anlage von Gebäuden	•	•	●	❍	•	●
Anlage von Hof- und Verkehrsflächen	•	•	●	❍	•	•

Zu erwartende Beeinträchtigungsintensität: ● = hoch, ❍ = mittel, • = gering, - = nicht zu erwarten.

Die leistungsfähigen Böden verlieren ihre ursprünglichen Funktionen und das Landschaftsbild wird stark überformt.

Betriebsbedingte Wirkungen

Wesentliche betriebsbedingte Wirkungen sind zu erwarten durch:

- Lärm- und Schadstoffimmissionen aus dem Anliegerverkehr
- Lichtemissionen (Beleuchtung der Gebäude)
- Ableitung von Niederschlagswasser über die Regenwasserbehandlungsanlage in das Grabensystem und dann zur Riß

Tabelle 7: Wesentliche betriebsbedingte Auswirkungen auf die Umweltbelange

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Mensch	Tier Pflanze	Boden	Wasser	Klima	Landschaft
Schadstoffemissionen (überwiegend aus dem Anliegerverkehr)	•	•	•	•	•	-
Lärm (Verkehrslärm)	❍	•	-	-	-	-
Lichtemissionen	❍	❍	-	-	-	❍
Niederschlagswasser	•	•	-	•	-	-

Zu erwartende Beeinträchtigungsintensität: ● = hoch, ❍ = mittel, • = gering, - = nicht zu erwarten.

Der zusätzliche Anliegerverkehr wird sich je nach Gewerbeansiedelung unterschiedlich stark auswirken.

8. Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung

8.1 Umweltbelange und zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Mit dem Beginn der Bauarbeiten werden die prognostizierten Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange beginnen und sich in den Gebäuden, der Versiegelung und den betriebsbedingten Vorgängen langfristig manifestieren. Der jeweilige Wirkungsraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange sowie die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden nachfolgend beschrieben und unter Berücksichtigung der geplanten Minimierungsmöglichkeiten in ihren Auswirkungen beurteilt.

8.1.1 Menschen

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnfunktion, Wohnumfeld- / Erholungsfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden. Südwestlich des Plangebietes grenzt in einer größeren Entfernung das Dorgebiet an. Im Plangebiet selbst liegt eine Pferdestallung mit Kioskbetrieb, die der Öffentlichkeit zugänglich ist.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage und der vorhandenen Vorbelastung durch Lärmimmissionen eine mittlere Bedeutung für das Wohnumfeld und die Naherholung.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes gegenüber Überbauung ist bezüglich der Naherholung gering. Die Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Bebauung und Nutzung in Bezug auf die Aspekte Gesundheit und Wohlbefinden der Anwohner ist voraussichtlich mittel bis gering (je nach Lärmemissionen).

Vorbelastung

Das Gebiet ist vorbelastet durch Lärmemissionen und visuelle Beeinträchtigungen aus dem bestehenden Gewerbegebiet sowie der Kreisstraße K 7515.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Aspekte Wohnfunktion, Wohnumfeld, Gesundheit und Wohlbefinden

Durch die geplante Gewerbeerweiterung sind bei Einhaltung der Lärmrichtwerte von tags 60 und nachts 45 dB (A) (für Schalleinwirkungen z. B. aus Produktionslärm) und von 60 (tags) bzw. 50 dB (A) (nachts) durch Verkehrslärm (gemäß DIN 18005) keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der bestehenden Bebauung zu erwarten. Beim eingeschränkten Gewerbegebiet sind die Richtwerte mit 55 dB (A) (tags) und 45 dB (A) (nachts) festgesetzt.

Aspekte Erholung

Die Bebauung hat keine Auswirkung auf die Naherholung, da die bisher vorhandenen Einrichtungen auch weiterhin bestehen bleiben.

Mögliche Minimierung

Durch die Anlegung des Grüngürtels am nordwestlichen Rand kann der Eingriff in die Landschaft minimiert werden.

8.1.2 Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt

Potenziell natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation würde sich im Gebiet langfristig eine Wald- bzw. Strauchvegetation einstellen, wenn der Einfluss des Menschen aufhörte.

Reale Vegetation / Biotopstrukturkartierung

Die bestehenden Vegetationsstrukturen wurden im September 2012 aufgenommen. Das Gebiet ist als Grünland bzw. Ackerfläche genutzt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist auf der relativ intensiv genutzten Grünland- bzw. Ackerfläche als gering einzustufen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Bedeutung der Wiese und Äcker wird als mittel und der versiegelten Flächen mit sehr gering eingestuft.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die Lärmemissionen des angrenzenden Gewerbegebietes und der Kreisstraße K7515.

Schutzgebiete

Im Plangebiet und direkt angrenzend sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die geplante Überbauung von insgesamt ca. 2,4 ha geht Grünland bzw. Ackerfläche verloren. Die Versiegelung und Überbauung mit Gebäuden führt zu einer Veränderung des Kleinklimas durch Aufheizung.

8.1.3 Tiere

Bedeutung und Empfindlichkeit

Besonderer Artenschutz gemäß §44 BNatSchG

Bei einem Eingriff muss festgestellt werden, ob als Folge eines Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen der streng oder besonders geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

Der Eingriff ist in einem solchen Fall nur dann zulässig, wenn „er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist“ (§ 45 Abs. 7 Satz 5 BNatSchG). Die streng geschützten Arten werden in § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG eindeutig definiert. Es handelt sich um die Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) NR. 338/97 (EG Artenschutzverordnung), im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und in der Bundesartenschutzverordnung Anlage I, Spalte 3, aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten zählen nicht nur seltene oder gefährdete Arten, sondern auch z. B. die in Deutschland nahezu flächendeckend (auch) im besiedelten Bereich verbreiteten Greifvogelarten Mäusebussard und Turmfalke.

Vögel

Bruthabitate: Das Plangebiet ist kein Brutgebiet für streng geschützte Vogelarten nach Anhang 1 der VSchRL und Arten nach Art.4 (2) der VS-RL. Beeinträchtigungen von Bruthabitaten dieser Arten sind daher ausgeschlossen.

Rastgebiete: Auch als Rastgebiet für bedrohte Zugvögel ist das Plangebiet ohne besondere Bedeutung.

Nahrungshabitate: Das Plangebiet bzw. die umliegenden Flächen haben nur eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat.

Weitere streng geschützte Arten

Vorkommen von weiteren streng geschützten Arten sind nicht bekannt und aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen sind auch keine Vorkommen weiterer streng geschützter Arten zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Untersuchung gemäß §44 BNatSchG
Die artenschutzrechtliche Untersuchung hat zum Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten, zu ermitteln. Es ist zu prüfen, falls Verbotstatbestände erfüllt werden, die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gem. §67 BNatSchG gegeben sind. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind bei Vorhaben, die der Eingriffsregelung unterliegen, Arten des Anhang IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Besonders geschützte Arten, wie insbesondere die Feldlerche kommen im Planbereich nicht vor. Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. In den Randbereichen sind auch künftig Ackerflächen vorhanden, die von der Feldlerche als Lebensraum genutzt werden könnten.

Zu den Greifvögeln ist festzustellen, dass die beanspruchten Nahrungshabitate aufgrund der geringen Größe der beanspruchten Fläche im Verhältnis zum gesamten Nahrungshabitat keine essentielle Bedeutung für die lokalen Bestände haben.

Ob weitere geschützte Arten von der Maßnahme betroffen sind, kann nicht abschließend beurteilt werden, da keine Bestandsaufnahme der Tierwelt erfolgte. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen sind erhebliche Beeinträchtigungen lokaler Bestände von geschützten Arten jedoch unwahrscheinlich.

Vorbelastung

Vorbelastungen der Tierwelt sind durch angrenzende Straßen und das Gewerbegebiet sowie durch die Störung durch Spaziergänger mit freilaufenden Hunden anzunehmen.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Ortsrandeingrünung kommt es gegenüber dem derzeitigen Zustand zu einer Verbesserung. Negative Wirkungen der Lichtemissionen aus den Gewerbeflächen auf die Insektenfauna sind nicht völlig auszuschließen.

Mögliche Minimierung

Negative Auswirkungen auf die Insektenfauna können durch die Verwendung von insektenschonenden Lampen in gezielt nach unten strahlenden Leuchtenträger erfolgen. Durch die empfohlene Dachbegrünung - zumindest bei Flachdächern - könnte der Verlust an Nahrungshabitaten für fliegende Arten weiter minimiert werden.

Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope nach §32 BNatschG.

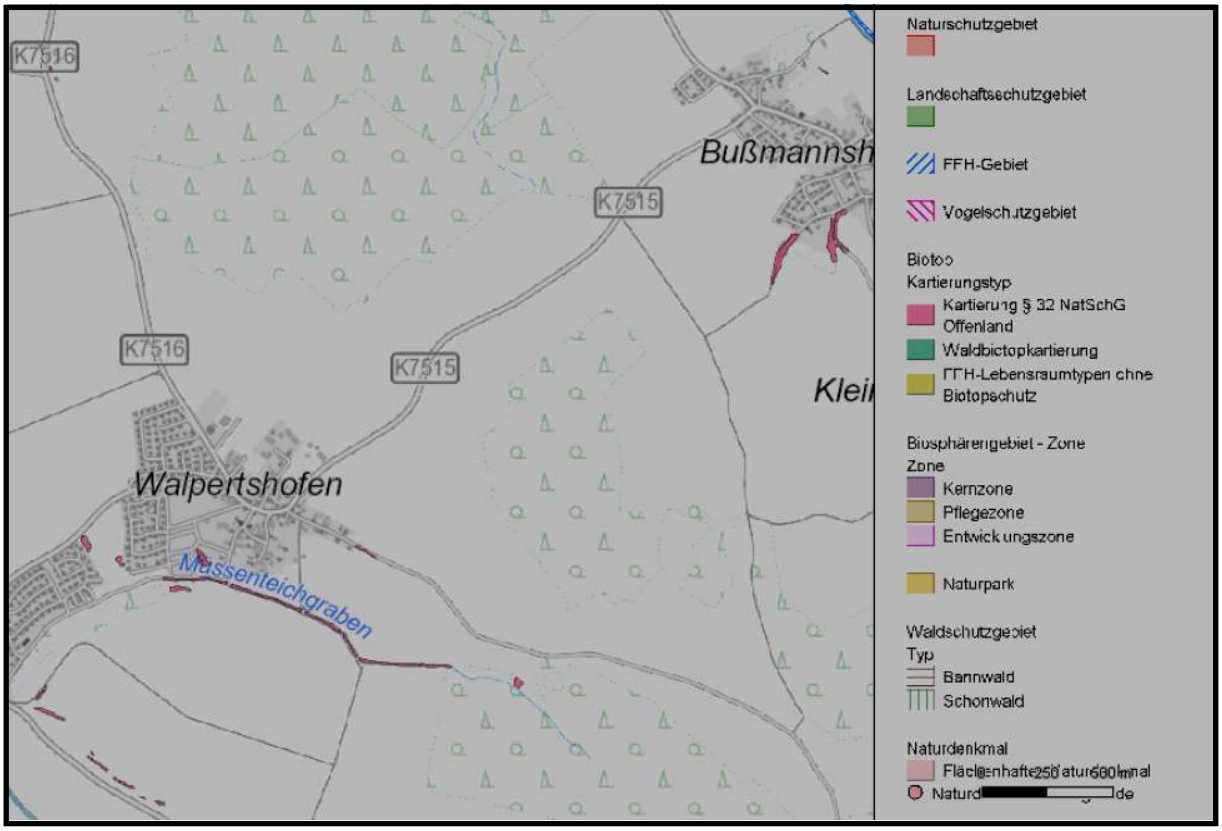

Abb. 4, Auszug Karte LUBW

8.1.4 Geologie und Boden

Nach den Angaben der geologischen Karte sind unter unterschiedlich mächtigen Deckschichten (Verwitterungslehm, Lösslehm) am Südwestrand und im zentralen Bereich des geplanten Gewerbegebiets tiefgreifend verwitterte und entkalkte pleistozänen Schotter der Günzeiszeit zu erwarten. Darunter wie auch am Nordostrand des Gewerbegebiets unterhalb der Deckschichten stehen die jungtertiären Schichten der Oberen Süßwassermolasse (OSM) ab, die hier als „Glimmersand“ mit eingeschalteten Mergel- und Mergelsteinlagen ausgebildet sind.

Unter einer rd. 30 cm starken Mutterbodenschicht liegen 0,8 – 2,5 m mächtige Lösslehmschichten. Unter diesen Schichten steht stark verwitterter Schotter der Günzeiszeit an. Die Aufschlusstiefe betrug für die Rammbohrung 5 m und bei der Rammsondierung 10 m.

Altablagerungen sind nicht bekannt.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Erhebliche Auswirkungen bestehen im Verlust von hochwertigen Böden durch Überbauung und Versiegelung von maximal 2,4 ha. Für angrenzende Böden besteht während der Bauphase die Gefahr von Verdichtung, Umlagerung und Veränderung des Bodenaufbaus.

Mögliche Minimierung

Empfohlen wird die Verwendung von durchlässigen Belägen im Bereich von PKW - Stellplätzen, welche zu einem Teilerhalt der Bodenfunktionen führen (Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt, Filter und Puffer). Empfohlen wird zudem eine mindestens 10 cm mächtige Dachbegrünung bei Flachdächern. Hierdurch kann eine teilweise Wiederherstellung der Bodenfunktion im Gebiet erreicht werden.

8.1.5 Wasser

Grundwasser

Bei den Aufschlussarbeiten wurde kein geschlossener Grundwasserspiegel festgestellt. Nach allgemeiner Erfahrung ist in den vorliegenden Böden jedoch je nach Jahreszeit und Witterung periodisch mit Sicker- und Schichtenwasser zu rechnen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Auf den bindigen Lehmböden ist aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit der Deckschichten, aber ebenen Lage und dauerhaftem Bewuchs, der Niederschlagswasser puffern kann, von einer geringen Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

Vorbelastung

Stoffeinträge in das Grundwasser durch landwirtschaftliche Nutzung (Düngung) sind nicht auszuschließen.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die Versiegelung von 2,4 ha Fläche entfallen Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung. Bedingt durch die geringe Grundwasserneubildungsrate sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Mögliche Minimierung

Empfohlen wird eine mindestens 10 cm mächtige Dachbegrünung bei Flachdächern. Hierdurch kann eine Abflussverzögerung von Niederschlägen im Gebiet erreicht werden.

Oberflächengewässer

Im Bereich des Plangebiets selbst sind keine Fließgewässer vorhanden. In größerer Entfernung liegen die Rottum bzw. die Rot.

8.1.6 Klima / Luft

Im Plangebiet herrschen regionale Winde aus Südwest vor. Über dem Grün- und Ackerland des Plangebietes bildet sich in strahlungsarmen Nächten Kaltluft. Die Gehölze und die Bebauung wirken als Leitlinien für die Luftströmungen. Die Gehölze wirken dabei schadstoff- und staubfilternd.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die im Plangebiet gebildete Kaltluft ist von untergeordneter Bedeutung. Durch das Vorhaben sind jedoch keine erheblichen zusätzlichen lufthygienischen und klimatischen Belastungen zu erwarten.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung der Luftqualität ist durch die Verkehrsemissionen der Kreisstraße K7515 gegeben. Die Durchgängigkeit für Kaltluftströme ist zumindest in den bodennahen Schichten durch die bestehende Bebauung bereits beeinträchtigt.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Die zusätzlichen Auswirkungen auf den bereits im Abfluss behinderten Kaltluftstrom sind nicht näher zu quantifizieren. Die geplante Versiegelung von 2,4 ha trägt zur Erwärmung der Luft bei, gleichzeitig entfällt die Fläche für die Kaltluftproduktion.

Durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luftqualität in der Umgebung zu erwarten.

Mögliche Minimierung

Zur Minimierung negativer Veränderungen der lufthygienischen Situation und der thermischen Belastung werden bei Flachdächern eine Dachbegrünung und die Pflanzung von Bäumen empfohlen. Die Vegetation fungiert als Staub- und Schadstofffilter mit thermisch ausgleichender Wirkung.

8.1.7 Landschaft

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Entlang der Kreisstraße sind Grünzüge in Form von Hecken vorhanden. Am Ortsrand liegen Streuobstbestände. Das Gebiet ist durch den Grünzug vom Außenbereich nicht einsehbar.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Landschaftsbild ist aufgrund der bestehenden Gewerbeflächen und der Verkehrstrassen von Straßen vorbelastet. Aufgrund der hohen bestehenden Vorbelastung ist die Empfindlichkeit gegenüber Bebauung als gering einzuschätzen.

Vorbelastung

Vorbelastungen sind durch die vorhandenen Straßen und die bestehenden Gewerbeflächen gegeben.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die Errichtung von Gewerbebauten führt zu einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Mögliche Minimierung

Als wirksame Maßnahme wir die Anlage von Dachbegrünungen empfohlen, jedoch nicht festgesetzt. Eine vollständige Wiederherstellung des Landschaftsbildes ist nicht möglich.

8.1.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet nicht bekannt.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Die Fläche geht für die Landwirtschaft verloren.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Im Plangebiet bestehen enge Wechselwirkungen zwischen den Böden und der daraus resultierenden Vegetation und Fauna. Weitere Wechselwirkungen bestehen zwischen einer unverbauten Landschaft und der Abflussmöglichkeit von Kalt- und Frischluft sowie der Qualität als Erholungsraum.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nach Umsetzung der Maßnahme

Wechselwirkungen zwischen dem durch Versiegelung veränderten Bodenwasserhaushalt und dem Boden der angrenzenden Flächen können nicht ausgeschlossen werden. Dadurch kann es zu Veränderungen der Vegetation kommen.

8.2 Schutzgebiete

Direkt sind keine Schutzgebiete im Sinne der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, des BNatSchG oder des NatSchG BW betroffen. Das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

8.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die ökologische Bedeutung des Plangebietes und seiner angrenzenden Flächen für die verschiedenen Schutzgüter variiert zwischen geringer und hoher Bedeutung. In der folgenden Tabelle werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen zusammenfassend dargestellt und in ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tabelle 8: Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange

Umwelt-belang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Erheb-lichkeit
Mensch	> Zunahme der Lärmimmissionen bei Einhalten der Richtwerte der DIN 18005: > Verlust von potenziellem Erholungsraum, Beeinträchtigung und Reduzierung von Blickbeziehung auf unverbaute Landschaft	- •
Pflanzen, Biol. Vielfalt	> Verlust von Grünland- und Ackerflächen	•
Tiere	> Verlust von Nahrungshabitaten	•
Boden	> Verlust von Böden mit hoher Leistungsfähigkeit durch Versiegelung; maximale Versiegelung: 2,4 ha > Beeinträchtigung der Böden durch Verdichtung und Umlagerung während der Bauphase	•• •
Wasser	> Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung > Einleitung von Niederschlagswasser in den Straßengraben	• -
Klima / Luft	> Verlust von Kaltluftentstehungsflächen, zusätzliche „Wärmeinsel“ auf ca. 1,9 ha	•
Landschaft	> Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch das Errichten von Gewerbebauten	•
Kultur- + Sachgüter	> Verlust landwirtschaftlicher Flächen	-
Wechsel-wirkungen	> Versiegelung ⇒ Reduzierung der Grundwasserneubildung	•

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich/ - nicht erheblich/ + voraussichtlich positive Wirkung

Auswirkungen von geringer Erheblichkeit entstehen durch die Überbauung und Neuversiegelung leistungsfähiger Böden in einem Umfang von ca. 1,9 ha. Der vorbelastete Landschaftsraum wird durch weitere weithin sichtbare Bauwerke überformt.

Für die klimatischen / lufthygienischen Funktionen, das Wasser sowie für den Menschen sind bei Einhaltung der Lärmrichtwerte durch das Vorhaben geringe Auswirkungen zu erwarten. Die Erholungsqualitäten des Raumes werden in geringem Ausmaß beeinträchtigt.

9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

9.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Grünland und Ackerflächen werden reduziert. Die Luftströmungen werden ebenfalls weiter beeinträchtigt und wertvolle Böden gehen verloren.

9.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Ohne die Gewerbeerweiterung würde die bestehende Nutzung als Grünland bzw. Ackerflächen weitergehen.

10. Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen

10.1 Vermeidung von Emissionen

Bei Verwendung moderner Heiz-, Kühl- und Produktionsanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen aus dem Gewerbe zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Belastung durch verkehrsbedingte Schadstoffe entlang Straße ist nicht völlig auszuschließen (An- und Abfahrten der Mitarbeiter).

10.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die zusätzliche Gewerbebebauung erhöht sich die anfallende Abwasser- und Abfallmenge. Der Abfall wird sachgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage zugeleitet.

Das Niederschlagswasser der Straßen-, Dach- und Hofflächen wird auf den Grundstücken versickert bzw. gedrosselt in ein Grabensystem eingeleitet, das schließlich in die Rot mündet.

10.3 Nutzung von Energie

Um die Energieversorgung der Gebäude effektiv und umweltschonend zu gestalten, wird die Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen) empfohlen. Alternativ ist die empfohlene Dachbegrünung geeignet, die Aufheizung und Abkühlung der Dachhaut zu minimieren und so Energie zu sparen.

11. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft sind durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation zu minimieren bzw. zu kompensieren.

11.1 Minimierungsmaßnahmen

M 1 Pflanzung von großkroniger Bäumen auf den Grundstücken

Maßnahme
Pflanzung großkroniger Bäume. Bei Abgang gleichwertiger Ersatz.

Begründung
Kaschierung der hohen Gebäudekubaturen, Festsetzung: § 74 LBO

M 2 Schutz des Oberbodens

Maßnahme
fachgerechte Behandlung und Lagerung des Oberbodens während der Bauphase gemäß dem einschlägigen Regelwerk (insbesondere DIN 18915) sowie Einsatz von Maschinen mit geringer Bodenverdichtung (Kettenfahrzeuge, leichtes Gerät)

Begründung
weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Bodenverdichtung, Erosion und Verunkrautung.

M 3 Empfehlung: Dachbegrünung

Maßnahme (Empfehlung):

Begrünung von Dächern bis zu einer Neigung von 10°

Begründung
Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses, Verbesserung des Mikroklimas (temperaturausgleichend), verbesserte Einbindung in die Landschaft; Bei einer Mindestmächtigkeit von 10 cm und anteiliger Verwendung von Oberbodenmaterial kann eine Anrechnung für die Bodenfunktionen erfolgen.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

11.2 Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sind Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes in den Naturhaushalt umsetzbar, insbesondere der Pflanzstreifen und die wasserdurchlässige Gestaltung der Stellplätze.

Die verbleibenden Eingriffe insbesondere durch den Verlust von 2,4 ha Boden mit hoher Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen und der Verlust der gesamten Fläche als Grünland bzw. Ackerfläche sind zu kompensieren. Das verbleibende Defizit wird mit dem Guthaben aus dem Ökokonto der Gemeinde Mietingen verrechnet.

11.3 Bodenmanagement

Das geplante Straßenniveau wird auf dem vorhandenen Geländeniveau liegen, d.h. Geländeeinschnitte sind nicht vorgesehen. Entsprechend können die Abfuhrmengen reduziert werden. Überschüssiger Oberboden wird auf nahegelegene landwirtschaftliche Flächen abgefahren.

12. Eingriffs – Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz liegt in der Anlage bei.

13. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt oder würden zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vollständig erkannte negative Umweltwirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.

Die Ausführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie auch der Kompensationsmaßnahmen wird von der Gemeinde Mietingen erstmalig ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach 5 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei ist auch zu prüfen, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene negative Veränderungen auf den Wasserhaushalt des Grundwassers und bei den davon abhängigen Pflanzen und Tieren aufgetreten sind.

14. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Steige II“ mit einer Größe von 3,0 ha bereitet die Gemeinde Mietingen das Gewerbegebiet baurechtlich vor. Der Bebauungsplan wird einer Umweltprüfung durch die Gemeinde unterzogen. Die Ergebnisse sind in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben.

Das geplante Gewerbegebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es grenzt unmittelbar an die bestehenden Gewerbegebiete „Steige“ an.

Für die Gewerbefläche sind je nach Nutzungsart eine Grundflächenzahl (GRZ) zwischen 0,4 von 0,8 und eine maximale Traufhöhe von 8,0 m zulässig. Die Festsetzung führt zu einer maximalen Neuversiegelung von 1,9 ha.

Die Erschließung der Gewerbefläche erfolgt über die Straße „Steige“ bzw. in untergeordneter Form von der Kreisstraße K7515 aus. Der zusätzliche gewerbliche Verkehr wird zu einer geringfügigen Zunahme der Verkehrsbelastung im engeren Umfeld des Gebietes führen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem auf den Gewerbegrundstücken. Das Niederschlagswasser wird gedrosselt in den bestehenden Straßenentwässerungsgraben eingeleitet.

Aktuell wird das Plangebiet als Grünland bzw. Ackerfläche genutzt. Die ökologische Bedeutung des Plangebietes kann als von „mittlerer Bedeutung“ eingestuft werden. Es besteht eine Vorbelastung durch den vorherigen Bauabschnitt des Gewerbegebietes und der Kreisstraße K 7515.

Durch die Überbauung ergeben sich für die Naherholung geringe Beeinträchtigungen durch Reduzierung des potenziellen Erholungs- und Erlebnisraumes der Landschaft.

Die Böden haben eine mittlere Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen. Für die Grundwasserneubildung sind die Flächen aufgrund der geringen Undurchlässigkeit von geringer Bedeutung.

Durch die Flächeninanspruchnahme gehen Kaltluftproduktionsflächen in einem Umfang von ca. 2,4 ha. verloren. Die möglichen klimatischen Auswirkungen können nur grob eingeschätzt werden. Sie liegen voraussichtlich unter der Erheblichkeitsschwelle. Zusätzliche erhebliche lufthygienische Belastungen durch das Gewerbe sind nicht zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Schutzgebiete im Sinne der Europäischen FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie sowie der Naturschutzgesetze sind nicht betroffen. Das Gebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.

Durch die vorgeschlagenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen können die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und in die Landschaft teilweise kompensiert werden. Das verbleibende Defizit wird vom Ökokonto der Gemeinde Mietingen abgebucht.

Die Überprüfung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auf unvorhergesehene Entwicklungen werden von der Gemeinde durch Ortsbesichtigung erstmalig ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach 5 Jahren überprüft, um ggf. unvorhergesehene Entwicklungen frühzeitig erkennen und gegensteuern zu können.

Aufgestellt: Biberach, 21.01.2013

WASSER-MÜLLER
Ingenieurbüro GmbH
Jarekstraße 7 + 9
88400 Biberach / Riß
KM 11-4030