

Umweltbericht

zum Bebauungsplan

„Unter Nank II - Zusammenfassung“

in Albstadt-Tailfingen

- Entwurf -

Gesonderter Teil der Begründung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1. Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der wichtigsten Planungsziele, Beschreibung der Festsetzungen des Planes

1.1 Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich auf einer Hanglage im Nordosten von Albstadt-Tailfingen im bestehenden Baugebiet Unter Nank.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Inhalt und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die bestehenden - aus heutiger Sicht zu detaillierten – planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der heute üblichen Festsetzungstiefe anzupassen. Dementsprechend sollen die in der Begründung als nicht mehr zeitgemäß bezeichneten planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb dem im Lageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich aufgehoben werden. Diese verschlankten Festsetzungen sowie die auf den neuesten Stand der Technik gebrachten Festsetzungen gelten dann für den gesamten Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Unter Nank 2“, innerhalb dessen zwischenzeitlich mehrere Bebauungsplanänderungen, teils mit ergänzenden Festsetzungen, beschlossen wurden. Dadurch entsteht weniger Verwaltungsaufwand beim Vollzug des Bebauungsplanes.

Die Art und das Maß der Bebauung sowie die überbaubaren Flächen sollen erhalten bleiben. Anpassungen beim Leitungsrecht an das real Bestehende sollen vorgenommen werden, da dieses in einem Bereich von den bisherigen Festsetzungen abweicht, wie auch die reale Bebauung von der geplanten an dieser Stelle abweicht. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen, der Dachform und der Gestaltung der Flachdachgaragen geändert werden.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Art und das Maß der Bebauung sowie die überbaubaren Flächen sollen erhalten bleiben. Daraus ergibt sich kein Bedarf an Grund und Boden. Es besteht nur noch eine Baulücke. Durch die geplante Änderung der Festsetzung zu Einfriedungen ergibt sich kein Bedarf an Grund und Boden. Gleichzeitig soll nun auch eine Dachbegrünung von Flachdächern und eine extensive Dachbegrünung von Flachdachgaragen zugelassen werden. Statt der Fläche für Gemeinbedarf wird im Norden nun eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

2. Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

2.1 Berücksichtigung von Gesetzen im Bebauungsplan

Umweltprüfung – BauGB

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches für jeden Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Gegenstand der Umweltprüfung sind die Schutzgüter des Naturhaushalts – Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und des § 1a BauGB). In einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Planbegründung ist (vgl. § 2a BauGB), werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Umweltprüfung beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht besteht gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch (vgl. § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB) aus einer Einleitung mit Angaben zu den Inhalten und wichtigsten Zielen des Bauleitplans sowie den festgelegten, für den Bauleitplan bedeutsamen Zielen des Umweltschutzes, wie sie in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargestellt sind, einschließlich der Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Im zentralen Teil des Umweltberichts erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, wie sie in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Enthalten sind Angaben zum derzeitigen Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Darüber hinaus beinhaltet der Bericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung. Weiterhin sind hier die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen aufgeführt. Anhand der vorhabensspezifischen Anforderungen werden mögliche alternative Standorte gesucht. Diese werden dann ebenfalls beschrieben und deren potenzielle Umweltauswirkungen bewertet. Weiterhin werden alternative technische und gestalterische Möglichkeiten für das Plangebiet in die Untersuchung mit einbezogen.

Das BauGB sieht außerdem ein Monitoring vor, welches im Umweltbericht darzustellen ist. Dabei werden die Gemeinden nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften das Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§15 BNatSchG).

Die gesetzlichen Regelungen bezüglich des Artenschutzes geben vor, dass Planungen auf ihr Gefährdungspotenzial für besonders oder streng geschützte Arten zu prüfen sind. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 15 BNatSchG auszugleichen oder zu kompensieren. Art und Umfang dieser Maßnahmen werden im Umweltbericht ermittelt und beschrieben.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen. Sollten sich bei Erdbaumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege hinzuzuziehen und die Möglichkeit zur fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

Waldabstand (LBO)

Die im östlichen Bereich festgelegte Baugrenze unterschreitet teilweise den gesetzlichen Waldabstand von 30 m. Gebäude sind somit innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch unter Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes (vgl. § 4 Abs. 3 S. 2 LBO BW) zulässig.

2.2 Berücksichtigung von fachplanerischen Vorgaben

Regionalplan Neckar – Alb (2013)	Überwiegend: Siedlungsfläche für Wohn- und Mischgebiet, Bestand Östlich: Wald, Bestand Östlich: Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) Östlich: Gebiet für Erholung (VBG) Östlich: Regionaler Grüngang (VRG)
FNP der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz 2006	Überwiegend: Bestehende Wohnbaufläche Östlich: Wald

2.3 Berücksichtigung von Schutzgebieten

Biotope nach § 33 LNatSchG BW	Keine Ausweisung im Plangebiet
Natura 2000-Gebiete	Keine Ausweisung im Plangebiet
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisung im Plangebiet
Landschaftsschutzgebiet	Im Osten des Plangebietes ausgewiesen
Waldschutzgebiete	Keine Ausweisung im Plangebiet
Gesetzlicher Bodenschutzwald und Lawinenschutzfunktion	Im Osten des Plangebietes ausgewiesen
Überschwemmungsgebiete	Keine Ausweisung im Plangebiet

Wasserschutzgebiete	Keine Ausweisung im Plangebiet
Biotopverbundplanung	Keine Ausweisung im Plangebiet
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisung im Plangebiet Keine Ausweisung im Plangebiet
Schutz von Naturdenkmalen	Keine Ausweisung im Plangebiet
Schutz von Kulturdenkmalen	Keine Ausweisung im Plangebiet

3. Betroffene Gebiete von „Gemeinschaftlicher Bedeutung“

Keine Ausweisungen im Plangebiet.

4. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen geschützten Bereiche befinden sich im äußersten Osten des Geltungsbereiches in Form eines schmalen Streifens. Auf diesem Streifen befinden sich lediglich die Festsetzungen „Wald“ und „Wirtschaftsweg“. Dieser Wirtschaftsweg ist bereits angelegt und aufgrund des Wasserhochbehälter bzw. des Nank Brünnele (Erholung) nötig.

5. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Aspekte des Umweltschutzes (IST-Zustand) einschließlich der Umweltmerkmale voraussichtlich erheblich beeinflusster Gebiete

Mit dem Bebauungsplan sollen lediglich einige bestehende Festsetzungen aufgehoben und nur vereinzelte geändert werden. Dabei sollen die bisherigen restriktiven Festsetzungen zur Bepflanzung gelockert werden (z. B. Wuchshöhenbeschränkung für Tannen, Fichten und Pappeln entfällt). Dachbegrünung bei Flachdächern und eine extensive Dachbegrünung von Flachdachgaragen soll zugelassen werden. Im Gegensatz zur der ursprünglichen Festsetzung zu Einfriedungen sollen nun überall – unabhängig davon, ob sich die Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen befindet oder nicht – nur lebendige Einfriedungen zugelassen werden. Dafür sollen andere als lebendige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m, gemessen ab Oberkante natürliche Geländeoberfläche, ausnahmsweise zugelassen werden. Das heißt, dass nun auch ausnahmsweise Mauern und Schnitthecken zulässig werden. Statt der Fläche für Gemeinbedarf wird im Nord nun eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Somit tritt gegenüber dem Ist-Zustand keine Verschlechterung der Umweltauswirkungen ein. Eine erhebliche Beeinflussung anderer Gebiete ist auszuschließen. Deshalb ist eine detaillierte Bestandsaufnahme nicht erforderlich.

6. Prognose der Umweltentwicklung bei Planungsdurchführung und bei Null-Variante

Durch den Bebauungsplan ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine umweltrelevanten Aspekte. Die Regelung hinsichtlich der maximal zulässigen Wuchshöhe von 2 m bei Tannen, Fichten und Pappeln sollen entfallen. Die Pflanzen können sich dadurch entsprechend ihres natürlichen Habitus entwickeln. Die veränderte Zulässigkeit der Materialität der Einfriedungen soll einerseits im Hinblick auf den Eingriff in die Umwelt gelockert, aber andererseits ebenfalls beschränkt werden, sodass der Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden kann. Beeinträchtigungen zu Nachbargrundstücken regelt das Nachbarrecht.

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan entstehen keine nachteiligen Auswirkungen. Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Dennoch werden folgende Maßnahmen getroffen:

Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offene porige Pflaster, Schotterrasen o. ä. befestigen werden, sofern auf diesen Stellplätzen keine Umlade und Wartungsarbeiten mit wassergefährdenden Stoffen stattfinden. Dadurch wird der Versiegelungsgrad reduziert und die vorgeschriebene dezentrale Versickerung auf dem jeweiligen Baugrundstück erleichtert.

Das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser soll oberirdisch über den bewachsenen Oberboden versickert werden, sofern die Bodenbeschaffenheit dies zulässt. Die Versickerungseinrichtungen bzw. Notüberläufe sollen so hergestellt werden, dass eine punktuelle Ableitung vermieden wird. Auch hierdurch wird die vorgeschriebene dezentrale Versickerung auf dem jeweiligen Baugrundstück erleichtert.

Als Dacheindeckungsmaterial sollen unbeschichtete Schwermetalle wie Kupfer, Zink und Blei unzulässig sein. Ausnahmsweise sollen konstruktive Teile (z.B. Verwahrungen, Ortsgänge, Kehlen, Dachrinnen usw.) in den genannten Materialien zugelassen werden können. Damit wird einer Verunreinigungen des Grundwassers entgegengewirkt.

Als Ausgleich für die Überbauung von Grünflächen soll auf den nicht bebauten Grundstücksflächen pro angefangenen 300 m² mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste oder ein einheimischer, standortgerechter Kleinbaum gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

8. Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist lediglich das Aufheben oder Anpassen von nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen. Das Wohngebiet ist realisiert. Die Änderungen haben keine erhebliche Umweltrelevanz, ebenso Planungsalternativen.

9. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Aufgrund des oben geschilderten Sachverhalts ist keine detaillierte Untersuchung einzelner Schutzgüter erforderlich.

10. Geplante Maßnahmen zu Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Durch den Bebauungsplan treten keine Auswirkungen auf die Umwelt ein. Maßnahmen zur Überwachung sind somit nicht erforderlich.

11. Zusammenfassung Umweltbericht

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Bebauungsplan keinerlei negative Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Aufgestellt:

Albstadt, den 27.01.2011

Geändert:

Albstadt, den 19.09.2017