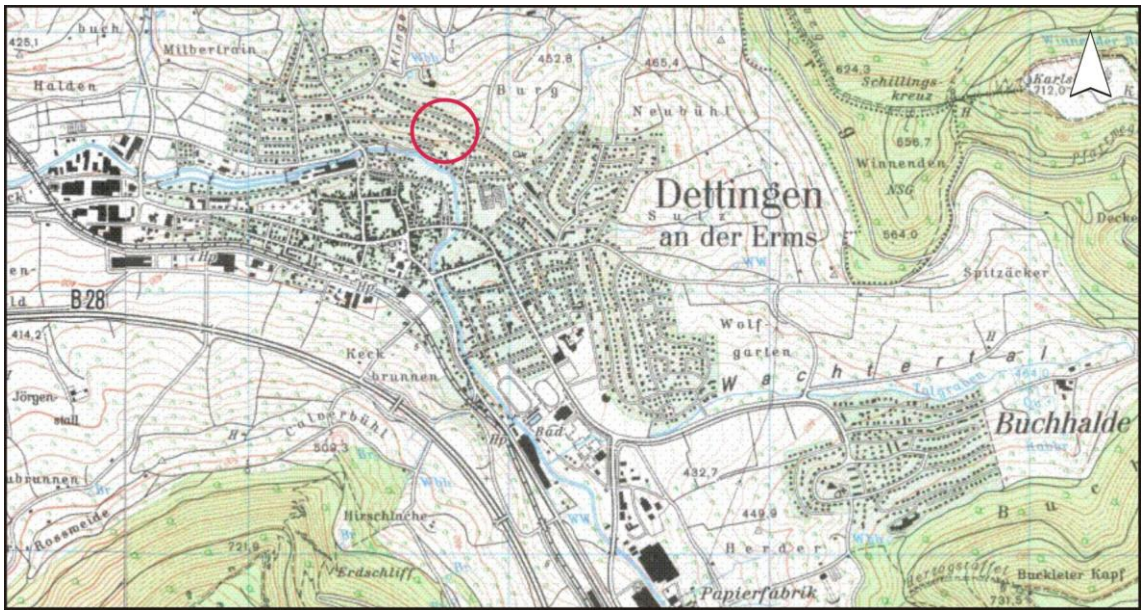
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan
1. Änderung „Im Waager – Panoramastraße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Belange des Umweltschutzes: Ökologischer Steckbrief©

– Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplans



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7421 Metzingen und Blatt 7422 Lenningen; Darstellung unmaßstäblich (LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG)

Auftraggeber: Gemeinde Dettingen an der Erms

Proj. Nr. 142917
Datum: 22.03.2018

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: 0 71 21 / 99 42 16
Fax: 0 71 21 / 99 42 171
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Dettingen an der Erms plant die 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Waager – Panoramastraße“ im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB. Dieser ist seit dem 25.04.1966 rechtskräftig. Mit der Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde Dettingen durch eine behutsame, maßvoll hohe, städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke im Plangebiet künftig eine zeitgemäße und attraktive Wohnbebauung zu ermöglichen, um der enormen Nachfrage nach Wohnungen durch die Schaffung der Möglichkeit auch von maßvoll verdichtetem Wohnraum gerecht zu werden.

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt), auf Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter zu berücksichtigen.

Der nachfolgende Ökologische Steckbrief© für das Untersuchungsgebiet stellt die umweltrelevanten Belange in knapper Übersicht dar.

2 Methodik

Die Informationen des Ökologischen Steckbriefs© dienen als Abwägungsgrundlage gemäß § 1 (7) BauGB. Der Ökologische Steckbrief© gliedert sich in einen Grundlagenteil (Ausprägung = Bestandserhebung/Bewertung) und Beurteilungsteil (Konfliktanalyse) und gibt Planungsempfehlungen. Diese münden in Textfestsetzungen, die unmittelbar in den Bebauungsplan übernommen werden (integrierte Bearbeitung). Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gem. § 44 BNatSchG ist integriert (Anlage 2).

3 Fazit und Empfehlung

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Versiegelung, Lage im Innenbereich) bestehen für die Schutzgüter „Geologie/Boden“, „Wasser“, „Klima- und Lufthygiene“ und „Landschaftsbild und Erholung“ keine erheblichen Beeinträchtigungen. Um den Anforderungen des Klimaschutzes zu entsprechen wird für künftige Flach- und Pultdächer im Plangebiet eine Dachbegrünung festgesetzt. Dieser positive Effekt leistet zudem einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung. Auf die mögliche Verwendung von Zisternen als Maßnahme zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird hingewiesen

Für das Schutzgut „Mensch/Lärm“ ist keine erhebliche Änderung absehbar. Es kommt zu keiner Zunahme des Verkehrs, daher ist keine Veränderung der Lärmimmissionen bzw. der -emissionen zu erwarten.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass vor Rodung von Höhlenbäumen Nisthilfen auf den betroffenen Flächen oder auf einem externen Ersatzgrundstück (bei entsprechender vertraglicher Regelung) anzubringen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass Bestandsgebäude mit vorhergehendem Leerstand von über einem Jahr sind vor Abbruch auf Fledermäuse zu kontrollieren. Bestandsgebäude mit vorhergehendem Leerstand von unter einem Jahr sind ohne vorheriger Kontrolle nur im Zeitraum November bis Februar zulässig.

Die relevanten Umweltbelange gemäß § 1 (6) Pkt. 7 BauGB wurden im Sinne des § 2 (4) i. V. m. 2 a BauGB (Umweltprüfung) untersucht und im Ökologischen Steckbrief© abgearbeitet. Erhebliche Beeinträchtigungen der relevanten Umweltbelange bestehen nicht.

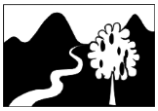
Datum: 22.03.2018

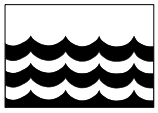
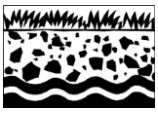
Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

4 Ökologischer Steckbrief© für das Plangebiet

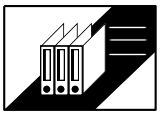
Der Ökologische Steckbrief© (PUSTAL 1994) stellt die umweltrelevanten Belange in knapper Übersicht dar, gegliedert in Bestand/Bewertung und Prognose: Konfliktanalyse. Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach standardisierten Bewertungsmodellen der LUBW, die Konfliktanalyse berücksichtigt die absehbaren Beeinträchtigungen und gibt Planungshinweise, die in Festsetzungen münden.

Die Bewertung erfolgt in fünf-stufiger Skala: „nicht gegeben/keine/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“ für alle Schutzgüter (Grundlage: LUBW 2005). Daraus folgt die Beurteilung der Erheblichkeit der Wirkungen/Beeinträchtigungen (Spalte Prognose: Konfliktanalyse) in „nicht erheblich“ („sehr gering“, „gering“) und „erheblich“ („mittel“ bis „sehr hoch“). Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wird diese Beurteilung angepasst. Es erfolgen Maßnahmen, um die Wirkungen/Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren.

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse
 **Fläche**	**Flächen:** • Umfang Plangebiet ca. 4,2 ha • Überbaubare Fläche: GRZ 0,4 • Davon sind sechs Grundstücke aktuell unbebaut	**Nettoneuversiegelung:** • Keine Zunahme der zulässigen überbaubaren Fläche • Nachverdichtung im Innenbereich
 Geologie/Boden	**Geologie/Boden:** *Geologie:* Am Hang überwiegend Schuttkegel aus Kalkgestein. Im Übergang zur Talsohle jüngere diluviale Flußschotter bestehend aus Jurageröll (GL BW 1967). Boden: Gewachsener Boden ist nicht mehr vorhanden. *Vorbelastung:* • Der Boden ist anthropogen überformt. Es handelt sich um innerörtliche Böden mit Vorbelastungen durch ehemalige Überbauung und Nutzung *Bedeutung und Bewertung:* **Unversiegelte Flächen Gärten:** • Natürliche Bodenfruchtbarkeit: „gering“ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „gering“ Filter/ Puffer für Schadstoffe: „gering“ Standort für nat. Vegetation: „gering“ **Versiegelten Flächen:** „keine“ **Teilversiegelte Fläche:** „gering“	**Geologie/Boden:** Funktionsverlust gemäß BodSchG: • Zulässige überbaubare Fläche ist unverändert • Flächenversiegelung auf den bisher unbebauten Grundstücken **Beeinträchtigung:** Aufgrund der Vorbelastung, bestehender Versiegelung und der insgesamt geringen Bedeutung: „nicht erheblich“ **Planungshinweise:** Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen: • Minimierung der Neuversiegelung auf das Unabdingbare

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse
 **Oberflächenwasser**	**Wasserhaushalt:** **Oberflächenwasser/Retention:** Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. *Vorbelastung Retention:* • bestehende Bebauung: *Bedeutung und Bewertung (RP F 2011):* • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (siehe Boden): „gering“	**Wasserhaushalt:** **Oberflächenwasser/Retention:** Verminderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit. **Beeinträchtigung:** Aufgrund der Vorbelastung: „nicht erheblich“ **Planungshinweise:** Vermeidungsmaßnahmen: • Dachbegrünungen auf Flach-, Pultdächern • Zisternen empfohlen
 **Grundwasser**	**Grundwasser:** *Hydrogeologische Einheit:* • Oberer Hangbereich Mitteljura im Übergang zur Talsohle junge Talfüllungen *Vorbelastung (ca. 100 % der Fläche):* • Siedlungsbereich *Bedeutung und Bewertung:* • Aufgrund der Bebauung besteht bereits eine Vorbelastung: „gering“	**Grundwasser:** Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch geplante Versiegelung. **Beeinträchtigung:** Aufgrund der Vorbelastung: „nicht erheblich“ **Planungshinweise:** Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen: • Minimierung der Neuversiegelung auf das Unabdingbare • Dachbegrünungen auf Flach-, Pultdächern • Wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen • Zisternen empfohlen
§§ Wasserschutzgebiet	**Wasserschutzgebiet:** „nicht gegeben“	**Wasserschutzgebiet:** „nicht gegeben“
§§ Gewässerrandstreifen	**Gewässerrandstreifen:** „nicht gegeben“	**Gewässerrandstreifen:** **Beeinträchtigung:** „nicht gegeben“
§§ Überschwemmungsgebiet	**Überschwemmungsgebiet:** „nicht gegeben“	**Überschwemmungsgebiet:** **Beeinträchtigung:** „nicht gegeben“
 Klima-/ Lufthygiene	**Klima- / Lufthygiene:** • Das Plangebiet umfasst kein siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet oder Frischluftentstehungsflächen *Vorbelastung:* • Bestehende Bebauung *Bedeutung und Bewertung:* • Aufgrund der Vorbelastung: „gering“	**Klima / Lufthygiene:** • Keine erheblichen Änderungen absehbar **Beeinträchtigung:** Aufgrund der Vorbelastung: „nicht erheblich“ **Planungshinweise:** Vermeidungsmaßnahmen: • Dachbegrünungen auf Flach-, Pultdächern

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse
 Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt	**Pflanzen und Tiere:** *Bedeutung und Bewertung (LUBW 2005):* **Garten** „sehr gering“ **Einzelbäume** „gering“ **Wohngebäude und Garagen** „sehr gering“ **Straßen** „sehr gering“ *Vorbelastung:* • Bestehende Bebauung	**Pflanzen und Tiere:** • Zulässige überbaubare Fläche ist unverändert • Verlust an Lebensraumfunktion durch Nachverdichtung **Vermeidungsmaßnahmen:** • Baumfällungen und Gehölzrodung außerhalb Vegetationsperiode **Beeinträchtigung:** „nicht erheblich“ **Biologische Vielfalt*:** Die biologische Vielfalt im Plangebiet und Umgebung erscheint bei Durchführung der Planung als nicht gefährdet. *§ 1 BNatSchG: *Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt. Sie umfasst die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen (§ 7).* **Beeinträchtigung:** „nicht erheblich“
§§ Naturschutz	**Naturschutz:** Keine Schutzgebiete gegeben.	**Naturschutz:** **Beeinträchtigung:** „nicht gegeben“
§§ Artenschutz	**Artenschutz:** *§ 44 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten:* • Siedlungstypische Vogelarten in den Gärten • Baumhöhlen als potentielle Brutstätten für Vögel und Quartiere für Fledermäuse • Leerstehendes Gebäude (Panoramastraße 11): Quartiere für Fledermäuse möglich • Vgl. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Anlage 2)	**Artenschutz:** • Rodung von Bäumen • Abriss von Gebäuden **Beeinträchtigung:** Keine artenschutzrechtlichen Konflikte bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu erwarten (vgl. Anlage 2) „nicht erheblich“ **Planungshinweise:** Vermeidungsmaßnahmen: • Rodung von Bäumen und Gehölzen außerhalb der Brutzeit • Abriss von Gebäuden im Zeitraum von November bis Februar • Kontrolle von Gebäuden bei Leerstand über ein Jahr Vorgezogene Maßnahmen: • Anbringen von Nisthilfen und Fledermaushöhlen

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse
 Ortsbild und Erholung	**<u>Landschaftsbild und Erholung:</u>** *<u>Vorbelastung:</u>* • Wohngebiet *<u>Bewertung (LUBW 2005):</u>* • Geringe Naturnähe • Bestehende Bebauung • Keine Erholungsnutzung „gering“	**<u>Landschaftsbild und Erholung:</u>** Planung sieht städtebauliche Neuordnung und eine Nachverdichtung des Gebiets vor. **<u>Vermeidungsmaßnahmen:</u>** • Dachbegrünung • Bauweise orientiert sich an bestehender Umgebung **<u>Beeinträchtigung des Ortsbildes:</u>** „nicht erheblich“ **<u>Beeinträchtigung der Erlebnisqualität für die ortsnahe Erholung:</u>** „nicht erheblich“ **<u>Beeinträchtigung des Ortseingangs:</u>** „nicht erheblich“
 Mensch/ Lärm	**<u>Mensch/Lärm:</u>** *<u>Vorbelastung:</u>* • Straßenverkehr im Wohngebiet *<u>Bewertung:</u>* „gering“	**<u>Mensch/Lärm:</u>** • Keine Änderung der Lärmsituation absehbar **<u>Beeinträchtigung:</u>** „nicht erheblich“
 Kultur-/Sachgüter	**<u>Kultur- und Sachgüter:</u>** Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. „nicht gegeben	**<u>Kultur- und Sachgüter:</u>** **<u>Beeinträchtigung:</u>** „nicht gegeben“
 **Abfälle**	**<u>Müll, Abfälle, Recyclingstoffe:</u>** Der entstehende Müll entspricht den haushaltsüblichen Mengen und muss fachgerecht entsorgt werden.	**<u>Müll, Abfälle, Recyclingstoffe:</u>** • Es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung • Das prognostizierte Abfall- und Recycling-Aufkommen entspricht den haushaltsüblichen Mengen

5 Literatur

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

LVA – LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Topogr. Karte 1:25.000 Blatt 7421 Metzingen

LVA – LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Topogr. Karte 1:25.000 Blatt 7422 Lenningen

GL BW - GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (1967): Geologische Karte von Baden-Württemberg (GK) 1:25.000 Blatt 7422 Lenningen

LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung Oktober 2005

PUSTAL, W. (1994): Ökologischer Steckbrief – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung

RPF – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2011): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis ALK und ALB, digitale Sach- und Geodaten für Dettingen an der Erms Stand: September 2011