

6. Flächennutzungsplanänderung Steinheim

Regelverfahren
in den Weilern Gnannenweiler, Neuselhalden,
Irmannsweiler und Dudelhof
sowie für den Bereich Sondergebiet Himmelstoß

Vorentwurf
B E G R Ü N D U N G

mit Umweltbericht

Stand: 19.10.2021

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A1	Ausgangssituation und Ziele	4
A1.1	Ausgangssituation, Erfordernis der Planung	4
A1.2	Übergeordnete Planungen	4
1.2.1	Landesentwicklungsplan 2002 (LEP)	4
1.2.2	Regionalplan	5
A1.3	Geltungsbereich und Planungsziel	7
A1.3.1	Gnannenweiler	7
A1.3.2	Neuselhalden	7
A1.3.3	Irmannsweiler	8
A1.3.4	Dudelhof	8
A1.3.5	Sondergebiet Himmelstoß	8
A1.4	Grundlagen	9
A1.4.1	Rechtsgrundlagen	9
A1.4.2	Planungsgrundlagen	9
A1.4.3	Aufstellungsverfahren	9
A2	Anlagen	9
B	Umweltbericht	10
B1	Einleitung	10
B1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	10
B1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	10
B1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	10
B2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	11
B2.1	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
B2.2	Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.	11
B2.3	Methodik	11
B2.4	Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben	11
B2.5	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)	12
B2.6	Eingesetzte Techniken und Stoffe	12
B2.7	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	12
B2.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	12

B3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs.....	12
B3.1 Schutzgut Boden und Fläche	12
B3.2 Schutzgut Wasser und Grundwasser	13
B3.3 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung	13
B3.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	13
B3.5 Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)	13
B3.6 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	14
B3.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	14
B3.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
B4 Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....	14
B4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind.....	14
B4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	15
B5 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16
B6 Anhang Gebietssteckbriefe.....	17
B6.1 Inhalt.....	17
B6.2 Bewertungskriterien	17
B6.2.1 Fläche	17
B6.2.2 Boden	17
B6.2.3 Wasser und Grundwasser	18
B6.2.4 Luft und Klima (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)	18
B6.2.5 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung	18
B6.2.6 Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)	19
B6.2.7 Kultur und Sachgüter	19
B6.2.8 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung).....	20
B6.2.9 Art und Menge der Abfälle (Beseitigung und Verwertung	20
B6.3 Steckbriefe	21

A Begründung

A1 Ausgangssituation und Ziele

A1.1 Ausgangssituation, Erfordernis der Planung

Für die Gemeinde Steinheim am Albuch liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor (Öffentliche Bekanntmachung am 13.07.2006).

Seit Erlangung der Rechtskraft macht sich der Wandel in der Landwirtschaft verstärkt bemerkbar. Dies äußert sich auch darin, dass die Zahl der Höfe abnimmt. Dadurch wurden im Außenbereich, speziell in den Weilern, Gebäude für andere Nutzungen frei. In diesem Zuge ist festzustellen, dass dort auch verstärkt eine Wohnnutzung nachgefragt wird.

Die oben beschriebene Entwicklung ist in den Weilern Neuselhalden, Gnannenweiler, Irmannsweiler und Dudelhof deutlich ablesbar. Konkrete Bauwünsche beziehen sich auf verschiedene Grundstücke im Ortsbereich bzw. im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Weiler.

Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan der tatsächlichen Situation vor Ort angepasst werden, indem der Kern der kleinen Orte zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt wird.

Die Weiler auf dem Albuch sind ein wesentlicher Bestandteil der landschaftstypischen Siedlungsstruktur. Wenn die zukünftigen Nutzungen weiterhin auf die Landwirtschaft beschränkt bleiben, muss deren Bestand als voraussichtlich gefährdet angesehen werden. Dagegen trägt die zukünftige Ausweisung als Mischfläche wesentlich zum lebendigen Fortbestand der Weiler bei. Angestrebt wird ein Dorfgebiet, in dem neben der Landwirtschaft auch Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe möglich wird.

Damit trägt die Planung auch zur Aktivierung von Flächenpotenzialen bei; der Vorgabe zum Flächensparen ist damit ausreichend Rechnung getragen worden.

Die Änderung im Bereich des Sondergebiets Himmelstoß südlich von Steinheim erfolgt aus Verfahrensgründen. Hier liegt bereits der Satzungsbeschluss über den entsprechenden Bebauungsplan vor. Die Bebauung wurde bereits ausgeführt.

A1.2 Übergeordnete Planungen

1.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP)

Es werden keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen beansprucht. Damit bleibt der Plansatz des LEP 5.3.2 (Z) (Schonung land- und forstwirtschaftlich genutzter Böden) des Landesentwicklungsplans (LEP) unberührt.

Da der Bauleitplan einer innerörtlichen Entwicklung im weiteren Sinne dient, gilt dies auch für das „Anbindungsgebot“ gem. P.S. 3.1.9 LEP.

1.2.2 Regionalplan

1.2.2.1 Gnannenweiler

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2010 der Region Ostwürttemberg ist Gnannenweiler als bestehende Siedlungsstruktur (Wohnen) eingetragen. Der Geltungsbereich grenzt an einen Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G). Dieser Bereich soll als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Da der Teilort ausnahmslos von einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G) umgeben ist, ist ein Ausweichen auf Flächen mit geringerer landwirtschaftlicher Wertigkeit in der vorliegenden Planung nicht möglich. Mit der Ausweisung als Gemischte Baufläche werden ausschließlich bereits siedlungsgeprägte Flächen beansprucht.



Quelle: Regionalplan 2010

1.2.2.2 Neuselhalden

Auch der Weiler Neuselhalden ist im Regionalplan als Siedlungsstruktur mit Wohnnutzung eingetragen. Der Geltungsbereich grenzt zu allen Seiten an einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G). Auch hier soll der Bereich wie bereits oben erwähnt, entsprechend behandelt werden. Die Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich auf den als Siedlungsstruktur im Regionalplan definierten Bereich bzw. auf bereits tatsächlich bebaute Flächen, somit werden keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht oder beeinträchtigt.



1.2.2.3 Irmannsweiler

Irmannsweiler befindet sich ebenfalls in einem schutzbedürftigen Bereich für Landschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G). Östlich daran angrenzend Weilers beginnt sich ein schutzbedürftiger Bereich für Forstwirtschaft. Der Bereich des Siedlungskörpers allerdings ist nicht als Siedlungsstruktur dargestellt.



Jedoch soll auch in Irmannsweiler der bereits von Wohngebäuden geprägte Bereich als Mischfläche dargestellt werden. Landwirtschaftliche Gebäude bzw. landwirtschaftliche Produktionsfläche werden nicht in Anspruch genommen. Damit werden die Belange von Landwirtschaft und Bodenschutz nicht beeinträchtigt.

Des Weiteren befindet sich Irmannsweiler in einem schutzbedürftigen Bereich für Erholung. In diesen Bereichen sollten Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen vermieden werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass etwaige künftige innerörtliche Siedlungsentwicklungen das Maß der umgebenden Nutzungen nicht überschreiten werden und somit keine Beeinträchtigungen der umgebenden Landschaft und ihrer Erholungsfunktion entstehen.

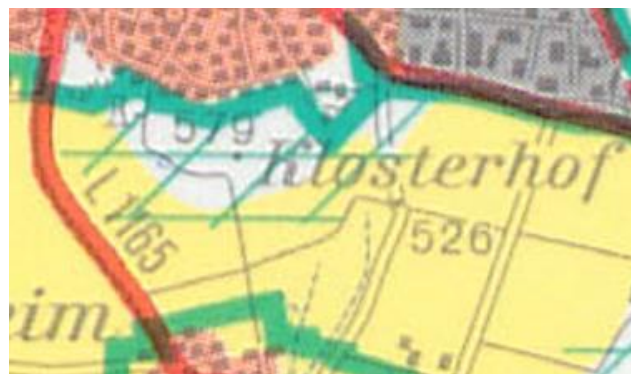
1.2.2.4 Dudelhof

Auch der kleine Weiler Dudelhof wird im Regionalplan ebenfalls nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Für die Belange schutzbedürftiger Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, sowie für Bereiche der Erholung ergeben sich ähnliche Sachverhalte, wie schon in Irmannsweiler erläutert wurde. Der Dudelhof liegt in etwa zur Hälfte im Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz, zur anderen Hälfte im Bereich für Erholung. Ein kleiner Teil befindet sich im nicht definierten Außenbereich. Auch hier wurde der Planbereich eng auf die bereits von Wohnnutzung geprägten Flächen begrenzt, rein landwirtschaftliche Gebäude wurden ausgenommen.



1.2.2.5 Sondergebiet Himmelstoß

Der Änderungsbereich für das Sondergebiet Himmelstoß liegt im schutzbedürftigen Bereich für Erholung, sowie für Naturschutz und Landschaftspflege. Im Zuge des Verfahrens für den Bebauungsplan wurde jedoch festgestellt, dass diese Belange von der Planung nicht berührt sind.



A1.3 Geltungsbereich und Planungsziel

A1.3.1 Gnannenweiler

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geht aus dem beiliegenden Planausschnitt hervor.



In dem Weiler Gnannenweiler gibt es Nachfrage nach einer Wohnbebauung auch über den Bedarf der Landwirtschaft hinaus. Da der Weiler laut

Flächennutzungsplan im Außenbereich liegt, ist eine bauliche Entwicklung kaum möglich. Der Flächennutzungsplan wird daher an dieser Stelle geändert.

Dazu wird das bebaute Gebiet (ausgeschlossen landwirtschaftliche Gebäude) als Mischgebietsfläche dargestellt. Mit der Änderung im Flächennutzungsplan ist auch die Aufstellung von Innenbereichssatzungen möglich. Auch Erweiterungen der Siedlungsflächen geringen Umfangs sind durch Aufstellung von Ergänzungssatzungen denkbar.

A1.3.2 Neuselhalden

Neuselhalden wurde bisher ebenfalls als Außenbereich dargestellt. Auch hier gibt es bereits Tendenzen zu Nutzungen über die Landwirtschaft hinaus. Der bestehende Weiler wird deshalb als Gemischte



Baufläche dargestellt. Dabei

wurden die Randbereiche nicht einbezogen, um keine Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu verursachen. Die Darstellung der Sonderbaufläche auf dem rechten Teil der Abbildung ist bereits rechtskräftig.

A1.3.3 Irmannsweiler

Irmannsweiler ist laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan ebenfalls Außenbereich. Auch hier gibt es bereits Tendenzen zu Nutzungen über die Landwirtschaft hinaus. Der bestehende Weiler wird deshalb als Gemischte Baufläche dargestellt. Dabei wurden die Randbereiche nicht einbezogen, um keine Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu verursachen.



A1.3.4 Dudelhof

Auch dieser Weiler liegt nach Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans ebenfalls im Außenbereich. Um die Strukturen hier langfristig halten zu können, wird das Bestandsareal als Gemischte Baufläche ausgewiesen.



A1.3.5 Sondergebiet Himmelstoß

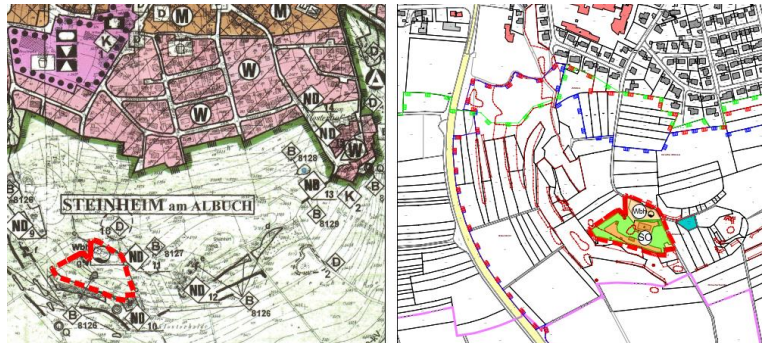
Für den Bebauungsplan Sondergebiet Himmelstoß liegt der Satzungsbeschluss aus dem Jahr 2015 vor. Die Gebäude im Gebiet sind bereits Bestand.

Im Verfahren zum Bebauungsplan wurden alle planungsrechtlichen Belange inhaltlich bereits berücksichtigt.

Durch Planänderungen im Verfahren wurde insbesondere sichergestellt, dass die Planung mit der besonderen landschaftlichen Lage vereinbar ist. Dies erfolgte nicht zuletzt durch eine deutliche Verkleinerung der Baufenster sowie durch die festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Aufwertung der bestehenden Strukturen und Flächen. An dieser Stelle sei auch darauf verwiesen, dass es an dieser Stelle bereits in den Jahrzehnten eine gastronomische Vornutzung gab.

Auf die Unterlagen zum Bebauungsplan wird an dieser Stelle verwiesen.

Mit der Aufnahme in die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Inkraftsetzung des beschlossenen Bebauungsplans geschaffen. Sobald die Flächennutzungsplanänderung rechtskräftig ist, kann im Anschluss auch der beschlossene und abgestimmte Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden.



A1.4 Grundlagen

A1.4.1 Rechtsgrundlagen

Insbesondere folgende Rechtsgrundlagen haben für die Änderung des Flächennutzungsplans Relevanz:

- "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist"
- "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- „Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist“
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

A1.4.2 Planungsgrundlagen

Als Planungsgrundlagen wurden verwendet:

- Digitales Kataster der Gemeinde Steinheim am Albuch (Auszug aus dem ALKIS)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinheim am Albuch, rechtskräftig seit 13.07.2006
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Topographische Karte 1 : 50.000 (TK 50)
- Daten des Daten- und Kartendienstes der LUBW (UDO-online)

A1.4.3 Aufstellungsverfahren

- Die Änderung erfolgt im Regelverfahren.

A2 Anlagen

Änderungspläne M 1 : 5.000

B Umweltbericht

B1 Einleitung

Nach § 2a BauGB ist den Bauleitplänen ein „Umweltbericht“ als gesonderter Teil der Begründung vorzulegen.

Die in der Anlage zum BauGB geforderten Inhalte können hier jedoch nur in einer der vorbereitenden Bauleitplanung angemessenen Untersuchungstiefe wiedergegeben werden. Deshalb wird die gebietspezifische Angabe in Form von Steckbriefen zusammenfassend wiedergegeben.

B1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Änderungsbereich des Flächennutzungsplans weist bisher landwirtschaftlich geprägte Siedlungsflächen im Außenbereich als gemischte Bauflächen aus. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Himmelstoß“ werden Außenbereichsflächen in Sonderbauflächen, Grünflächen und eine Fläche für die Ver- und Entsorgung geändert.

B1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Diese Informationen sind den Steckbriefen zu entnehmen.

B1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Im Folgenden werden die wichtigsten für die Umwelt relevanten Gesetze und Verordnungen aufgeführt:

- BauGB § 1, Abs. 6 Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- BauGB § 1a, Abs. 2: sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Abs. 3: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- BauGB § 2, Abs. 4: Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts
- BauGB § 2a: Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil zur Begründung des Bauleitplans.
- BauGB § 4c: Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen durch die Gemeinde.
- UVPG, Anlage 1, Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben: Die Vorschriften zur Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist gem. Nr. 1.6 zu beachten.
- BNatSchG, § 13 bis 18: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich.
- BNatSchG, § 44ff, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

Weitere Rechtsgrundlagen werden im Zusammenhang mit der entsprechenden Thematik dargestellt.

B2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

B2.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Dies wird im Zusammenhang mit den Steckbriefen beurteilt.

B2.2 Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

B2.3 Methodik

Nachfolgend wird das Basisszenario für die einzelnen Schutzgüter nach BauGB Anlage 1 beschrieben und hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der bestehenden Situation bewertet. Ausgangspunkt dieser Betrachtung ist jeweils der planungsrechtliche Zustand vor bzw. nach der Änderung. Danach erfolgt eine Prognose über die bau- und betriebsbedingte Auswirkung der Planung.

Die Darstellung der Bewertungen erfolgt mit der Beurteilung der Auswirkungen der Planung zusammenfassend tabellarisch.

Diese Schutzgüter sind:

- Fläche und Boden
- Wasser und Grundwasser
- Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel, Anpassung, Auswirkung, Anfälligkeit)
- Landschaft, Landschaftsbild und Erholung
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000+besondere Arten)
- Kultur- und Sachgüter
- Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)

Darauf aufbauend wird eine mögliche Kumulierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander dargestellt.

B2.4 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen werden ebenfalls im Steckbrief beschrieben.

B2.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind zu berücksichtigen, und zwar auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i (Auswirkungen auf die Schutzgüter, auf Natura 2000, auf den Menschen, auf Kulturgüter, auf Wechselwirkungen).

Jedoch werden innerhalb zu beachtender Achtungsabstände keine neuen Störfallbetriebe ermöglicht und es wird innerhalb von Achtungsabständen keine Wohnnutzung neu begründet oder intensiviert.

B2.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Beim Bau der Anlage und der Erschließungssysteme finden herkömmliche Baumaterialien (Erdmaterialien, mineralische Tragschichten, Beton, Kunststoffe) Verwendung.

Umwelt- bzw. im Allgemeinen wassergefährdende Stoffe werden in den geplanten Gemischten Bauflächen nicht eingesetzt.

B2.7 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Die Geltungsbereiche beinhalten bereits eine Bebauung. Gebiete von spezieller Umweltrelevanz oder für die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind hier nicht betroffen.

B2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Mögliche Wechselwirkungen werden im Zusammenhang mit den dargestellten Schutzgütern behandelt.

B3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs

Die im Folgenden dargestellten Maßnahmen sollen im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen Beachtung finden.

B3.1 Schutzgut Boden und Fläche

Beachtung des Schutzguts Boden während des Baubetriebs

Vorhandene Wege werden zur Erschließung genutzt, Neutrassierungen werden möglichst vermieden. Es erfolgt eine möglichst weitgehende Minimierung der Neuversiegelungen.

Es erfolgt eine Einschränkung des Baufeldes auf die überbauten Bereiche, Lagerflächen werden vor Ort ausgesteckt. Auf eine schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau von Bodenmaterial (Unterboden getrennt von Oberboden) ist zu achten.

Die Bodenmieten werden zum Schutz vor Ausschwemmungen mit einer Zwischeneinsaat aus Gründüngungspflanzen versehen. Zur Anwendung kommen heimische oder eingebürgerte Arten (z.B. Ackersenf). Nicht mehr benötigte Arbeitsräume und Lagerflächen werden unverzüglich begrünt, bzw. der festgelegten Folgenutzung zugeführt.

Rücksicht auf landwirtschaftlich genutzte Böden

Es ist besonders auf flächensparende Bauweisen zu achten. Auch die Entstehung ungünstiger Flächenzuschnitte soll vermieden werden.

B3.2 Schutzgut Wasser und Grundwasser

Schutzmaßnahmen für das Grundwasser

Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Treibstoffe, Schmierstoffe, Öle etc.) der Boden, oberirdische Gewässer und das Grundwasser nicht verunreinigt werden. Eine Lagerung wassergefährdender Stoffe muss unterbleiben. Während der Bauphase darf nur mit technisch einwandfreien Maschinen gearbeitet werden (keine Öl- und Schmierstoffverluste o.ä.). Wartungs- und Betankungsarbeiten sind außerhalb von Gewässerbereichen vorzunehmen. Verschmutztes Grund- und Bauwasser darf ohne vorherige ausreichende Reinigung nicht in oberirdische Gewässer oder das Grundwasser eingeleitet werden.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegt in der gemeinsamen Wasserschutzzone III der Wasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1, ist zu beachten.

B3.3 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Maßnahmen zur Einbindung

Die bereits vorliegenden oder noch aufzustellenden Satzungen setzen Beschränkungen zur Geschosshöhe, Grundflächenzahlen sowie mögliche Pflanzgebote fest.

B3.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Eventuell auftretende Bodenfunde von archäologischem Interesse sind unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde zu melden.

B3.5 Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)

Zeitpunkt für Schnitt- und Rodungsmaßnahmen

Nicht vermeidbare Eingriffe in Gehölzlebensräume sollen im Winter durchgeführt werden. Sämtliche Fäll- und Schnitтарbeiten sind nach dem 1. November zu beginnen und bis zum 1. März eines Jahres abzuschließen. Damit kann vermieden werden, dass Quartierbäume von Fledermäusen bzw. Nestbäume von Vögeln zu besiedelten Zeiten entfernt werden.

Lagerflächen und Baustraßen

Auch Lagerflächen und Baustraßen dürfen keine ökologisch hochwertigen Zonen in Anspruch nehmen. Die nutzbaren Lagerflächen und Baufelder im Bereich der Anlagen sollen vor Ort ausgesteckt werden.

Die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen und Waldbiotopen sowie von sonstigen Kleinlebensräumen (Feldhecken, Waldränder und Waldsäume) wird vermieden.

Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatschG:

Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatschG zu vermeiden wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die zu untersuchenden Tierarten wurden zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die artenschutzrechtliche Einschätzung liegt den Unterlagen bei.

Weitere Ausführungen befinden sich in der beiliegenden artenschutzrechtlichen Einschätzung.

B3.6 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Die Zuordnung der Baugebiete erfolgt so, dass keine Belastungen durch angrenzende Nutzungen entstehen, die über die geforderten Richtwerte hinausgehen (Z.B. TA Lärm).

B3.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach § 13 BNatSchG vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Grundsätzlich wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Bezug auf die Ausgleichsregelung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches verfahren. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist es jedoch noch nicht möglich, eine abschließende Regelung zu Ausgleich/Ersatz nach § 1a Abs. 3 BauGB für die zu erwartenden Eingriffe festzulegen. Der Grund hierfür ist, dass die exakten Standorte, die Größe und die Zahl der Baulichkeiten noch nicht definiert werden können.

Bei der Planung der Ausgleichs- und Ersatzflächen ist auch dem § 15 Abs. 3 BNatSchG Rechnung zu tragen. Hiernach ist bei den Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

B3.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Denkbare Standortalternativen sind bereits im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans geprüft worden.

B4 Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

B4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die gebietsspezifischen Auswirkungen des zu ändernden Teilbereichs untersucht.

Es wurde in erster Linie die zur Verfügung stehenden Fachdaten des LUBW ausgewertet und um weitere Angaben ergänzt.

Die Bestandsdaten wurden gem. der BauGB-Anlage schutzgutbezogen bewertet, bzw. vorhandene Bewertungen (z.B. Bewertung der Bodenfunktionen) zusammenfassend dargestellt. Auf der Grundlage der Bewertung konnten die voraussichtlichen Wirkungen der Gebietswidmung auf die Schutzgüter dargestellt und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung formuliert werden.

B4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Folgende Überwachungsmaßnahmen kommen nach der Umsetzung der Planungen in Betracht:

- Durchführung von Bürgerbefragungen
- Gemeinsame Begehungen mit Gemeinderat und Fachplaner

B5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Steinheim verfügt bereits über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In der hier vorliegenden Änderung werden die bisher im Außenbereich liegenden Weiler Gnannenweiler, Neuselhalden, Irmannsweiler und Dudelhof zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt. Darüber hinaus wird der Flächennutzungsplan gemäß den Darstellungen des beschlossenen Bebauungsplans Sondergebiet Himmelstoß in eine Sonderbaufläche bzw. in Grünflächen geändert. Zusätzlich wird der Bereich des bestehenden Wasserhochbehälters als Fläche für die Ver- und Entsorgung dargestellt.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht werden die umweltbezogenen Auswirkungen der Änderung nach Maßgabe des Baugesetzbuches dargestellt. Da kein grundsätzlich neues Siedlungsgebiet begründet wird, beziehen sich die Beschreibungen der Umweltauswirkungen auf einzelne Baumaßnahmen, die aufgrund des Planungsstandes noch nicht zu verorten sind.

Die Boden- und Wasserverhältnisse werden infolge der Abgrabungen der schützenden Deckschichten für die Fundamente und die Nebenanlagen temporär gestört.

Bei der Errichtung neuer Baulichkeiten ist nicht allein der Grad der Versiegelung zu beachten, es muss vielmehr auch darauf geachtet werden, dass keine unerwünschten Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Die Auswirkungen auf Klima und Luft sind voraussichtlich unerheblich, weil in keinem Fall grundsätzlich in das Kaltluftregime eingegriffen wird, keine großflächige Entfernung klimaausgleichender Strukturen vorgenommen wird und insgesamt keine größeren Neuversiegelungen begründet werden.

Auf das Landschaftsbild hat die Flächennutzungsplanänderung nur geringen Einfluss. Es ist nirgends mit einer großräumigen Beeinträchtigung zu rechnen. Die Boden- und Kleindenkmale bzw. sonstige Kulturgüter im Umfeld sind dabei nicht erheblich betroffen.

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen werden in Grenzen gehalten, weil keine störenden Nutzungen ermöglicht werden.

B6 Anhang Gebietssteckbriefe

B6.1 Inhalt

Im nachfolgenden Bewertungsbogen bzw. „Steckbrief“ wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche beschrieben.

B6.2 Bewertungskriterien

Im Folgenden werden die Kriterien für die Bewertung der jeweiligen Schutzgüter / Ressourcen nach BauGB Anlage 1 dargestellt:

B6.2.1 Fläche

Die Planung ermöglicht eine Bebauung im Bereich eines bestehenden Siedlungskörpers und bestehender Straßen. Sie trägt daher zur Flächenminimierung auf dem Gesamtgebiet bei. Das Schutzgut Fläche wird daher im weiteren Text nicht mehr zur Bewertung herangezogen.

B6.2.2 Boden

Der Bodenwert stammt aus der Gesamtbewertung der Bodenwertschätzung des LGRB. In diese Bewertung fließen die Bewertungen folgender Bodenfunktionen mit ein: Filter- und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für natürliche Vegetation, sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Bodenwert 4 (3.50-4)
4	Bodenwert 3 (2.50-3.49)
3	Bodenwert 2 (1.50-2.49)
2	Bodenwert 1 (1-1.49)
1	Bodenwert 9 (bebaut)

B6.2.3 Wasser und Grundwasser

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Betroffenheit wasserrechtlicher Schutzgebiete, z.B. Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (WSG Zone II + I)
4	Betroffenheit wasserrechtlicher Schutzgebiete, z.B. Wasserschutzgebiete (WSG Zone III), Gebiete guter Infiltrationsfunktion, z.B. Wald, Streuobstwiese
3	Funktionen (Puffer-, Filter-, Infiltrationsfunktion) für das Wasserregime in der Landschaft werden erfüllt
2	Funktionen für das Wasserregime der Landschaft sind eingeschränkt aufgrund partieller Störungen der Bodenfunktionen (Bodenschätzung)
1	Funktionen für das Wasserregime der Landschaft sind stark eingeschränkt aufgrund erheblicher Störung durch Bebauung (Siedlung, Straße)

B6.2.4 Luft und Klima (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Fläche mit besonders günstiger lufthygienischer Wirkung wie Luftaustauschbahnen und Flächen mit sehr günstiger klimatischer Wirkung wie Wald und Moor
4	Flächen mit günstiger lufthygienischer Wirkung wie Kaltluftentstehungsgebiete z.B. Streuobstwiesen oder Heckenstrukturen
3	Flächen mittlerer lufthygienischer Wirkung wie Kaltluftentstehungsgebiete (Freiland, Acker, Wiese)
2	Flächen ohne lufthygienische Wirkung und einer mäßigen ungünstigen Klimawirkung wie Wohngebiete und Mischgebiete
1	Flächen ohne lufthygienische Wirkung und einer ungünstigen Klimawirkung wie Gewerbegebiete

B6.2.5 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Wertstufen	Bewertungskriterien
1-5	Bewertung einzelfallbezogen (verbal-argumentativ)

B6.2.6 Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Betroffenheit eines Naturschutzgebietes und/ oder von geschützten Biotopen (Offenlandbiotop, Waldbiotop) und/ oder Vorkommen besonderer Arten und Naturdenkmale
4	Betroffenheit der Landschaftselemente Streuobstwiese, Wald, Gehölzelemente und/ oder FFH-, SPA-Gebiete, Biotop, sowie Flachlandmähwiesen und schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege
3	Betroffenheit sonstiger wertvoller Grünbestände und/ oder Lebensräume
2	Betroffenheit der Landschaftselemente Grünflächen und Grünland
1	Betroffenheit des Landschaftselements Acker

B6.2.7 Kultur und Sachgüter

Wertstufen	Bewertungskriterien
1-5	Bewertung einzelfallbezogen (verbal-argumentativ)

B6.2.8 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung)

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Keine bestehende Emissionsbelastung des Gebiets bekannt
4	Geringe-mittlere bestehende Emissionsbelastung wie z.B. Angrenzung an ein Wohngebiet
3	Mittlere bereits bestehende Emissionsbelastung wie z.B. Angrenzung eines Mischgebiets und/oder einer Freizeiteinrichtung (z.B. Sportplatz,...)
2	Mittlere-hohe bereits bestehende Emissionsbelastung wie z.B. Angrenzung eines Gewerbegebiets oder die Nähe zu einem Aussiedlerhof
1	Vorbelastung des Gebiets (Vorhandensein eines Störfallbetriebs oder hoher Straßenlärmbelastung)

B6.2.9 Art und Menge der Abfälle (Beseitigung und Verwertung)

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Keine Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen im Gebiet bekannt
4	Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen in unmittelbarer Nähe
3	Punktuelle Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen
2	Flächige Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen
1	Gebietsübergreifende oder besonders schädliche/ gefährliche Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen

B6.3 Steckbriefe

In den nachfolgenden Steckbriefen erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, unterschieden in die erheblichen Auswirkungen sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase bzw. des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i.

Es wird das Basisszenario für die einzelnen Schutzgüter nach BauGB Anlage 1 beschrieben und hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit bewertet (Spalte „Bestand/Empfindlichkeit“). Danach erfolgt eine Prognose über die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, sofern dies unterscheidbar ist (Spalte „Nachteilige Umweltauswirkungen“).

Diese Ressourcenbewertungen führen am Ende der Abschätzung zu einer Gesamtbewertung (Durchschnittliche Empfindlichkeit/ Auswirkung des Eingriffs).

Darauf aufbauend folgt die Darstellung einer möglichen Kumulierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vorhaben benachbarter Plangebiete oder den Bestand sowie eine Gesamtbewertung (Mittelwert).

N:\Projekte\21019 Steinheim FNP Aenderg Entwickl g u. Ergaenzungssatzg\2-Arbeit\1_Vorentwurf\1_Text_Tabellen\FNP_Änderung.doc