

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

zum Bebauungsplan „Nördliche Gartenstraße“

06.12.2022

1 INHALTSVERZEICHNIS

1	Inhaltsverzeichnis	2
1.	Einleitung	3
2.	Kurze Bestandsbeschreibung	3
3.	Darstellung des Planvorhabens	4
3.1	Lage und geplante Nutzung	4
3.2	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	5
3.2.1	Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden	6
3.2.2	Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	6
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	7
4.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	7
4.2	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	11
4.3	umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	11
4.4	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	11
4.5	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	11
4.6	Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie ...	12
4.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	12
4.8	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	12
4.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	12
5.	Zusammenfassung	13
6.	Literatur-/ Quellenangaben	14

1. EINLEITUNG

Am südlichen Rand des historisch gewachsenen Stadtkerns von Owen, im Übergang zu den älteren Baugebieten, sind aufgrund der dort vorhandenen Alters- und Eigentumsstruktur bauliche Veränderungen zu erwarten. Die Grundstücke im Nordwesten der Gartenstraße sind dabei recht groß und lassen eine verdichtete Bebauung zu.

Zur Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung im Gebiet und um sicherzustellen, dass die privaten Bauvorhaben mit den Entwicklungszielen der Stadt in Einklang gebracht werden, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan dient somit der Innenentwicklung.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt. Daher wird u.a. von der (förmlichen) Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem zugehörigen Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Davon unabhängig sind in jeder Bauleitplanung die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nachfolgend dargestellt. Grundlage bilden der zeichnerische Teil zum Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung.

Der Gemeinderat der Stadt Owen hat am 27.07.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördliche Gartenstraße“ und die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 74 Landesbauordnung (LBO) beschlossen.

2. KURZE BESTANDSBESCHREIBUNG

Owen befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Mittleres Albvorland“ in der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“.

Das Stadtgebiet liegt im ebenen Lautertalgrund und erstreckt sich in Nord-Südrichtung beidseitig der B 465. Nach Osten und Westen steigt das Gelände bis auf die Albhochfläche an.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Bundesstraße B 465, südlich angrenzend an das Stadtzentrum von Owen.

Die Gartenstraße ist als Anliegerstraße mit einseitigem Gehweg ausgebaut. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist dabei durch Einzelhäuser mit bis zu 4 Wohneinheiten geprägt. Vereinzelt bestehen noch größere ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude (Wohnhäuser mit angebauten Scheunen). Insbesondere im südöstlichen Planbereich sind in den vergangenen Jahrzehnten auch dem Geschosswohnungsbau zuzuordnende Gebäude mit einer deutlich größeren Kubatur entstanden. Hinsichtlich der Dachformen ist das Gebiet von Satteldächern dominiert. Diese sind sowohl Trauf- als auch Giebelständig zur Gartenstraße angeordnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebietes Schwäbische Alb. Naturdenkmale kommen im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vor.

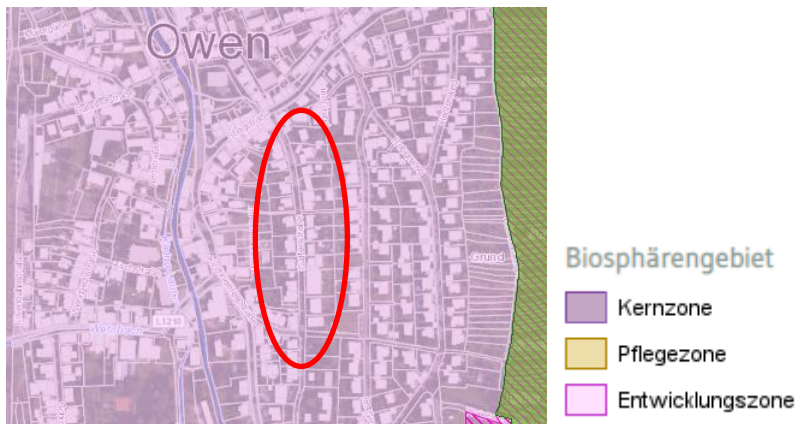


Abb 1. Übersicht Schutzgebiete und geschützte Biotope, Quelle: LUBW-Kartendienst, Plangebiet rot markiert

Der nördliche Teil des Plangebiets liegt in der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „WSG Goldmorgen – Dettingen (Teckwasserversorgung)“ (LUBW-Nr. 33).

Weitere Schutzausweisungen sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorhanden

3. DARSTELLUNG DES PLANVORHABENS

3.1 LAGE UND GEPLANTE NUTZUNG

Das Plangebiet „Nördliche Gartenstraße“ umfasst die Grundstücke entlang der nördlichen Gartenstraße bis zur Kreuzung mit der Weinbergstraße und hat eine Fläche von ca. 1,7 ha. Es ist umgeben von bestehender Wohnbebauung. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Das Gelände im Plangebiet steigt von West nach Ost kontinuierlich um ca. 10 m an.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.



Abb 2. Ausschnitt zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Entwurf, Quelle: mquadrat (Stand 06.12.2022)

Das Plangebiet soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet genutzt werden (s. Abbildung 2) mit einer GRZ von 0,6 für die Nutzungsschablone 1 und einer GRZ von 0,4 für die Nutzungsschablone 2-7.

Die Höhe der baulichen Anlagen sowie die First- und Traufhöhe sind unterschiedlich je nach zugehöriger Nutzungsschablone geregelt. Ebenso die Zahl der Vollgeschoße, die max. Anzahl an Wohneinheiten und die Bauweise. Es sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer zugelassen, deren Dachneigung unterschiedlich festgesetzt ist entsprechend der Nutzungsschablone.

Das Plangebiet ist durch die Steigstraße (K 1248) und die Weinbergstraße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (B 465) angebunden.

Um das Gebiet zu durchgrünen sind im Bebauungsplan Pflanzgebote für Einzelbäume auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Eine Durchgrünung der privaten Gärten trägt positiv zum Mikroklima bei.

3.2 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen und Hinweise, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

3.2.1 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM SCHONENDEN UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Inhalt der Maßnahme	Betrifft Schutzgut
<p>Regelung zum Schutz des Bodens:</p> <p>Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.</p> <p>Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.</p>	Boden

3.2.2 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VORAUSSICHTLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES LANDSCHAFTSBILDES SOWIE DER LEISTUNGS- UND FUNKTIONSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS

Inhalt der Maßnahme	Betrifft Schutzgut
Nicht überdachte Stellplätze und Hofflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.	W, B, KL
Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind bei allen baulichen Anlagen nicht zulässig.	W, B
Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubgehölze oder Streuobstbäume zu verwenden.	AB, L
Flach- und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 5°) sind zu mindestens 75 % der Dachfläche mindestens extensiv (Substrathöhe min. 10 cm) zu bepflanzen.	W, B, KL, AB, L
Zur Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampfdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder LED) und Leuchten (z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten) zu verwenden	AB
Pflanzgebot Einzelbäume: Je Grundstück ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	AB, ME, L, W, B, KL

Abkürzung Schutzgüter: AB = Arten und Biotope, W = Wasser, B = Boden, KL = Klima /Luft, ME = Mensch und Erholung, L = Landschaftsbild

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Nach §1 (6) 7 BauGB sind bestimmte Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese Umweltbelange sind nachfolgend aufgeführt. Bei der Darstellung werden Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden.

4.1 AUSWIRKUNGEN AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA UND DAS WIRKUNGSGEFÜGE ZWISCHEN IHNEN SOWIE DIE LANDSCHAFT UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Schutzgut Arten und Biotope, Biodiversität, Biotopverbund

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes Gebiet, welches zur Siedlungslage gehört. Das Gebiet ist mit Bäumen durchgrünt und bietet in den Hausgärten vielseitige Habitate und Strukturen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient vor allem der Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung. Daher sieht die Stadt von der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung im Rahmen der Planaufstellung ab. Zwar bestehen im Gebiet für einzelne Artengruppen relevante Strukturen, aus Sicht der Stadt ist es jedoch nicht ersichtlich, ob und wann es zu Eingriffen in diese Strukturen kommen kann. Sollte es durch private Baumaßnahmen zu Eingriffen kommen, so sind in diesem Rahmen die Vorgaben des Artenschutzes zu beachten. Im Rahmen der Genehmigungsplanung künftiger Neu-, Umbau- und Abrissvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach §44 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen.

Aus der Karte des Biotopverbundes der LUBW geht hervor, dass das Plangebiet nicht Bestandteil einer Fläche für den Biotopverbund ist. Des Weiteren verlaufen keine Wildtierkorridore innerhalb des Geltungsbereichs oder in der näheren Umgebung dazu.

Das Gebiet besitzt dem zufolge **keine Bedeutung** für den Biotopverbund.

Baubedingte Wirkungen und betriebsbedingte Störungen (Aufenthalt von Menschen, Lärm, Beleuchtung) im Plangebiet haben bereits stattgefunden, da Baurecht besteht, das größtenteils vollzogen wurde. Ebenso wurde die gesamte Fläche des Geltungsbereiches bereits größtenteils Flächenumwandlungen durch Versiegelung und Überbauung unterworfen. Lediglich einzelne Baulücken sind noch unbebaut.

Generell gilt Folgendes:

Um Beeinträchtigungen während der Bauphase möglichst gering zu halten, sind jahreszeitliche Beschränkungen vorgesehen. Vorbereitende Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen (01. Oktober bis 28. Februar). Durch baubedingte Wirkungen betroffen sind vor allem die störepfindlichen Vogelarten während der Brutzeiten.

Betriebsbedingte Störungen (Aufenthalt von Menschen, Lärm, Beleuchtung) können nicht komplett vermieden werden. Davon betroffen sind hier hauptsächlich die Vogelarten und Fle-

dermäuse, wobei die Vögel eher durch den Schall und die visuellen Störungen, die Fledermäuse eher durch die Lichtquellen beeinflusst werden. Daher sind zur Beleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchten, sowie vollständig gekapselte Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten zu verwenden.

Durch einige der vorgesehenen Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen minimiert werden.

Schutzgut Boden, Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Achdorf-Formation. Diese werden lokal von Weißjura-Hangschutt und Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Die Abfrage der Übersichtsdaten aus der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) der LGRB ergibt für das Plangebiet eine Zuordnung zur Siedlung als bebaute Fläche.

Es ist nicht davon auszugehen, dass auf den aufgesiedelten und bebauten Flächen schützenswerter kulturfähiger Boden vorhanden ist, da dieser durch Bautätigkeit gestört wurde. Die Bodenfunktionen werden nur auf den noch unbebauten und ungestörten Grünflächen erfüllt.

Für die bebaubaren Flächen gilt je nach Nutzungsschablone eine Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6.

Im Plangebiet sind keine Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden.

Mit der Bebauung und Erschließung sind nachteilige Auswirkungen für den Boden verbunden. Um die Bodenfunktionen im überbauten Bereich so weit wie möglich zu erhalten, sollen Stellplätze und Hofflächen auf den Baugrundstücken mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Weiterhin sind der Verbleib des Oberbodens auf dem Baugrundstück und ein Ausgleich zwischen Bodenauf- und Bodenabtrag bei der Bebauung des Grundstücks anzustreben. Beim Umgang mit dem Boden sind die einschlägigen Fachkonventionen zu beachten.

Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut und die öffentlichen Verkehrsflächen sind hergestellt. Ziel des Bebauungsplans ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Gebiets und die Schaffung von Planungsrecht für eine weitere Bebauung. Die Festsetzungen orientieren sich dabei am Bestand. Das Straßenniveau kann daher nicht mehr verändert werden. Die Festsetzung der Bezugshöhen in Verbindung mit dem vorhandenen geneigten Gelände lassen auf den privaten Grundstücken jedoch einen Erdmassenausgleich zur Geländemodellierung und Gartengestaltung zu. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub können in dem Bestandsgebiet nicht festgesetzt werden.

Schutzgut Wasser

Fließ- und Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der nördliche Teil des Plangebiets liegt in der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „WSG Goldmorgen – Dettingen (Teckwasserversorgung)“ (LUBW-Nr. 33).

Die Grundwassergefährdung ist in diesem Bereich hoch.



Abb 3. Wasserschutzgebiete und Wasserschutzgebietszonen, Quelle: LUBW-Kartendienst, Plangebiet rot markiert

Nach der Hochwassergefahrenkarte der LUBW liegt das Gebiet außerhalb der Überflutungsfläche eines Hochwassers.

Das Plangebiet wird der Hydrogeologischen Einheiten „Jungquartäre Flusskiese und Sande“ zugeordnet, die ein Grundwassergeringleiter ist. Im Landschaftsrahmenplan wird der Wert für die Grundwasserneubildung mit 150-200 mm/a angegeben.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Während der Bauphase sind Auflagen zum Baustellenbetrieb und zur Bauausführung vorgesehen.

Da der Beitrag des Gebiets zur Grundwasserneubildung aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung sowie der geringen Versickerungsfähigkeit des anstehenden Materials und des Untergrunds gering ist, werden bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen geringe Beeinträchtigungen befürchtet.

Schutzgut Klima/Luft

Im Klimaatlas der Region Stuttgart wird das Plangebiet dem Klimatop „Gartenstadt“ zugeordnet. Gartenstadt-Klimatope sind durch einen geringen Einfluss auf Temperatur, Feuchte und Wind charakterisiert. Das Plangebiet besitzt als bebauter Gebiet gewisse klimarelevante Funktionen, jedoch eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung wie im vorliegenden Fall dem Schließen von Baulücken.

Die Kaltluftproduktion im Plangebiet ist gering. Der im Landschaftsrahmenplan dargestellte übergeordnete Kaltluftvolumenstrom zieht von Süd nach Nord entsprechend der Tallage von

Owen ab. Die Mächtigkeit der Kaltluft ist mit einer Schichtdicke von > 60 – 100 Metern angegeben. Der Planbereich befindet sich in einem Kaltluftammelgebiet.

Die Planung wird auf die Durchlüftung des Stadtgebiets von Owen voraussichtlich keinen messbaren Einfluss haben. Es werden bei der Umsetzung der Planung keine Kaltluftleitbahnen verändert, da ausreichend Freiflächen zwischen den Gebäuden erhalten bleiben.

Flächige Anlagen zur Energiegewinnung werden ermöglicht, so dass Photovoltaik-Anlagen und Solarkollektoren eingesetzt werden können, was dem vorbeugenden Klimaschutz dient.

Durch Festsetzungen zur Dachbegrünung, zu wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen und zu Pflanzgebots sind Maßnahmen zur Schonung des lokalen Klimas in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird derzeit durch die Ortslage geprägt. Durch die Planung ändert sich dieses nicht wesentlich. Die in offener Bauweise vorgesehenen Wohngebäude werden von Hausgärten mit Bäumen umgeben, das Gebiet erhält dadurch einen gut durchgrünten Charakter, der durch die Festsetzung des Pflanzgebots Einzelbäume unterstützt wird. Vor diesem Hintergrund bestehen für das Schutzgut keine wesentlichen Auswirkungen.

Wirkungsgefüge

Mit dem Bebauungsplan „Nördliche Gartenstraße“ wird die zukünftige bauliche Entwicklung im Gebiet gesteuert. Es handelt es sich um ein bereits bebautes Gebiet, welches zur Siedlungslage gehört. Das Gebiet ist mit Bäumen durchgrünt und bietet in den Hausgärten vielseitige Habitate und Strukturen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen die vorhandene bauliche Struktur erhalten und Maßnahmen zum Schutz des Ortsbildes und der Nachbarschaft ergriffen werden. Größere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten sollten sich hinsichtlich der Kubatur und dem äußeren Erscheinungsbild auch weiterhin in die nähere Umgebung einfügen.

Die Festsetzung zu Baumpflanzungen, Dachbegrünung und zu wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers sind unbeschichtete Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei unzulässig.

Die Versiegelungsrate ergibt sich i. W. aus der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ. Diese entspricht, mit Ausnahme der Nutzungsschablone 1, dem von der BauNVO vorgesehenen Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete. Die Grundstücke, für die die Nutzungsschablone 1 gilt, weisen bereits heute eine höhere Flächenausnutzung auf und sind vom Übergang zu einer dichteren Bebauung im Ortskern geprägt. Aus diesem Grund wird für diesen Bereich eine höhere GRZ von 0,6 festgesetzt.

4.2 UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT

Lärm und Schadstoffe:

Die Bedeutung des Plangebiets für den Menschen besteht in seiner Wirkung auf die menschliche Gesundheit.

Auswirkungen sind durch mit dem Baubetrieb einhergehenden erhöhten Lärm- und Luftschadstoffemissionen möglich – bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen. Gegenüber dem bisherigen Zustand ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Immissionssituation für die Nachbarschaft zu rechnen.

Gebiete mit entsprechender Wohnnutzung bestehen bereits innerhalb und im Umfeld des Plangebiets. Nachteilige Auswirkungen für die Bevölkerung im Plangebiet sowie insgesamt sind dadurch nicht gegeben.

Das Plangebiet liegt im möglichen Einwirkungsbereich von Schallemissionen der Bundesstraße B 465.

Landwirtschaft:

Vom Bebauungsplanverfahren sind keine landwirtschaftlichen Flächen und auch keine Hofstellen betroffen. Daher sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

4.3 UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SACHGÜTER

Kulturdenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt oder vermutet.

4.4 ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000-GEBIETE

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich ca. 250 m östlich des Plangebiets. Es handelt sich um das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“. In einer Entfernung von ca. 500 m östlich liegt das FFH-Gebiet „Alb zwischen Jusi und Teck“.

4.5 VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Umweltrelevante Emissionen werden vermieden, indem nur Handwerksbetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht stören. Auf diese Weise werden Lärmimmissionen und geruchsintensive Immissionen ausgeschlossen.

Das Plangebiet ist an die örtliche Abfallwirtschaft angeschlossen.

Die Fahrbahn der Gartenstraße ist innerhalb des Plangebiets breit genug, um ein sicheres Befahren mit Müllfahrzeugen zu gewährleisten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen an den öffentlichen Verkehrsflächen

Beim vorliegenden Bebauungsplanverfahren handelt es sich nicht um die Entwicklung eines neuen Baugebiets, für welches eine Entwässerungskonzeption erforderlich wäre. Die Entwässerung der jeweiligen Grundstücke ist im konkreten Bauantrag abzustimmen.

Das Gebiet ist an die örtliche Abwasserentsorgung angeschlossen.

4.6 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik und Solarthermie ist zulässig.

4.7 DARSTELLUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN SOWIE VON SONSTIGEN PLÄNEN, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS

Der gültige Landschaftsplan des GVV Lenningen stellt die Fläche des Plangebiets als gemischte Baufläche dar.

4.8 ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DIE DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTE IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

Derartige Gebiete liegen nicht vor.

4.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Fläche als Funktionsträger für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Funktionsträger im Wasserkreislauf
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf das Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor.

Die Wechselwirkungen innerhalb des Plangebiets werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nur geringfügig gestört, da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt.

5. Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und den damit getroffenen Festsetzungen und Regelungen soll im Plangebiet der vorhandene Siedlungscharakter in seinen prägenden Elementen bewahrt und eine einheitliche Beurteilungsgrundlage zur Bewertung kommender Bau- gesuche geschaffen werden. Durch moderate Erweiterungsmöglichkeiten soll eine verträgliche Nachverdichtung des Gebietes geschaffen werden, um somit einen Beitrag zur Flächen- schonung und einem sparsamen Verbrauch von Grund und Boden an anderer Stelle zu er- möglichen.

Zur Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung im Gebiet und um sicherzustellen, dass die privaten Bauvorhaben mit den Entwicklungszielen der Stadt in Einklang gebracht werden, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Bundesstraße B 465, südlich angrenzend an das Stadtzentrum von Owen und umfasst eine Fläche von ca.1,7 ha.

Mit dem vorliegenden Bericht werden die Umweltbelange des § 1 (6) 7 Bau GB berücksichtigt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung lässt eine der Lage und städtebaulichen Prägung des Plangebietes entsprechende, verträglich dichte, auf den Bestand und die umgebende Be- bauung abgestimmte, bauliche Nutzung bzw. Gebäudekubatur zu.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Entwicklungszone des Bio- sphäregebietes Schwäbische Alb. Der nördliche Teil des Plangebiets liegt in der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „WSG Goldmorgen – Dettingen (Teckwasserversor- gung)“. Weitere Schutzausweisungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht betroffen.

Lebensräume von besonderer Bedeutung für Tiere und Pflanzen sind nicht betroffen. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil einer Fläche für den Biotopverbund.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung künftiger Neu-, Umbau- und Abrissvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach §44 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichti- gen.

Nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter lassen sich mindern, indem an geeigneten Stel- len offene Bodenbeläge und begrünte Dächer festgesetzt werden. Diese sowie die Festset- zung von Pflanzgeboten tragen zur Durchgrünung des Gebiets bei. Der ökologisch hochwer- tige Oberboden soll so weit wie möglich auf den Grundstücken verbleiben. Ein Erdmassen- ausgleich zur Geländemodellierung und Gartengestaltung auf den privaten Grundstücken wird ermöglicht.

Die nachteiligen Auswirkungen für den Wasserkreislauf und die Durchlüftung sind voraussicht- lich gering.

Nachteilige Auswirkungen für die Gesundheit des Menschen, die Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter sind nicht gegeben. Das Plangebiet ist an die örtliche Abwasser- und Abfallentsor- gung angeschlossen, umweltrelevante Immissionen sind nicht zu erwarten.

6. Literatur-/ Quellenangaben

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009

LfU 2005 B: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Fassung August 2005

StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, von Prof. Dr. C. Küpfer, Wofschlugen, Stand August 2010

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Reihe Bodenschutz Heft 23, Karlsruhe

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Stand 09/2018

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Daten- und Kartendienst

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2018): Geologische Karte GK50

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2018): Hydrogeologische Karte HK50

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2018): Bodenkarte BK50

Verwendete Internet-Seiten:

<http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web> Umweltdaten- und Karten online

<http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/geoviewer/> Geodatenviewer Landesamt für Geologie und Rohstoffe Freiburg

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/festlegungen/> Verband Region Stuttgart Festlegungen Raumnutzung

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimadaten/> Verband Region Stuttgart Klimadaten