

Umweltbericht

zum Bebauungsplan

**Gewerbegebiet
„Unterwittighausen-West“**

Gemarkung Unterwittighausen

Gemeinde Wittighausen
Main-Tauber-Kreis

02.11.2020 / 25.05.2021 / 05.07.2022

Gemeinde Wittighausen
Königstraße 17
97957 Wittighausen
Tel.: 09347/9209-0

Büro für Bau und Vermessung
Ludwig Ohnhaus
An der Baumbrücke 1
97957 Wittighausen

Inhalt:

1	Ziele und Inhalt	3
1.1	Anlass	3
1.2	Lage im Raum	3
1.3	Scopingtermin	3
2	Fachgesetze und Fachplanungen	4
2.1	Gesetzesgrundlagen für die Aufstellung des Umweltberichtes	4
2.2	Regionalplan	4
2.3	Flächennutzungsplan	4
3	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	4
4	Bewertung der Schutzgüter - Auswirkungen des Eingriffs	5
4.1	Schutzgut Mensch und Kultur	5
4.2	Schutzgut Arten und Biotope	5
4.3	Schutzgut Boden	5
4.4	Schutzgut Wasser	8
4.5	Schutzgut Landschaftsbild	8
4.6	Schutzgut Klima	8
5	Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes	8
6	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	8
7	Prognosen	9
8	Vermeidungs- und Minimierungsgebot	9
9	Prüfung von Standort- und Planungsalternativen	10
10	Zusammenfassung Umweltbericht	10
11	Monitoring	11

1 Ziele und Inhalt

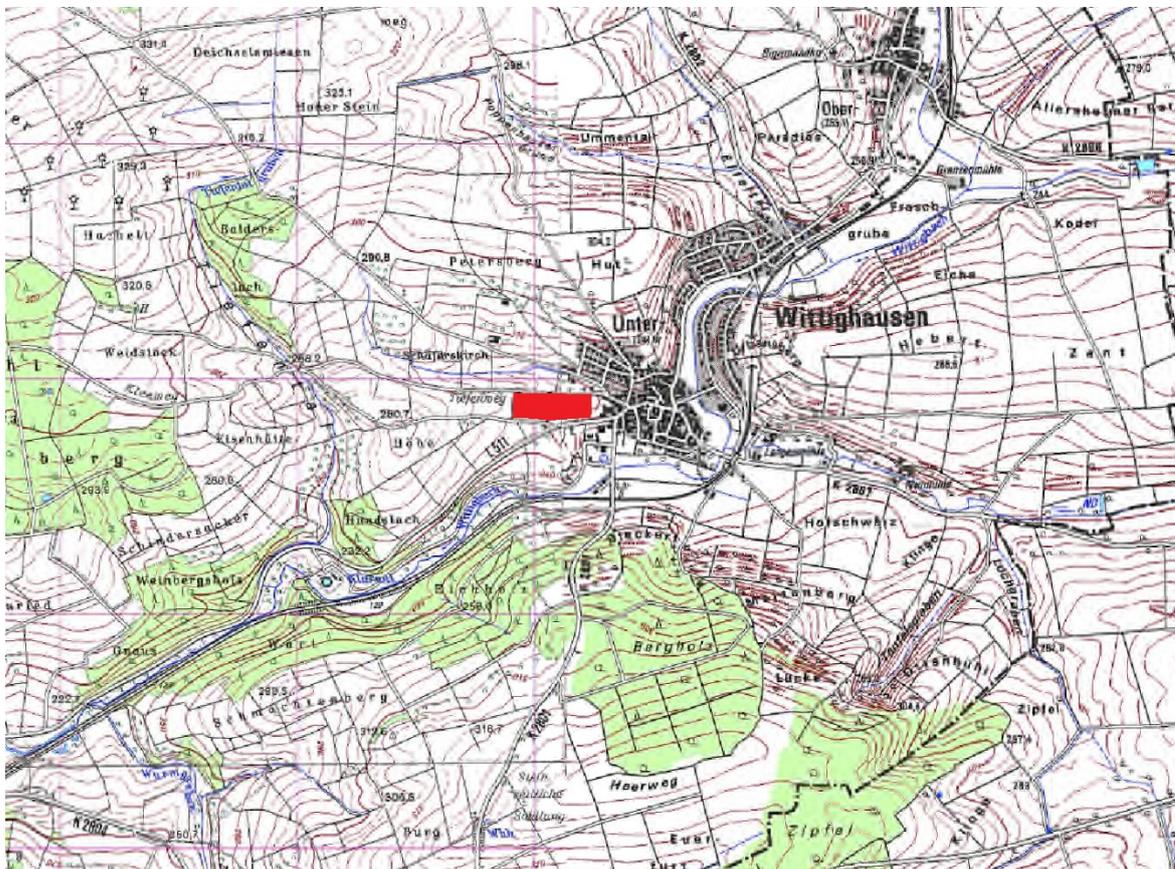
1.1 Anlass

Die Zielstellung einer gesunden wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Gemeinde Wittighausen erfordert auch eine ausreichende Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet. Im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Wittighausen sind derzeit nicht genügend Gewerbeflächen zur Ansiedelung von Gewerbebetrieben vorhanden.

Aus Sicht der Gemeinde Wittighausen ist die Bereitstellung von weiteren Gewerbeflächen dringend notwendig, da konkrete Anfragen von bauwilligen Betrieben vorliegen. Der Bebauungsplan „Unterrittighausen-West“ steht der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen und soll zugleich die notwendigen Rechtsgrundlagen für das Ansiedeln von Gewerbebetrieben schaffen.

1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet liegt westlich von Unterrittighausen an der L 511 in Richtung Zimmern. Die verkehrsgemäße Erschließung erfolgt von der L 511 über die neu zu erstellenden Erschließungsstraßen im Plangebiet. Alle erforderlichen Versorgungsleitungen werden im Plangebiet neu hergestellt. Der überplante Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird begrenzt: Im Osten von einer landwirtschaftlichen Hofstelle, im Süden von der L 511 und einem Wirtschaftsweg, im Westen und Norden jeweils von einem Wirtschaftsweg.



(ohne Maßstab, Plangebiet = rot)

1.3 Scopingtermin

Die notwendigen Untersuchungen bezogen auf die neu zur Bebauung ausgewiesenen Flächen wurden von der ÖAW im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung durchgeführt.

2 Fachgesetze und Fachplanungen

2.1 Gesetzesgrundlagen für die Aufstellung des Umweltberichtes

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die dann in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung, sowie der Umweltbericht, sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad berücksichtigen, ermitteln und bewerten. Für den Bebauungsplan „Unterrittighausen-West“ wurde im Rahmen der bisherigen kommunalen Planungen noch keine Umweltprüfung durchgeführt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

Entsprechend Art. 3 (2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan „Unterrittighausen-West“ ist ein Umweltbericht im geeigneten Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

2.2 Regionalplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der Regionalplan 2020 des Regionalverband Heilbronn-Franken vom 6/2006. Das Plangebiet berührt im Westen ein als Grundsatz der Raumordnung festgelegtes Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3.

2.3 Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterrittighausen-West“ ist im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld-Wittighausen bisher nicht als Gewerbefläche ausgewiesen. Die gesamte Baufläche wurde in den FNP übernommen. Der Beschluss zur Änderung des FNP soll zeitnah erfolgen.

3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das gesamte Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Boden ist daher unversiegelt. Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt, sowie die Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf folgenden Kriterien:

Arten- und Strukturvielfalt

ist in den landwirtschaftlichen Flächen als gering einzustufen. Lediglich in den rudimentär vorhandenen Randstreifen zu den Wegen sind die Flächen als höherwertiger einzustufen und werden durch die Bebauungsplanung beeinträchtigt bzw. werden zerstört.

Seltenheit der vorkommenden Arten, insbesondere von "Rote-Liste-Arten"

Im Bereich des Bebauungsplans wurden keine der prüfrelevanten Pflanzenarten vorgefunden. Potenziell streng geschützte Arten können aufgrund ungeeigneter Standortbedingungen und intensiver Landwirtschaft ausgeschlossen werden

Natürlichkeitsgrad

wird durch die Bebauungsplanung aufgrund der Veränderung des Landschaftsbildes geringfügig beeinträchtigt. Dem Schutzgut Arten und Biotope wird durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen. Da es sich um intensiv genutzte Ackerflächen handelt, konnten sich hier keine Biotope entwickeln. Diese werden nun auf den Ausgleichsflächen entstehen.

Gefahr einer Verringerung des zahlenmäßigen Vorkommens von Tieren und Pflanzen im Vergleich zur Norm

wird durch die Bebauungsplanung geringfügig beeinträchtigt, da Boden überbaut wird.

Unersetzlichkeit, entweder durch menschliche Eingriffe nicht erneuerbare oder in der Natur in absehbarer Zeit nicht regenerierbare Erscheinungsformen.

Da im Plangebiet keine Biotopie vorhanden sind, sondern nur intensiv bewirtschaftete Flächen, ist dieser Punkt vernachlässigbar.

Vollkommenheit als quantitatives Kriterium in Bezug auf die optimale Ausprägung

wird durch die Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt, da die ohnehin nicht vorhandene Vegetation in ihrer Art und Beschaffenheit erhalten bleibt

Repräsentanz für das Vorkommen und den Zustand eines Merkmals oder einer Erscheinungsform im Vergleich zum Gesamtvorkommen

wird durch die Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt

Strukturell-visuelle Vielfalt für die optimale Landschaftsraumentwicklung

wird aufgrund der exponentiellen Lage und der damit verbundenen Fernwirkung beeinträchtigt. Das geplante Baugebiet grenzt an den westlichen Ortsrand von Unterrittighausen an. Durch die Nähe zum Ortsrand und zu dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet Linde-Quellwiesen ist diese Beeinträchtigung nicht so ausgeprägt wie an anderer exponierter Stelle.

4 Bewertung der Schutzgüter - Auswirkungen des Eingriffs

4.1 Schutzgut Mensch und Kultur

Das Plangebiet liegt westlich von Unterrittighausen an der L 511 in Richtung Zimmern. Es bildet am westlichen Ortsrand von Unterrittighausen eine Abrundung zwischen der bestehenden Bebauung und der freien Landschaft. Das Umfeld wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Erholungsnutzung im Plangebiet hat momentan eine geringe Bedeutung und wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet direkt von der L 511 aus, wird innerörtlich mit keinem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen sein. Die durch den steigenden Verkehr im Gebiet verursachten Emissionen sind jedoch vernachlässigbar, da mit keiner starken Frequentierung zu rechnen ist. Auch andere Emissionen wie Lärm und Geruch sind nur in geringfügigem Umfang zu erwarten. Das Schutzgut `Kultur` wird wesentlich beeinträchtigt, da im Gebiet Bodendenkmäler betroffen sind. Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich die Überreste einer prähistorischen Siedlung. Hier werden bereits vom Denkmalamt des Landes Baden-Württemberg Ausgrabungen durchgeführt und eventuelle Fundstücke gesichert.

4.2 Schutzgut Arten und Biotopie

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen zu entwickeln und gegebenenfalls wiederherzustellen. Durch die Bebauung werden nur intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch genommen, lediglich die Wegränder können als kleine Biotopie angesehen werden. Diese werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Innerhalb des Plangebietes werden Pflanzflächen zum Anpflanzen großkroniger Bäume und Sträucher angelegt. Für das Plangebiet wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch die ÖAW durchgeführt und eine Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Durch die geplante Versiegelung gehen allerdings Lebensräume verloren oder werden dadurch beeinträchtigt. Eine erhebliche negative Beeinflussung des Schutzgutes `Arten und Biotopie` ist jedoch nicht zu erwarten und wird durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

4.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenschutzgesetz sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Die Freiflächen sind derzeit unversiegelt und können somit folgenden Funktionen nachkommen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für natürliche Vegetation

Böden sind die natürliche Grundlage des Pflanzenwachstums.

Zur Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden wird als Datengrundlage das ALB (automatisierte Liegenschaftsbuch) herangezogen und der Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“.

Die „**Natürliche Bodenfruchtbarkeit**“ wird anhand der Boden- und Grünlandwertzahl bestimmt.

Im Eingriffsbereich sind diese von einer Bodenzahl von 46 bis 76 gestreut. So dass in den niedrig bewerteten Teilen die Bewertungsstufe 2 erreicht wird und in den höheren Bereichen eine Bodenwertzahl von 3 und 4.

Im Bereich „**Ausgleichskörper im Wasserkreislauf**“ wird die Bewertung anhand der Bodenart und der Zustandsstufe bestimmt.

Bei den vorliegenden Böden handelt es sich meist um die Bodenart Lehm (L) mit der Entstehungsart Gesteinhaltiger Verwitterungsboden (Vg) mit Zustandsstufe 3 bis 5. Dadurch ist die Bewertungsstufe 1 bis 3 anzusetzen.

Die Bewertung für „**Filter und Puffer für Schadstoffe**“ wird ebenfalls aus Bodenart, Entstehung und Zustandsstufe entwickelt. Hier liegt der Wert für Vg in Zustandsstufe 3 bis 5 bei einer Bewertungsstufe von 2 bis 4.

Insgesamt sind somit Gesamtwertstufen zwischen 2 und 3, je nach vorhandenem Boden festgelegt, die alle drei Bodenfunktionen vereinigen. Dies bedeutet insgesamt eine mittlere bis höhere Funktionserfüllung des im Bebauungsplan überplanten Bodens.

Durch die geplante Bebauung geht ein Teil von diesen Bodenfunktionen verloren. Bei einer Vollversiegelung gehen sie komplett verloren. Durch Teilversiegelung mit Schotter-, bzw. Pflasterflächen gehen die Bodenfunktionen nur teilweise verloren.

Siehe hierzu die Berechnung in der anschließenden Tabelle zum Bewertungseingriff.

Im Plangebiet entsteht durch die Versiegelung ein Kompensationsbedarf von 99.864 Bodenwerteinheiten. Dies entspricht einem Wert von 399.456 Ökopunkten nach Bewertung ÖKVO. Da im Plangebiet kein vollständiger Ausgleich geschaffen werden kann, erfolgt dieser über das kommunale Ökokonto der Gemeinde Wittighausen. Die fehlenden Punkte werden dort auf der Sollseite verbucht und über verschiedene Projekte auch im Rahmen der Flurneuordnung „Insinger Bach“ wo Ökopunkte generiert werden, verrechnet.

Die Bewertung der einzelnen Faktoren ist in der nachfolgenden Berechnungstabelle zur Bilanzierung und Kompensation zum Schutzgut Boden, diesem Kapitel angehängt.

Abschließend lässt sich ein Kompensationsbedarf von 399.456 Ökopunkten aus der Bodenwertberechnung und ein Kompensationsbedarf von 2.639 Ökopunkten aus der Biotopwertberechnung errechnen. Diese werden über das Ökokonto der Gemeinde Wittighausen ausgeglichen

Ausgangssituation	Planung	Fläche (m²)	Bewertung vor Eingriff		Bewertung nach Eingriff		Abwertung durch die Maßnahme (-)		Kompensationsbedarf	
			Wertstufe des Bodens	Ökopunkte pro m²	Wertstufe des Bodens	Ökopunkte pro m²	Um Wertestufen	Ökopunkte pro m²	Bodenwert-einheiten	Ökopunkte
Acker	Fist 780									
	Flä. Ver -Ents.	32	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
	Becken	420	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
	Ge (0,2) grün	137	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
	Versiegelt (0,8)	180	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
		546	3,33	13,32	0	0	3,33	13,32	1818	7272
		718	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	1917	7668
Acker	Fist 782									
	Flä. Ver -Ents.	15	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
	Becken	196	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
	Ge	71	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
	Versiegelt (0,8)	73	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
		285	3,33	13,32	0	0	3,33	13,32	949	3796
		291	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	777	3108
Acker	Fist 784									
	Flä. Ver -Ents.	45	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
	Becken	471	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
	Ge (0,2) grün	197	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
	Versiegelt (0,8)	170	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
		790	3,33	13,32	0	0	3,33	13,32	2631	10524
		679	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	1813	7252
Acker	Fist 786									
	Flä. Ver -Ents.	32	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
	Grün	199	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
	Straße	158	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	422	1688
	Ge (0,2) grün	140	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
		87	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
		557	3,33	13,32	0	0	3,33	13,32	1855	7420
		349	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	932	3728
Acker	Fist 787+787/1									
	Flä. Ver -Ents.	42	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
	Ge (0,2) grün	166	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
	Versiegelt (0,8)	177	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
		22	0	0	0	0	0	0	0	0
		660	3,67	14,68	0	0	3,67	14,68	2422	9688
		708	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	1890	7560
		89	0	0	0	0	0	0	0	0
Acker	Fist 790									
	Flä. Ver -Ents.	170	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
	Strasse	5	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	13	52
	Ge (0,2) grün	170	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
	Versiegelt (0,8)	1253	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
		681	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	1818	7272
		5010	3,67	14,68	0	0	3,67	14,68	18387	73548
Acker	Fist 793									
	Becken	446	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
	Strasse	594	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	1586	6344
	Ge (0,2) grün	474	3,67	14,68	0	0	3,67	14,68	1740	6960
	Versiegelt (0,8)	489	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
		1865	3,67	14,68	0	0	3,67	14,68	6845	27380
Acker	Fist 794									
	Becken	134	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
	Strasse	117	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	312	1248
	Ge (0,2) grün	42	2,67	10,68	2,67	10,68	0	0	0	0
	Versiegelt (0,8)	245	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
		191	2,67	10,68	0	0	2,67	10,68	510	2040
		979	3,67	14,68	0	0	3,67	14,68	3593	14372
Weg	Fist 795									
	Becken	39	0	0	0	0	0	0	0	0
	Strasse	29	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ge (0,2) grün	81	0	0	0	0	0	0	0	0
		322	0	0	0	0	0	0	0	
Acker	Fist 803									
	Becken	15	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
	Strasse	501	3,33	13,32	0	0	3,33	13,32	1668	6672
	Ge (0,2) grün	66	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
	Versiegelt (0,8)	279	1,67	6,68	1,67	6,68	0	0	0	0
		493	3,33	13,32	0	0	3,33	13,32	1642	6568
		1113	1,67	6,68	0	0	1,67	6,68	1859	7436
Acker	Fist 804									
	Ge (0,2) grün	191	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
	Versiegelt (0,8)	310	3,33	13,32	3,33	13,32	0	0	0	0
		763	3,67	14,68	0	0	3,67	14,68	2800	11200
		1242	3,33	13,32	0	0	3,33	13,32	4136	16544
Acker	Fist 805									
	Ge (0,2) grün	1500	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
		6000	3,67	14,68	0	0	3,67	14,68	22020	88080
Acker	Fist 806									
	Ge (0,2) grün	161	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
	Versiegelt (0,8)	737	3,67	14,68	3,67	14,68	0	0	0	0
		732	3,67	14,68	0	0	3,67	14,68	2686	10744
		2949	3,67	14,68	0	0	3,67	14,68	10823	43292
Weg	Fist 796/1									
	Becken	352	0	0	0	0	0	0	0	0
	Straße	570	0	0	0	0	0	0	0	0
		26	0	0	0	0	0	0	0	
Endsumme Kompensationsbedarf									99.864	399.456

4.4 Schutzgut Wasser

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz sind bei Maßnahmen, die mit Einwirkungen auf Gewässer verbunden sein können, nachteilige Auswirkungen zu vermeiden. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer. Nachteilige Auswirkungen vom Plangebiet auf Gewässer (Wittigbach) sind nicht zu erwarten. Die Möglichkeit einer verminderten Grundwasserneubildung aufgrund der geplanten Versiegelung kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffeinträge ist jedoch nicht zu erwarten.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

Das Plangebiet wird sich an die vorhandene Bebauung angliedern und den westlichen Ortsrand von Unterrittighausen abrunden. Durch die Festlegung der Gebäudehöhen, wird sich die neue Bebauung ohne besondere Störungen in die Landschaft einfügen. Am südlichen Rand wird das Gebiet von der L511 begrenzt, die es vom vorhandenen Gewerbegebiet „Linde, Quellwiese“ trennt. Südwestlich wird es vom neu entstehenden Bebauungsplan „Wachtelland“ eingefasst, so dass es sich in den Ortsrandbereich von Unterrittighausen integriert und ihn abrundet.

4.6 Schutzgut Klima

Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Flächen als auch auf angrenzende Flächen auswirken.

Durch die Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung im Plangebiet, kann von keiner negativen Auswirkung hinsichtlich der Wind Verwirbelung ausgegangen werden. Durch die vorgesehene Bebauung des Plangebietes sind demnach auch keine erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen und sonstige Auswirkungen zu erwarten.

5 Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können. Im vorliegenden Fall sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht explizit zu erwarten.

6 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Zunahme von Lärm und anderer Emissionen	-
Kultur	Verlust kulturhistorischer Bodendenkmäler	0
Arten und Biotope	Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung Versiegelung	0
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	+
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	-
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Gebäude.	0
Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung	-
Wechselwirkungen		-

Übersicht der Umweltauswirkungen und ihre Erheblichkeit
 (- unerheblich. 0 eingeschränkt erheblich. + erheblich)

7 Prognosen

Mit Realisierung des geplanten Bauvorhabens sind die o. g. Umweltauswirkungen verbunden. Ohne die geplante Nutzung als Gewerbegebiet würden die betroffenen Flurstücke weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die aufgeführten Beeinträchtigungen würden in diesem Umfang nicht eintreten.

8 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Auf der Grundlage der Eingriffsregelung gem. BNatschG und BauGB sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz in der Begründung zum Bebauungsplan zeigt auf, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Verminderung (z.B. Reglementierung der Gebäudehöhe, Festsetzung GRZ auf 0,8) der Eingriff nicht komplett vermeidbar ist. Insbesondere ist das Schutzgut Boden betroffen, zudem im geringen Umfang Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild.

Rodungen bzw. Entfernung von oberirdischen Pflanzenteilen, sowie das Fällen von Bäumen dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Die Halle im Süden des B-Plan-Gebietes ist in den Wintermonaten (November-Februar) zurückzubauen (Fledermäuse, Vögel). Falls das nicht möglich ist, ist vor dem Rückbau sicherzustellen, dass keine brütenden Vögel in und am Gebäude vorhanden sind.

Die Räumung des Baufeldes hat in der Zeit zu erfolgen, in der eine Anwesenheit von bodenbrütenden Arten ausgeschlossen werden kann (September bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, ist vor Baubeginn sicherzustellen, dass sich keine Bodenbrüter im Geltungsbereich befinden.

Der Verlust möglicher Nistgelegenheiten für gebäudebrütende Vogelarten ist durch das Ausbringen künstlicher Nisthilfen im Umfeld zu kompensieren (1 Halbhöhle)

Vor Eingriffsbeginn sind die Böschung zur L511 und um die Halle im Süden des B-Plan-Gebiets mittels Reptilienschutzzaun vom Eingriffsbereich abzutrennen. Im Bereich der geplanten Grünstreifen sind Winterquartiere und Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen anzulegen. Im Bereich der Brache in Südosten des B-Plan-Gebiets sind eventuell vorkommen der Zauneidechse abzusammeln und hinter die Zäune zu verbringen.

Alternativ können im Vorfeld der Baumaßnahme durch Untersuchungen Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden.

Vor Eingriffsbeginn sind die Ampferpflanzen im Eingriffsbereich und im Bereich der Baustelleneinrichtungen auf ein Vorkommen von Entwicklungsstadien des Großen Feuerfalters zu untersuchen (Eier, Raupen, Puppen, Fraßspuren). Sofern Entwicklungsstadien festgestellt werden, sind die betroffenen Ampferpflanzen auszugraben, an geeigneter Stelle wieder einzupflanzen und bis zum Ende der Entwicklungszeit des Falters zu erhalten.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unterrittighausen-West“ in Unterrittighausen ist für die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannte Arten, für die ein Vorkommen im Bereich der geplanten Baumaßnahmen nachgewiesen oder potenziell möglich ist, unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen mit keinem Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden.

Auch für europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie ist kein Verbotstatbestand erfüllt. Mit einer Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes der Populationen ist nicht zu rechnen.

Aus der Beschreibung der Schutzgüter und ihrer Beeinträchtigungen durch den geplanten Eingriff ergeben sich folgende Zielvorstellungen und Maßnahmen:

Schutzgut	Zielvorstellung
'Arten und Biotop'	Schutz der Arten, Entwicklung von Lebensräumen

Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Flächen werden in ihrem Bestand geschützt bzw. ausgeglichen. Mit der Versiegelung von Böden geht der Verlust von Lebensräumen für Fauna und Flora einher. Dies ist aufgrund des Entwicklungsziels unvermeidbar.

'Boden'	Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
---------	---

Die Grundsätze des Bodenschutzes sind zu beachten. In den nicht bebauten Bereichen sind Bodenverdichtungen und Veränderungen der Bodenstruktur zu vermeiden. Unvermeidbar ist der Funktionsverlust unter den versiegelten Flächen.

'Landschaftsbild'	Aufrechterhaltung eines intakten Landschaftsbildes
-------------------	--

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar. Dieser wird jedoch durch die Festsetzungen hinsichtlich max. Gebäudehöhen so gering als möglich gehalten. Für die Dachdeckung sind nur blendungsfreie und keine glänzenden Materialien zu verwenden und Fassaden sind weitestgehend in gedeckten Farbtönen zu halten. Der Ausbau regenerativer Energien wird als positiv bewertet, daher sind Anlagen auf den Dachflächen der Gebäude erlaubt. Eine nennenswerte zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird dadurch in geringem Umfang entstehen.

9 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen

Die Festlegung des Gewerbegebietes „Unterrittighausen-West“ dient der Deckung des Bedarfs an Standorten für Gewerbebetriebe im Kernort Unterrittighausen. Durch die Planung soll die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen ermöglicht werden. Aufgrund des notwendigen Flächenbedarfs, der topographischen Gegebenheiten und vor allem im Hinblick auf die bereits bestehende Bebauung im Umfeld und der sich ergebenden Ortsabrundung ist kein anderer geeigneter Standort mit geringeren Eingriffen möglich.

Planungsalternativen

In der vorangegangenen Bewertung wurde festgestellt, dass die Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben u.a. durch die Versiegelung des Bodens verursacht wird. Eine wesentliche Verbesserung dieser Situation kann demnach nur erreicht werden, wenn teilweise auf die Bodenversiegelung verzichtet wird, was sich in einem Gewerbegebiet schwierig gestaltet, da im Zuge des Gewässerschutzes Hofflächen und Fahrwege mit wasserundurchlässigen Belägen hergestellt werden müssen. Im Rahmen der Möglichkeiten sind Dachbegrünungen erwünscht.

10 Zusammenfassung Umweltbericht

Der Bebauungsplan „Unterrittighausen-West“ soll entsprechend dem Bedarf an Gewerbeflächen erstellt werden. Die Festsetzungen des Gewerbegebietes (GE) und des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE/e) soll den Bedarf an Gewerbeflächen in der Gesamtgemeinde Wittighausen decken. Die landwirtschaftlichen Flächen werden als Agrarbaufläche unwiderruflich verloren gehen. Ökologisch wird dieser Verlust über die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden.

Der Ausgleich kann im Plangebiet durch das Anordnen von Bepflanzungen mit großkronigen Bäumen und Sträuchern nicht im Gesamten ausgeglichen werden. Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes geschaffen und über das Ökokonto der Gemeinde abgerechnet. Der Ausgleich soll in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Sie werden über das Ökokonto der Gemeinde erfolgen und auch im Rahmen der Flurbereinigung „Insingener Bach“ generiert werden.

Als voraussichtlich eingeschränkt erhebliche Umweltauswirkungen ist der Verlust von Boden und Bodenfunktionen zu nennen. Die Veränderung des Landschaftsbildes ist hier von untergeordneter Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.

- Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude
- Ausgleich auf Flächen außerhalb des Bebauungsplanes

Durch vorgesehenen Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigung auf die Schutzgüter `Boden´, `Pflanzen und Tiere´ sowie `Landschaftsbild´ reagiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Umwelteingriffe die Schutzgüter `Boden´ und `Landschaft´ eingeschränkt bzw. beeinträchtigt werden.

Als voraussichtlich eingeschränkt erhebliche Umweltauswirkungen ist der Verlust von Boden und Bodenfunktionen und der Verlust und die Veränderung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren zu nennen. Die Veränderung des Landschaftsbildes ist hier von untergeordneter Bedeutung.

11 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Für das Gewerbegebiet „Unterrittighausen-West“ sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

Nachzuweisen ist, ob es weitere Umweltbelastungen gibt, die von der Natur der Sache her nicht sicher vorhergesagt werden können.

Der Ablauf des Monitorings, wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan:

Termin	Monitoringaufgabe
Vor Beginn der Baumaßnahme	Wurden Anpflanzungen entsprechend der Bebauungsplanung in der Baumaßnahme berücksichtigt?
Nach der Baumaßnahme	Wurden die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung umgesetzt? Wurden die Anpflanzungen mit den aufgeführten einheimischen Gehölzen durchgeführt?
Zwei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme	Wurden die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung vollständig umgesetzt? Wurden alle Anpflanzungen mit den vorgegebenen einheimischen Gehölzen umgesetzt, sind diese angewachsen und entwickeln sie sich gut?

- Neubewertung der Umweltbelange nach Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse
- Evtl. Bestimmung neuer Ausgleichsflächen
- Vorlage im Stadt-/ Gemeinderat und beim Landratsamt