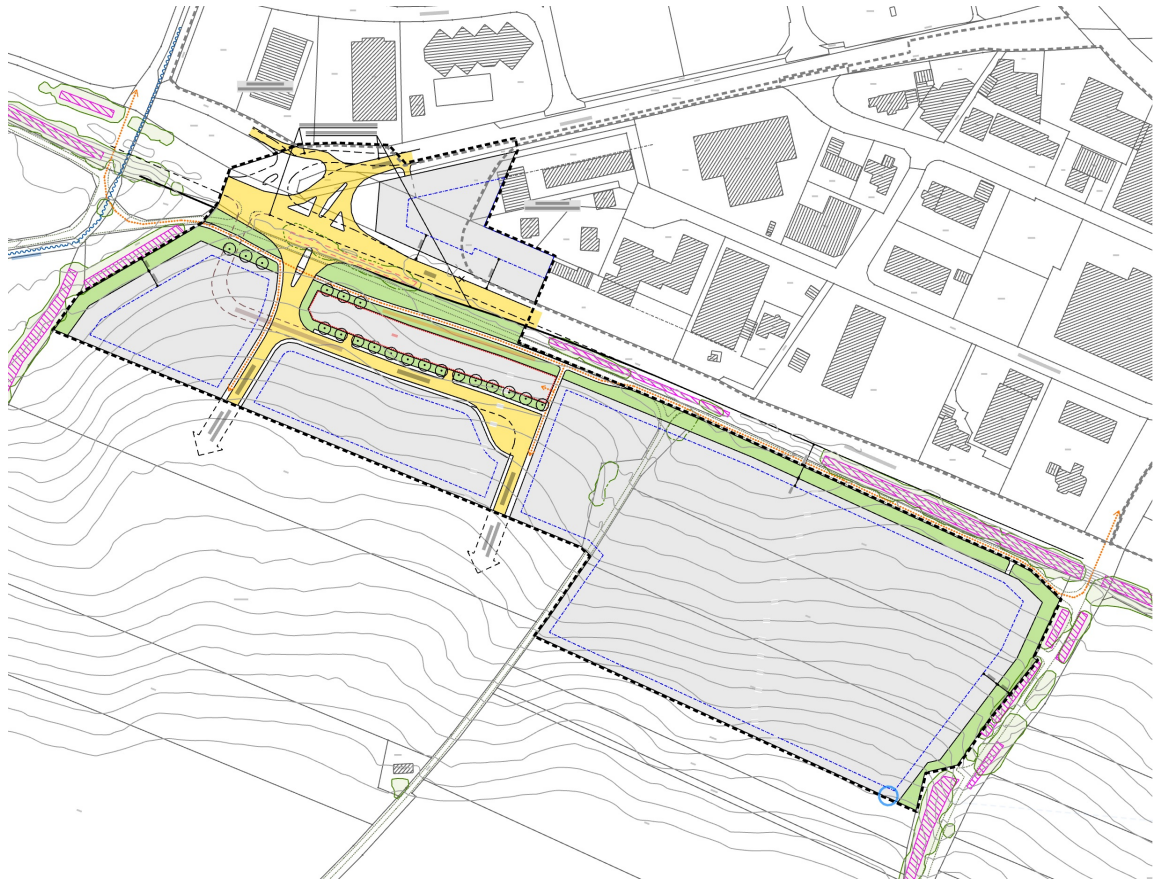


Landkreis: Ostalbkreis
Gemeinde: Westhausen
Gemarkung: Westhausen

Bebauungsplan „GE A7 Westhausen“



UMWELTBERICHT

Erläuterung zum Vorentwurf

18.11.2020

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Walter
Landschaftsarchitekt BDLA
Deutschordenstr. 38
73463 Westhausen
Tel. / Fax: 0 73 63 / 91 97 94



Umweltbericht

1. Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan „GE A7 Westhausen“ wird planungsrechtlich eine Bebauung der Fläche geschaffen, die Umweltauswirkungen hat. Die Auswirkungen sind noch detailliert, schutzgutbezogen in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung darzustellen und zu bewerten.

2. EINLEITUNG

2.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan „GE A7 Westhausen“ wird der für die Bebauung rechtliche Rahmen geschaffen.

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Das Plangebiet umfasst ca. 7,7 ha.

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan

Im Regionalplan für die Region Ostwürttemberg ist die westliche Hälfte des geplanten Gewerbegebiets als Vorranggebiet für Gewerbe dargestellt.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Verwaltungs- und Wasserversorungsverbandes Kapfenburg ist die westliche Hälfte des geplanten Geltungsbereichs als gewerbliche Baufläche (G) Planung dargestellt und wird von einer Grünfläche eingerahmt.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen

Im Planungsgebiet sind keine FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Gebiete, Natura 2000 Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Nachmeldungen zu Vogelschutzgebieten sind im Planungsgebiet und in der weiteren Umgebung ebenfalls nicht vorhanden (LUBW, November 2020).

Eine artenschutzrechtliche Beurteilung ist noch durchzuführen.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1. Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose bei Durchführung der Maßnahme auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

BESTANDSAUFNAHME:

Das Planungsgebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Dazwischen verlaufen Feldwege und Gehölze. Das Gebiet wird von Feldhecken eingerahmt, die erhalten werden. Im Nordwesten umfasst der Geltungsbereich noch die Kreuzung der Bundesstraße 29 und der Kreisstraße 3319 Aalener Straße.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Durch das geplante Baugebiet gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Zu den Kompensationsmaßnahmen können noch keine Aussagen gemacht werden.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

BESTANDSAUFNAHME:

Das geplante Baugebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Westhausen und schließt somit an die nördlich der Bundesstraße 29 liegenden Gewerbegebiete an. Die Auffahrt zur Autobahn 7 befindet sich ca. 700 m westlich. Das nächstgelegene Wohngebiet ist Reichenbach, hier ist der westliche Rand der Bebauung ca. 400 m entfernt.

Eine Bebauung des Bereiches wird zu einer Veränderung des Landschaftsbildes beitragen, dies gilt insbesondere für die Blickbeziehung zum Albrauf. Das Plangebiet hat eine mittlere Erholungseignung.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Aufgrund der topographischen Lage am Hang hat das geplante Baugebiet eine Fernwirkung und mittlere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild. Durch das Belassen der Feldhecken auf der West-, Nord- und Ostseite werden die negativen Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholungseignung gemindert.

Schutzgut Luft und Klima

BESTANDSAUFNAHME:

Großklimatisch gehört die Region zum Übergangsbereich zwischen maritimen Klima mit milden Wintern, kühlen Sommern, höherer Luftfeuchtigkeit und andererseits kontinentalem Klima mit kalten Wintern, warmen Sommern und geringerer Luftfeuchtigkeit.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Das geplante Baugebiet hat aufgrund seiner Lage und seiner siedlungsabgewandten Neigung keinen messbaren Einfluss auf das Lokalklima. Deshalb sind keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Schutzgut Boden

BESTANDSAUFNAHME

Boden / Geologie

Aus geologischer bzw. erdgeschichtlicher Sicht liegt der Geltungsbereich in der Eisensandstein-Formation (jmES) des Mitteljuras. Aus den Sandstein führenden Mitteljura-Fließerden entwickelten sich Braunerden und Pelosol-Braunerden.

Das Relief des Planungsgebiets ist ein von Südost nach Nordwest verlaufender leichter Hang. Das Planungsgebiet liegt ca. zwischen 500 m üNN und 516 m ü NN.

Altlasten

Nach dem Altlasten- und Bodenschutzkatasters sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen, Altstandorte oder Hinweise auf Schädliche Bodenveränderungen (SBV) bekannt.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Durch die Bebauung werden Flächen neu versiegelt. Auf diese Flächen geht der Boden mit all seinen Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation sowie der Boden als Ertragsfläche für die Landwirtschaft) verloren.

Zu Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen können noch keine Aussagen getroffen werden.

Schutzgut Wasser

BESTANDSAUFNAHME

Oberflächengewässer

Ungefähr 50 m westlich des Geltungsbereichs fließt der Egelsbach von Südwest nach Nordost.

Grundwasser

Der Planbereich "GE A7 Westhausen" befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Hochwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Egelsbaches, das in den Hochwassergefahrenkarten dargestellt ist.

Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Das geplante Baugebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Aufgrund der geologischen Schichten ist durch die geplante Bebauung keine Grundwassergefährdung zu erwarten.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Der Egelsbach ist kein Teil des Geltungsbereichs.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

BESTANDSAUFNAHME:

Im Planungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Schutzgut Fläche

BESTANDSAUFNAHME:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt 7,7 ha. Davon sind bereits ungefähr 3.250 m² mit Straßen/Wegen etc. bebaut, während die restlichen ca. 7,4 ha noch unversiegelt sind und zum größten Teil landwirtschaftlich als Äcker genutzt werden.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Die Beeinträchtigung durch Neuinanspruchnahme von ungefähr 7,7 ha Fläche kann aufgrund der Endlichkeit der Fläche nicht ausgeglichen, sondern lediglich minimiert werden.

Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander

Die geplante Versiegelung (Gebäude und Wegeflächen) haben wie dargestellt Einfluss auf mehrere Schutzgüter (Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild). Dies wurde bei den einzelnen Schutzgütern entsprechend dargestellt. Weitere Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander sind im Augenblick nicht ersichtlich.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen müssen noch festgesetzt werden.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist teilweise im Flächennutzungsplan des Verwaltungs- und Wasserversorgungsverbandes Kapfenburg dargestellt. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Prüfung der Planungsalternativen durchgeführt.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring

Für die Erstellung und Pflege der Kompensationsmaßnahmen sollte ein Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Bei den Kompensationsmaßnahmen ist nach fünf Jahren zu prüfen ob die gewünschte Entwicklung erfolgt ist. Ggf. sind dann Korrekturmaßnahmen anzuwenden.