

Gemeindeverwaltungsverband Altshausen

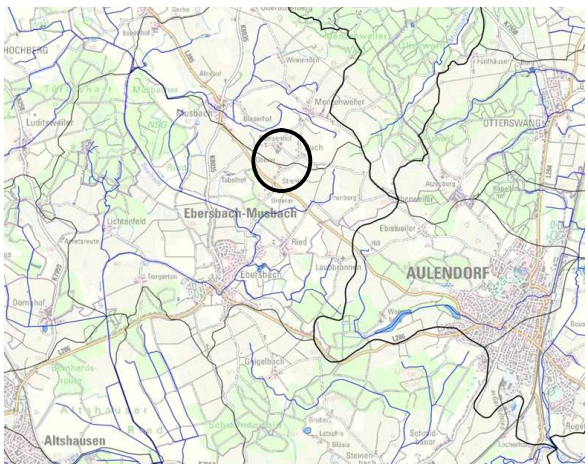

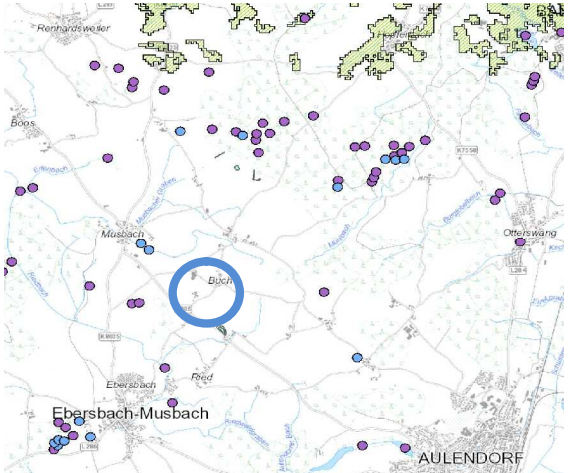
**Flächennutzungsplan 2020
11.Änderung**

**Gemeinde Ebersbach – Musbach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
“Oberer Strehle – 2.Änderung“**

**Anlage 1
Umweltsteckbrief**

Dipl.-Ing.(FH) Klaus Saur
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Bergstraße 6, 88512 Mengen

9.November 2020

Ebersbach - Musbach	Oberer Strehle – 2.Änderung
 <p>Lage Plangebiet (TK 25) Gemarkung Musbach</p>	<p>Fläche: 0,31 ha</p> <p>FNP-Darstellung Bisher: Fläche für Landwirtschaft Geplant: Erweiterung Sondergebiet</p> <p>Ziel der Planung Ausweisung von Flächen zum Recycling durch die Erweiterung und Betrieb von Anlagen zur biologischen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 10 t bis weniger als 50 t je Tag und der Ermöglichung der baulichen Erweiterung durch Vergrößerung der ursprünglichen in diesem Bereich bestehenden Festsetzungen.</p>
 <p>Luftbild Plangebiet</p>	 <p>Zielartenkonzept (ZAK) für Bereich Ebersbach-Musbach</p>
<p>Gebietsbeschreibung</p> <p>Das Landschaftsbild wird im Wesentlichen bestimmt als vielfältiger Natur- und Kulturraum. Prägend für den Landschaftsraum sind dörflichen Ortslagen und dünne Einzelbesiedlung, die wirkungsvollen Gehölzstrukturen und Waldflächen und die wechselnde Topographie des Landschaftsraumes.</p>	
<p>Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung</p> <p>Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Bei Nichtrealisierung der Planung ist weiterhin von einer landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Erhebliche Veränderungen der Schutzgüter sind damit nicht verbunden.</p>	
<p>Übergeordnete Planungen</p>	
<p>Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung</p> <p>Das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 180234362323 „Feldgehölz beim unteren Strehlishof“ liegt ca. 360 m vom Plangebiet entfernt.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet Nr.: 4.36.068 „Booser-Musbacher Ried“ liegt mehr als ca. 1.300 m westlich des Plangebietes.</p> <p>FFH-Gebiet Nr.8023341 „Feuchtgebiete um Altshausen“ ist nordwestlich ca. 1.400 m entfernt gelegen.</p>	
<p>Hinweise auf alternative Planungsmöglichkeiten</p> <p>Alternative Standorte für das Vorhaben sind nicht möglich, da die Standortbedingungen für die Planung der Verdichtung und Erhöhung der Kapazität optimal sind und wirtschaftlicher genutzt werden können.</p>	

Ebersbach - Musbach	Oberer Strehle – 2.Änderung
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung	
Mensch / Schutz vor Immission	Die Bedeutung der geplanten Nutzung bedingt durch ihre Eigenart als überwiegend gewerblich genutzte Fläche keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen mit Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen. Sehr geringe Mehrbelastung an Lärm; sehr geringe Zunahme des Verkehrs.
Mensch / Erholung	Das Plangebiet war seither aufgrund der Nutzung kein Gebiet für die Erholung.
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	Nordöstlich des Planungsgebietes sind Acker- u. Grünlandflächen vorhanden; im Südosten Straßen und Ackerflächen. Im Süden sind Wohngebäude mit Gärten bestehend. Im Westen liegt ein Schweinemastbetrieb; die Umgebung sind Ackerflächen. Im Planungsgebiet ist wegen des Bestandes ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Totholzkäfer) nicht zu erwarten. In relevante Biotopstrukturen wird nicht eingegriffen. Insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes.
Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH)	Nicht betroffen
Fläche / Boden	Im Plangebiet ist die Hydrogeologische Einheit des Mittel- und Unterjura (GWG) vorkommend; tonig bis tonig-schluffiger Verwitterungsboden. Bodenfunktionen: AkiWas 3 (Ausgleichskörper Wasserkreislauf), FiPu 3 (Filter-Puffer-Vermögen), NatVeg 1 (Natürliche Vegetation) und KuPfl 2 (Eignung Kulturpflanzen); Eingriff durch Reduzierung Grundwasserneubildungsrate Der größte Teil des Geltungsbereiches ist bereits bebaut oder versiegelt; Landwirtschaftliche Nutzung: Grünland/Acker. Insgesamt nicht erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Altlastenverdächtige Flächen liegen gemäß Altlastenkataster nicht vor.
Wasser	Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in einem Überschwemmungsgebiet bzw. im überfluteten Bereich bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100).
Klima	Hauptwindrichtung West/Südwest, weht von Ortslage Musbach weg; Gute Durchlüftung des Plangebiets aufgrund der freien Lage. Geringe Empfindlichkeit der Luftqualität; temporär geringe Emissionen durch Bautätigkeiten bei der Erschließung (Staub), mittlere Emissionen durch ordnungsgemäße Nutzung, Heizungsanlagen und Verkehr Lieferung und Abholung (Luftschadstoffe).
Landschaftsbild	Insgesamt hohe Bedeutung aufgrund der Lage in der freien Landschaft: Die geplante Erweiterung der Bebauung liegt in der Fortsetzung vorhandener Bebauung, eine geringe Veränderung des Landschaftsbildes ist gegeben, durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Einbindung nicht erheblich.
Kultur / Sachgüter	Es liegen keine Hinweise zum Vorkommen von Kultur-/ Sachgütern im Plangebiet vor.
Wechselwirkung	Die Vegetation der landwirtschaftlichen Flächen im Planungsraum wirkt als Wasserspeicher und Wasserfilter und wirkt somit auf das Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Grundwasser ein. Durch ein teilweises Entfernen von Vegetation im Bereich des geplanten Gebäudes wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert. Der Boden bietet zahlreichen Kleinlebewesen einen Lebensraum. Der Boden wirkt als Grundwasserfilter und schützt das Grundwasser vor Verunreinigungen durch Schadstoffe.

Empfehlungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Erdaushub ist im Gelände (Geländemodellierung) einzubauen. Überschüssiger oder belasteter Erdaushub ist gesondert abzufahren und entsprechend zu entsorgen.
- Bei den Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden (§ 4 LBodSchAG) zu berücksichtigen.
- Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch die strikte Beachtung der entsprechenden Vorschriften vermindert werden.
- Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen sind durch die Einhaltung der bestehenden Vorschriften und der technischen Regeln zu vermindern.
- Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind entsprechend Planeintrag als Flächen nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzt. Diese sind mit Bäumen und Sträuchern aus der entsprechenden Pflanzenauswahlliste (im Anhang) auf den gesamten Flächen zu bepflanzen. Sie dürfen nicht als Nebenflächen genutzt werden. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- Die mit Pflanzbindung festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu minimieren, sind reflektierende Materialien für Dächer und Fassaden und zusätzlich schwarze Materialien für Außenwandflächen als unzulässig zu erklären.
- Großflächige Fassaden und Fassadenbereiche sind wirksam zu begrünen.
- Um eine unbeabsichtigte Tötung bzw. Verletzung oder Störungen artenschutzrelevanter Arten grundsätzlich zu vermeiden, wird festgesetzt, die Baufelddräumung und insbesondere die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb der Fortpflanzungszeit (September – März) vorzunehmen. Rodungen sind ausschließlich in der vom NatSchG vorgeschriebenen Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig.
- Die im Kapitel zum Artenschutz vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes sind zu beachten.
- Wenn eine Einzäunung der Flurstücke als bauliche Anlage der offenen Art (Drahtzäune, Stabgitter, o.vgl.) errichtet werden, sind diese bodenfrei auszuführen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für den Planbereich wird das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oberer Strehle – 2. Änderung“ gem. § 12 BauGB durchgeführt. Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes begründet sich durch wesentliche Änderungen im Maß der baulichen Nutzung.

Die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird erforderlich wegen der Vergrößerung des Geltungsbereiches um ca. 10.480 qm auf insgesamt ca. 3,01 ha; wegen der Änderung der Kapazität der Kompostieranlage von 6.000 to/Jahr auf 18.000 to/Jahr, der Erweiterung der überbaubaren Fläche mit dem Neubau einer Lagerhalle und der Veränderung der versiegelten Bereiche.

Der Planungsraum ist gekennzeichnet durch leichte Modellierung mit weiten Agrarflächen und den Gehölzflächen als abwechslungsreiche Landschaft.

Ausweisung von Flächen zum Recycling durch die Erweiterung und Betrieb von Anlagen zur biologischen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 10 t bis weniger als 50 t je Tag und der Ermöglichung der baulichen Erweiterung durch Vergrößerung der ursprünglichen in diesem Bereich bestehenden Festsetzungen.

Mit der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Herausnahme bzw. Auflösung bisher zulässiger Nutzungen (Windelvergärungsanlage / Hundesportplatz / Sportgebäude) geregelt.

Es ist vorgesehen, mit der Planung Konflikte mit dem Naturraum bzw. Nutzungskonflikte zu vermeiden oder zu minimieren.

Für grünordnerische Maßnahmen sind Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr.25 a BauGB festgesetzt. Für den Ausgleich des Eingriffes sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

Der Mensch wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen.

Durch die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich eine Aufwertung einzelner Flächen, die sowohl Tieren wie auch Pflanzen und dem Menschen zugute kommt.

Es verbleiben bei Durchführung der genannten Maßnahmen keine nachteiligen Umwelt-auswirkungen durch die Planung.