

U M W E L T B E R I C H T **nach §2a BauGB**

1. Zusammenfassung

Die Stadt Pfullendorf beabsichtigt, auf Gemarkung Großstadelhofen ein Wohnbaugebiet mit 24 Bauplätzen auszuweisen. Dieses Vorhaben erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt ca. 2,2 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Großstadelhofen, östlich der Wagnerstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Die Baumaßnahmen führen zu einer Bodenneuversiegelung von ca. 8.700 m².

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Umweltauswirkungen nach Umsetzung zu besorgen sind.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13b BauGB aufgestellt und bedarf somit keiner Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

2. Allgemeine Angaben

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Pfullendorf beabsichtigt, auf Gemarkung Großstadelhofen ein Wohnbaugebiet mit 24 Bauplätzen auszuweisen. Dieses Vorhaben erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt ca. 2,2 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Großstadelhofen, östlich der Wagnerstraße.

Der Geltungsbereich liegt im westlichen Teil des Flurstücks 6.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über eine intensiv genutzte Ackerfläche.

Die Baumaßnahmen führen zu einer Bodenneuversiegelung von ca. 8.700 m².

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Pfullendorf (Fortschreibung 2000) vom 16.05.2017 ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Wohnbebauung größtenteils ausgewiesen.

Es existieren bereits ein Neubaugebiet im Westen und eine bebaute Ortslage im Süden sowie im Norden.

2.2 Darstellungen der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bildäcker" liegt in keinem fachgesetzlich festgelegten oder geplanten Schutzgebiet.

Im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung befinden sich keine „Natura-2000“-Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG.

Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich direkt an das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Hecken N Großstadelhofen“, Nr. 8121-437-9014 an.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Umweltauswirkungen nach Umsetzung zu besorgen sind.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Naturräumliche Gliederung und Realnutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bildäcker“ liegt in der naturräumlichen Einheit „Oberschwäbisches Hügelland“. Diese Jungmoränenlandschaft ist dort geprägt von Hochflächen mit Ablagerungen aus der Würm- und Risseiszeit. Südlich von Großstadelhofen befindet sich das Talsystem des Furtbachs.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich direkt an das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Hecken N Großstadelhofen“, Nr. 8121-437-9014 an.

3.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich

3.2.1 Schutzgut Boden

Naturräumliche Gegebenheiten und geologische Ausgangssituation

Ausgangsmaterial der Bodenentwicklung bilden im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bildäcker“ Sedimente der Äußeren Jungendmoräne, die von einem Vorstoß des Rheingletschers stammen.

Unter dem Einfluss von Alter, Klima und Relief haben sich folgende Parabraunerden aus Geschiebemergel entwickelt:

Parabraunerde aus sandigem Lehm mit Zustandsstufe 3 und Bodenzahlen zwischen 61 und 64.

Parabraunerde aus sandigem Lehm mit Zustandsstufe 4 und Bodenzahlen zwischen 57 und 59.

Mit Hilfe des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Heft 23, wurden die Funktionen Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und Puffer und Filter für Schadstoffe bewertet. Grundlage dafür war der Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit der Bodenschätzung.

Außerdem wurde die Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000 (BÜK200) 8718 Konstanz, verwendet.

Die Ergebnisse der Bodenbewertung sind in der nachfolgend aufgeführten Tabelle zusammengestellt:

Funktionen des Bodens, welche für die E/A-Regelung Ausschlag gebend sind	Bewertungsklassen nach der Systematik des Leitfadens der LUBW vor dem Eingriff unter Berücksichtigung des Zusatzparameters „A“ für karbonatische Gebiete	
	sL 3 D	sL 4 D
natürliche Bodenfruchtbarkeit	3	2
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	3	2
Puffer- und Filtervermögen	3	3

Die o. a. Tabelle zeigt, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mittlere landbauwürdige Böden der Vorrangflur 2 vorhanden sind. Es handelt sich dabei um keinen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft laut Regionalplan.

Durch die Bebauung entsteht eine Nettoneuversiegelung von ca. 8.700 m² Oberboden.

Entlang der Ostseite der Wagnerstraße befindet sich eine Altablagerung. Diese Fläche wird von der Wohnbebauung ausgespart.

3.2.2 Schutzgut Grundwasser

Aus dem Geotechnischen Gutachten von Dr. Ebel & Co. geht hervor, dass aufgrund des gering durchlässigen Geschiebelehms im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans nur begrenzte Wasserbewegungen vorkommen. Dies betrifft Schichtwasser aus stärker sand- und kieshaltigen Bereichen. Ein bedeutsamer Grundwasserleiter ist im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

3.2.3 Schutzgut Klima, Luft

Großstadelhofen liegt auf einer Hochfläche, die nach Süden zum Tal des Furtbachs abfällt. Als Kaltluftentstehungsgebiete haben die Ackerflächen um Großstadelhofen eine geringe Bedeutung. Kaltluftmassen entstehen in der Regel über Wiesenflächen. Regionalklimatisch hat die Ackerfläche im Geltungsbereich keine besondere Bedeutung. Der Geltungsbereich liegt in keinem Frischluftleitsystem (z.B. Tallage).

3.2.4 Schutzgut Arten und Biotope

3.2.4.1 Vegetation und Biotopstrukturen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bildäcker" befindet sich gegenwärtig ein Intensivacker, sowie ein Kleeansaatstreifen und ein Wiesenstreifen entlang der Wagnerstraße.

Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich direkt an das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Hecken N Großstadelhofen“, Nr. 8121-437-9014 an. Die Hecke ist überwiegend aus Hainbuchen aufgebaut mit Rotem Hartriegel und Weißdorn im Unterstand.

Folgende Biotoptypen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden:

- Wiesenstreifen auf Böschung (LFU 33.40)
- Streifen mit Kleeansaat (LFU 33.60)
- Intensivacker (LFU 37.10)
- Bushaltestelle (LFU 60.10)

3.2.4.1 Tiere und Pflanzen (§ 44BNatSchG)

Für Vogelarten der Feldflur ist der Geltungsbereich aufgrund der Lage im Siedlungsbereich ungeeignet.

Die Hainbuchenhecke im Biotop „Hecken N Großstadelhofen“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Sie bietet Lebensraum für Singvögel und Nagetiere. Durch die geplante Bebauung sind keine Beeinträchtigungen dieses Lebensraums zu erwarten.

3.2.5 Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Großstadelhofen. Es bestehen dort keine besonderen landschaftsprägende Elemente (z.B. Einzelbäume, Feldhecken).

3.2.6 Funktionselemente mit besonderer Bedeutung bezogen auf die untersuchten Schutzgüter

Als Funktionselement von besonderer Bedeutung gilt das nordöstlich des Geltungsbereichs gelegene, gesetzlich geschützte Biotop „Hecken N Großstadelhofen“.

3.2.7 Sach- und Kulturgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Niederspannungsfreileitung der EnBW. Die Freileitung wird im Zuge der Erschließung bei Bedarf als Erdkabel verlegt.

Über archäologische Befunde (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) und Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist derzeit nichts bekannt.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens

Nach Umsetzung des Bebauungsplans "Bildäcker" sind ca. 8.700 m² Oberboden neu versiegelt.

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens müsste ein Wohngebiet im Südosten an eine dort bestehende Wohngebietsfläche angegliedert werden. Dies hätte zur Folge, dass sich die Siedlungsfläche weiter nach Osten ausdehnt, während im Gewinn „Bildäcker“ eine Lücke in der Bebauung geschlossen wird. Die beiden Flächen wurden im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 16.05.2017 getauscht. Somit werden der Landwirtschaft keine zusätzlichen Flächen entzogen.

3.4 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Umweltauswirkungen

3.4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Maßnahme findet außerhalb der Vogelbrutzeiten statt.

Der vor den Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden wird gemäß dem "Leitfaden zur Erhaltung fruchtbaren und rekultivierfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" während der Bauzeit auf einer begrüntem Oberbodenmiete gelagert und später wieder auf den Baugrundstücken verteilt.

Die Altablagerungsfläche entlang dem Ostrand der Wagnerstraße wird belassen. Es findet dort keine Wohnbebauung statt.

3.5 Vorhabensalternativen

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens müsste das Wohngebiet im Südosten an eine dort bestehende Wohngebietsfläche im Gewinn „Breitle“ angegliedert werden. Dies hätte zur Folge, dass sich die Siedlungsfläche weiter nach Osten ausdehnt, während im Gewinn „Bildäcker“ eine Lücke in der Bebauung geschlossen wird.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren der UP

Folgende Unterlagen wurden für die Erstellung dieses Umweltberichtes verwendet:

- Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000 (BÜK200) 8718 Konstanz
- Bodenschätzung vom Liegenschaftskataster des Landratsamtes Sigmaringen
- Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Heft 23
- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten, Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg (2012)
- Geotechnisches Gutachten von Dr. Ebel & Co. vom 17.07.2017
- Standortkartierung über die vorhandenen Lebensraumtypen und Nutzungsformen.

Aufgestellt: 88348 Bad Saulgau, den 28.06.2018
Ingenieurbüro Karcher GmbH
Poststraße 10
88348 Bad Saulgau
Tel.: 07581 / 537333; Fax 537334