

Stadt Pfullendorf
Gemarkung Pfullendorf

Bebauungsplan "Obere Bussen III"

Umweltbericht
nach § 2 Abs. 4 BauGB

Anlage 1 zur
Begründung des Bebauungsplans "Obere Bussen III"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass	3
2. Darstellung der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes	3
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
3.1 Schutzgut Boden	4
3.2 Schutzgut Fläche	5
3.3 Schutzgut Grundwasser	5
3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
3.5 Schutzgut Klima/Luft	7
3.6 Schutzgut Landschaftsbild	8
3.7 Schutzgut Kulturgüter	8
4. Abschließende Beurteilung	8
5. Verwendete Quellen	9

1. Anlass

Die Stadt Pfullendorf beabsichtigt, am östlichen Stadtrand ein Wohnbaugebiet mit 40 Bauplätzen auszuweisen. Dieses Vorhaben erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt ca. 4,4 ha.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 5/26 (teilweise), 5/47 (teilweise), 2240/1 (teilweise), 2257 (teilweise), 2258, 2275/1, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281 (teilweise), 2281/1 (teilweise) und 2282.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen und ein parallel zur Friedhofstraße verlaufender Feldweg.

Die Baumaßnahmen führen zu einer Bodenneuversiegelung von ca. 18.550 m².

Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Pfullendorf (Fortschreibung 2025) vom 15.11.2017 sieht an dieser Stelle eine Mischgebietsbebauung vor.

Es existiert bereits ein Wohngebiet direkt im Süden angrenzend. Im Westen und Norden ist der Geltungsbereich von der Entlastungsstraße Rosslauf und der Friedhofstraße begrenzt.

2. Darstellungen der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Bussen III" liegt in keinem fachtechnisch festgelegten oder geplanten Schutzgebiet.

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

3. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter mit Einschätzung der Wirkungen des Vorhabens

3.1 Schutzgut Boden

Naturräumliche Gegebenheiten und geologische Ausgangssituation

Ausgangsmaterial der Bodenentwicklung bilden im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Bussen III“ sandig-schluffige Moränensedimente der Risseiszeit.

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

Parabraunerde aus sandigem Lehm mit Zustandsstufe 3 und einer Bodenzahl von 61 (Ackerzahl = 52).

Parabraunerde aus stark lehmigem Sand mit Zustandsstufe 3 und einer Bodenzahl von 55 (Ackerzahl = 50).

Parabraunerde aus sandigem Lehm mit Zustandsstufe 4 und einer Bodenzahl 58 (Ackerzahl = 50).

Parabraunerde aus Lehm mit Zustandsstufe 4 und einer Bodenzahl von 59 (Ackerzahl = 50).

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:

	Bewertungsklassen nach der Systematik des Leitfadens der LUBW vor dem Eingriff unter Berücksichtigung des Zusatzparameters „A“ für karbonatische Gebiete			
Funktionen des Bodens, welche für die E/A-Regelung Ausschlag gebend sind	sL3D	SL3D	sL4D	L4D
natürliche Bodenfruchtbarkeit	3	2	2	2
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	3	3	2	2
Puffer- und Filtervermögen	3	3	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.

Zusammenfassende Einschätzung

Das Vorhaben verursacht eine Nettoneuversiegelung von ca. 18.550 m². Durch eine flächenschonende verdichtete Bauweise kann der Eingriff in das Schutzgut Boden auf ein Mindestmaß reduziert werden.

3.2 Schutzgut Fläche

Um den Flächenverbrauch zu reduzieren und die Inanspruchnahme der Fläche besser bewerten zu können, wurde vom Gesetzgeber in Anknüpfung an Art. 3 (1c) der UVP-Änderungsrichtlinie das Schutzgut „Fläche“ in die Schutzgüterliste von § 2 (1) UVPG aufgenommen.

Durch das Bauvorhaben wird eine Fläche von ca. 4,4 ha beansprucht. Das Vorhaben verursacht einen dauerhaften Verlust an landwirtschaftlicher Fläche von ca. 4,1 ha. Der Geltungsbereich ist bisher im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen.

3.3 Schutzgut Grundwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen schluffig sandige Deckschichten aus Material würmzeitlicher Ablagerungen des Rheingletschers vor. Aus dem Kartendienst des Geoportals vom LGRB ist zu entnehmen, dass diese eiszeitlichen Ablagerungen bei geringer Durchlässigkeit einen Porengrundwasserleiter mit sehr geringer Ergiebigkeit darstellen.

Über Schichtwasseraustritte oder sonstigen Grundwasservorkommen im Plangebiet ist nichts bekannt.

Ein bedeutsamer Grundwasserleiter ist im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Bussen III" befinden sich gegenwärtig intensiv genutzte Ackerflächen. Die Feldflur ist ausgeräumt. Im Norden befindet sich entlang der Friedhofstraße ein ca. 6 bis 8 m breiter Grünstreifen mit einer Reihe aus mittelalten Birnbäumen. Im Süden grenzt die bestehende Wohnbebauung direkt an den Geltungsbereich an.

Folgende Biotoptypen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden:

- Grasbewachsene Straßenböschung (LfU 33.40)
- Intensivacker (LfU 37.10)
- bituminös befestigter Fahrweg (LfU 60.10)
- Graswege und Ackerrandstreifen (LfU 60.25)

Der Geltungsbereich stellt eine ausgeräumte und intensiv genutzte Feldflur mit einer, aus naturschutzfachlicher Sicht unterdurchschnittlichen Wertigkeit dar. Am westlichen Ende der Birnbaumreihe entlang der Friedhofstraße steht noch ein alter Apfelbaum, der artenschutzrechtlich relevant ist.

Besonderer Artenschutz - Feldlerche

Im Frühjahr 2022 wurde im Plangebiet und dessen Umgebung eine artenschutzrechtliche Untersuchung vom Büro SeeConcept durchgeführt. Die Prüfung hat ergeben, dass in der Feldflur östlich des Plangebiets zwei Feldlerchenreviere vorhanden waren. Andere planungsrelevante Tierarten konnten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich in der Umgebung nicht nachgewiesen werden (siehe Anlage 5).

Der zu erwartende Verlust von zwei Feldlerchenrevieren am Westhang des „Bussen“ in einer Entfernung von 120 bzw. 170 m zum Geltungsbereich ist im Rahmen der „Feldlerchenmaßnahmen Kehlbachtal“ bereits planerisch ausgeglichen, so dass weitere funktionserhaltende CEF-Maßnahmen zur Kompensation nicht erforderlich sind.

Zusammenfassende Einschätzung

Der Geltungsbereich stellt eine ausgeräumte und intensiv genutzte Feldflur mit einer aus naturschutzfachlichen Sicht unterdurchschnittlichen Wertigkeit dar. Der alte Apfelbaum am westlichen Ende der Birnbaumreihe erfüllt die Kriterien eines Biotopbaumes.

Das Feldlerchenmonitoring wurde auf dem Flurstück 42/6 im Sommer 2021 vom Büro SeeConcept durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass die im Frühjahr 2021 begonnene CEF-Maßnahme im Kehlbachtal als funktionsfähig ist und für die beiden beeinträchtigten Feldlerchenreviere keine Kompensation mehr erforderlich ist (siehe Anlage 5).

3.5 Schutzgut Klima / Luft

Aus dem Grünordnungsplan des benachbarten Wohngebietes „Obere Bussen, 2. Änderung“ ergibt sich, dass die Umgebung des Geltungsbereichs siedlungsklimatisch für die Frischluftversorgung der Stadt Pfullendorf von vergleichsweise untergeordneter Bedeutung ist. Es ergeben sich daher keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Klima, Luft“.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Bussen III“ weist nur ein geringes kulturraumtypisches Erscheinungsbild auf. Auf dem Gehweg entlang der Entlastungsstraße „Rosslauf“ ist eine Route des „Oberschwäbischen Pilgerwegs, Schleife 2“ ausgeschildert.

3.7 Schutzgut Kulturgüter

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

4. Abschließende Beurteilung

Das geplante Vorhaben greift in eine ausgeräumte, landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche ein.

Das Vorhaben verursacht eine Nettoneuversiegelung von ca. 18.550 m².

Der zu erwartende Verlust von zwei Feldlerchenrevieren am Westhang des „Bussen“ in einer Entfernung von 100 bzw. 170 m zum Geltungsbereich ist im Rahmen der „Feldlerchenmaßnahmen Kehlachtal“ bereits planerisch ausgeglichen, so dass weitere funktionserhaltende CEF-Maßnahmen zur Kompensation nicht erforderlich sind.

5. Verwendete Quellen

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Bebauungspläne „Alpenblick II“ (Aach-Linz), „Obere Bussen III“ (Pfullendorf), „Herdle II“ (Mottschieß und „Sägadern III“ (Denkingen) in Pfullendorf, SeeConcept Büro für Landschafts- und Umweltplanung, Uhldingen, 06.07.2022
- Bodenschätzung vom Liegenschaftskataster des Landratsamtes Sigmaringen
- Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000 (BÜK200) 8718 Konstanz
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, LGRB-Kartenviewer, Stand Oktober 2022
- Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten- und Kartendienst, Stand Oktober 2022
- Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Heft 23

Aufgestellt: 88348 Bad Saulgau, den 15.11.2024

Ingenieurbüro Karcher GmbH
Poststraße 10
88348 Bad Saulgau
Tel.: 07581 / 537 333
E-Mail: info@ingenieurbuero-karcher.de