

# **Umweltbericht zur 2. Änderung in der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Laucherttal (Stand 2016) für die Bereiche der Gewerbeflächenentwicklung im "GE Herdleäcker III" und "GE Alb I-III"**

20.07.2018

Verfahrensführende:

GW Laucherttal  
Hohenzollernstraße 5  
· 72507 Gammertingen

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt  
Klosterstraße 1  
88662 Überlingen  
Tel. 07551/ 949558 0  
Fax 07551/ 949558 9  
www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl.- Ing. (FH) Claudia Huesmann  
Tel. 07551/ 949558 2  
c.huesmann@365grad.com

Bearbeitung:

Dipl.-Ing (FH) Clarissa Huber  
Tel. 07551/ 949558 8  
c.huber@365grad.com

Projektnummer:

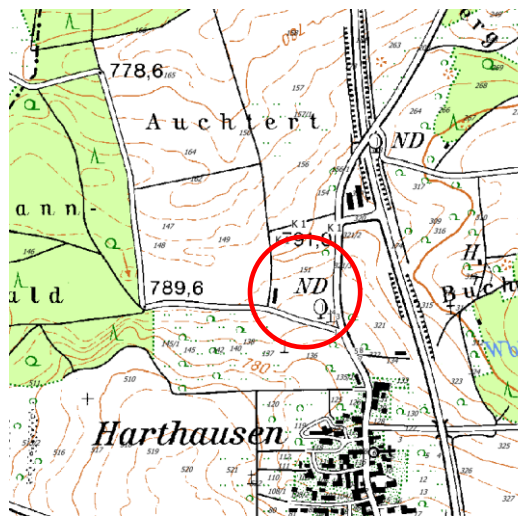


2048\_jk

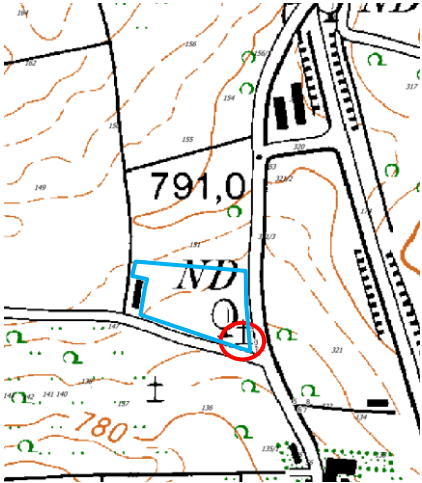


365° freiraum + umwelt  
Kübler Seng Siemensmeyer  
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1    Telefon 07551 / 94 95 58-0    info@365grad.com  
88662 Überlingen    Telefax 07551 / 94 95 58-9    www.365grad.com

Die 2. Änderung des FNP GW Laucherttal in der 3. Gesamtfortschreibung (Stand 2016) beinhaltet die Erweiterung der gewerblichen Entwicklungsfläche im Bereich „GE Alb I-III“ (Harthausen) um 1 ha und im Gegenzug die Herausnahme von 1 ha der gewerbl. Entwicklungsfläche im Bereich "Herdleäcker III" (Gammertingen). Die im Bereich „GE Alb III“ entstehenden Eingriffe werden daher in ähnlichem Ausmaß im Bereich „Herdleäcker III“ vermieden. Der Umweltbericht zur 2. Änderung des FNPs erfolgt in Form eines Steckbriefes, da ein ausführlicher Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan „Alb III“ (beinhaltet die Erweiterung der gewerblichen Entwicklungsfläche um 1 ha) (Juli 2018) bereits vorliegt.

1.	Bezeichnung	Gewerbegebiet „Alb I-III“		
2.	Lage des Vorhabens	FNP-Darstellung		
	Gemeinde	Gammertingen	geplant	Erweiterung gewerblicher Entwicklungsfläche um 1 ha
	Gemarkung	Harthausen	bisher	Fläche für Landwirtschaft
	Größe	1 ha		
2.1	Übersichtslageplan TK (ohne Maßstab)		Fotodokumentation	
			 <p>Blick von Süden auf die geplante Erweiterung der Gewerbeentwicklungsfläche</p>	
2.2	Ausschnitt FNP Bestand / Planung (ohne Maßstab)			
				

	Schutzgebiete	
	<p>Das Plangebiet liegt inmitten des grossflächigen Wasserschutzgebietes „Zwiebelwiese“. Weitere Schutzgebiete sind nicht vorhanden.</p> <p>Ein Naturdenkmal ist gemäß TK 1:25.000 am Rande des Geltungsbereiches ausgewiesen.</p>  <p>blaue Linie: Erweiterung Gewerbeentwicklung</p> <p>roter Kreis: Naturdenkmal: zwei Linden</p>	
3.	<b>Planung</b>	
3.1	<i>Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geplant ist die Änderung des FNPs um die Erweiterung der bestehenden Gewerbeentwicklungsfläche nördlich von Harthausen um 1 ha (Bestand 2,11 ha)</li> <li>Die städtebauliche Eignung ist aufgrund der nahezu ebenen Lage und der guten Erschließbarkeit gegeben. Nördlich und östlich grenzen bestehende Gewerbegebiete an.</li> </ul>	
3.2	<i>Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele (Regionalplan, GEP, etc.)</i>	
	<p>Das Plangebiet liegt nach dem aktuell rechtskräftigen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) im Bereich des Aus-schlusses von Rohstoff-abbau und im festgelegten „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ (Plansatz 3.3.5 – Ziel der Raumordnung).</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich und dessen Umgebung liegt im Naturpark Obere Donau.</p> <p>Flächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg sind nicht betroffen.</p>	
4.	<b>Bestand</b>	
4.1	<i>Zustand der Fläche vor dem Eingriff (Nutzung)</i>	
	<p>Der überwiegende Teil der Fläche wird als Acker genutzt. Im Westen wird ein kleiner Bereich als intensives Grünland genutzt. Der angrenzende Bereich mit einem landwirtschaftlichen Schuppen bleibt aus der geplanten Gewerbeausweitung ausgespart. Im Süden der Erweiterungsfläche befinden sich zwei mächtige Linden und zwei weitere jüngere Laubbäume. Die Linden sind im FNP als Naturdenkmal ausgewiesen und werden im Bebauungsplan „Alb III“ zum Erhalt festgesetzt. Das nördlich anschließende Gewerbegebiet „Alb II“ ist bereits bebaut.</p>	
4.2	<i>Vorbelastung durch Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche), Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen</i>	
	<p>Eine Vorbelastung ergibt sich vor allem hinsichtlich des Landschaftsbildes durch die bestehenden Gewerbeflächen nördlich und östlich angrenzend.</p>	

4.3	<b>Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens</b>	
	<p>Durch das Bauvorhaben sind keine Natur-/ Landschafts-, Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete), Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW betroffen. Die im Süden der Fläche als Naturdenkmal ausgewiesenen Linden werden erhalten bei Bauarbeiten geschützt. Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet „Zwiebelwiese“ liegt, sind die Bestimmungen des Wasserschutzgebietes zu beachten.</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich und dessen Umgebung liegen im Naturpark Obere Donau.</p>	
5.	<b>Sinnvolle Alternativen (Darstellung und Beurteilung)</b>	
	<p>Das bestehende Gewerbeentwicklungsgebiet wurde gegenüber dem FNP-Entwurf auf ca. 43% seiner ursprünglichen Größe verkleinert. Für die jetzt geplante Erweiterung der gewerblichen Entwicklungsfläche um 1 ha im Rahmen der 2. Änderung wird im Bereich „Herdleäcker III“ in Gammertingen eine 1 ha große Fläche aus dem FNP herausgenommen. Dadurch werden die zu erwartenden Eingriffe nur örtlich verlagert, bleiben vom Umfang her aber ähnlich.</p>	
6.	<b>Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange durch die Planung</b> (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	<b>Auswirkungs- intensität *</b>
6.1	<b>Mensch: Gesundheit / Wohnen / Erholung / Freizeit / Bevölkerung</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eingeschränkte Bedeutung für die lokale Naherholung: vorbelasteter Bereich durch bestehende Gewerbegebiete; Fläche ist nicht durch Wege erschlossen, Naturdenkmal eingebunden in öffentliche Grünfläche bleibt erhalten. Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>	– bis ●
6.2	<b>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Acker und intensiv genutztem Grünland als artenarmen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und von sieben überwiegend kleinen Laubgehölzen (darunter 5 Obstbäume stark geschnitten).</li> <li>erhebliche Vorbelastung durch Störeinflüsse durch Betrieb der bestehenden Gewerbeflächen Alb und Alb II</li> <li>Es grenzen keine hochwertigen Flächen an.</li> <li>Für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse besteht kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der Ausweitung des Gewerbegebietes. Durch die Pflanzung von randlichen Gehölzstrukturen (Baumreihen, Feldhecke) und die Entwicklung einer arten- und blütenreichen Wiese werden neue Brutmöglichkeiten für Vögel, Leitstrukturen für Fledermäuse und Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse geschaffen.</li> <li>Unter Einhaltung und Umsetzung der im Bebauungsplan „Alb III“ festgesetzten Maßnahmen ist auszuschließen, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.</li> </ul>	(●) - ●●
6.3	<b>Boden</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überbauung von tonigen Lehm Böden (LT) mit hoher Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe (Wertstufe 3), mittlerer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Wertstufe 2) und mittlerer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen (Wertstufe 2).</li> <li><b>Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 1,4 ha</b> durch Überbauung und Versiegelung (festgesetzte GRZ von 0,8)).</li> <li>Diese Versiegelungsfläche wird auf der aus dem FNP herauszunehmenden Fläche im Bereich „Herdleäcker III“ eingesparrt.</li> </ul>	●●●
6.4	<b>Grundwasser</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Weiße Jura fungiert als großflächiger Karstgrundwasserleiter, mit hoher Grundwasserneubildungsrate. Diese wird durch die geplante Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser nicht erheblich beeinträchtigt.</li> </ul>	●

6.5	<i>Oberflächenwasser / Retention</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Oberflächengewässer vorhanden.</li> </ul>	–
6.6	<i>Klima / Luft</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufheizung des Lokalklimas durch zusätzliche Versiegelung, hohe Vorbelastung durch Versiegelung durch die bestehenden Gewerbegebiete nördlich und östlich.</li> <li>Im Verhältnis zu den großflächigen umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist das zur Erweiterung vorgesehene Gebiet wenig siedlungsrelevant. Durch den Abstand von etwa 130 m zum Ortsrand von Harthausen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Wohnklima zu erwarten.</li> </ul>	●
6.7	<i>Landschaft / Ortsbild</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lage im Naturpark Obere Donau</li> <li>Der Landschaftsraum um das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Gewerbegebiete vorbelastet. Die Lage der sich unmittelbar anschließenden geplanten Erweiterungsfläche ist von reduzierter Einsehbarkeit und daher mittlerer Empfindlichkeit (aufgrund der sich hemmenden Elemente im Umfeld, geplante Eingrünung am Rand des Geltungsbereichs).</li> <li>Am Rand des Gewerbegebietes sind umfangreiche Strauch- und Baumpflanzungen geplant (B-Plan zum Gewerbegebiet „Alb III“, R. Kraut, Juli 2018), die das Gebiet landschaftlich einbinden.</li> </ul>	(●) – ●●
6.8	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sachgüter im Plangebiet stellen die landwirtschaftlichen Flächen und die Einzelbäume dar.</li> </ul>	●
6.9	<i>Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erweiterung der Gewerbefläche führt insgesamt zu keinen negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die eine Verstärkung negativer Auswirkungen erwarten lassen.</li> <li>Im Gegenzug zur Erweiterung der Gewerbefläche im Bereich „Alb I-III“ wird in Gammertingen im Bereich „Herdleäcker III“ eine ebenso große gewerbliche Entwicklungsfläche (1 ha) aus dem FNP herausgenommen. Dadurch entfallen die im vorliegenden Steckbrief für das Gebiet „Alb I-III“ genannten negativen Wirkungen im Bereich „Herdleäcker III“.</li> </ul>	–
6.10	<i>Wirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)</i>	
	Es sind keine Natura – 2000 Gebiete betroffen (Entfernung mind. 2,3 km, keine Wirkungsbeziehungen erkennbar).	–
6.11	<i>Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte und erheblicher Umweltfolgen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von mittel- bis hochwertigen Böden auf ca. 1,4 ha, im Gegenzug Einsparung im Gebiet „Herdleäcker III“ (Herausnahme aus FNP im Rahmen der 2. Änderung des FNP in der 3. Fortschreibung)</li> <li>Verlust von geringwertigem Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Acker, intensives Grünland, sieben kleine und mittelgroße Laubbäume), umfangreicher Ersatz durch geplante Pflanzungen. Im Gegenzug Erhalt der Lebensräume im Gebiet „Herdleäcker III“ (Herausnahme aus FNP im Rahmen der 2. Änderung des FNP in der 3. Gesamtfortschreibung)</li> </ul>	
	<b>Beurteilung der Umweltbelange: geeignetes Gebiet (unter der Voraussetzung der Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen)<sup>1</sup></b>	

1

<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung</b>	
<b>7.1</b>	<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von als Naturdenkmal ausgewiesener Linden während der Bauarbeiten</li> <li>• Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit</li> <li>• Verzicht auf Dacheindeckung aus unbeschichtetem Metall (Grundwasserschutz),</li> <li>• umfangreiche Eingrünung der baulichen Anlagen durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet.</li> <li>• Umwandlung von Acker und intensivem Grünland zu extensivem artenreichen Grünland</li> </ul>	
<b>7.2</b>	<i>Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen (Abfälle, Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energien etc.)</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versickerung der unbelasteten Niederschlagswässer</li> <li>• Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik), Niedrigenergie-/Passivbauweise</li> <li>• Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zur Straßenbeleuchtung</li> </ul>	
<b>8.</b>	<b>Mögl. Schwerpunkt der Kompensationsmaßnahmen</b>	
	Als Maßnahmenschwerpunkte im räumlichen und funktionalen Zusammenhang sind die Anpflanzung von Einzelbäumen, einer Feldhecke und die Umwandlung von Acker zu Grünland geplant.	
<b>9.</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>	
<b>9.1</b>	<i>Vorschläge zum weiteren Untersuchungsbedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</i>	
	<input type="checkbox"/> Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG <input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB (liegt vor) <input type="checkbox"/> FFH- Vorprüfung <input type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel <input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung <input type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen: <input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer <input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Heuschrecken <input type="checkbox"/> Sonstige: .	<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement (Erstellung im Rahmen des B-Plans) <input type="checkbox"/> Geo-, hydro-, oder limnologische Untersuchung <input checked="" type="checkbox"/> Baugrundgutachten <input type="checkbox"/> Klimauntersuchung <input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten <input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten <input type="checkbox"/> Altlastenerkundung <input type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten:
<b>10.</b>	<b>Sonstiges</b>	

Stand: 20.07.2018