

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl

Flächennutzungsplan 1999

1. Fortschreibung

1. Änderung

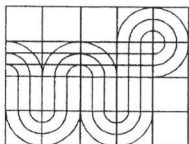
- Züttlingen-Nord

Teil 2

Umweltbericht

Stand: 27.02.2012

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

0	Rechtsgrundlagen.....	3
1	Anlass und Zielsetzung des Umweltberichts.....	3
2	Bearbeitung.....	3
3	Methodik.....	3
4	Datengrundlage	4
5	Städtebaulicher Entwurf	5
6	Übergeordnete Planung.....	5
6.1	Regionalplan	5
6.2	Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan.....	5
7	Wirkfaktoren der Planung.....	6
8	Berücksichtigung der Fachziele des Natur- und Umweltschutzes im Flächennutzungsplan	6
9	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	6
10	Allgemeine Gebietscharakterisierung / Lage	6
11	Art der zukünftigen Nutzung.....	6
12	Anlass und Begründung.....	7
13	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)	7
14	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	7
15	Schutzgebiete	7
16	Untersuchung des Standorts	8
16.1	Ergebnis der Bestandsanalyse	8
16.2	Beurteilung geplanter Nutzung	9
16.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	10
16.4	Planungsauswirkung	11
17	Monitoring.....	11
18	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	11
19	Darstellungen zur Bestandsanalysen	12

0 Rechtsgrundlagen

- Landesplanungsgesetz (LplG) Baden-Württemberg in der Fassung vom 10. Juli 2003, §§ 35 und 42 zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185, 193)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), auf Grund von Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 10. November 2009 (GBl. S. 615, 628)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) geändert worden ist
- Wassergesetz für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.01.2005 (GBl. S. 219) letzte berücksichtigte Änderung: § 106 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 802, 808)
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), §3 zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252, 253)

1 Anlass und Zielsetzung des Umweltberichtes

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Möckmühl macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 (4) u. 2a BauGB erforderlich.

Der Inhalt des vorliegenden Umweltberichtes zur punktuellen Änderung orientiert sich an der Anlage 1 zu § 2 (4) u. §§ 2a und 4c BauGB.

2 Bearbeitung

Die Ausarbeitung der Änderungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl erfolgt durch das Büro Wick + Partner Gesellschaft für Stadtplanung, Landschaftsplanung, Bauplanung, und kommunale Beratung, Gähkopf 18, 70192 Stuttgart.

3 Methodik

Der Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, beschreibt die Plangebiete und beurteilt sie hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen

zur Vermeidung und Verringerung gemacht. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben und Aussagen zur Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten. Auf eine Plandarstellung von Bestand und Maßnahmen wird verzichtet. Genaue Erhebungen und Plandarstellungen sind im parallelen Bebauungsplanverfahren einzusehen.

Die Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt Anlage 1 zu § 2 (4) u. §§ 2a und 4c BauGB. Ein Umweltbericht umfasst demnach folgende Inhalte:

- Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Planungsvorhaben
- Beschreibung der angewandten Methodik, einschließlich Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen
- Kurzdarstellung umweltrelevanter gesetzlicher und planerischer Vorgaben für das Plangebiet und wie diese bei der Ausweisung berücksichtigt werden
- Berücksichtigung alternativer Planungsmöglichkeiten
- Bestandsanalyse des derzeitigen Umweltzustands
- Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung
- Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen.

Die Qualitäten des Bestandes und die Wirkungen der Planungen auf die Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht verbal-argumentativ beurteilt.

Die Definition der Bedeutung für Natur und Landschaft erfolgt nach der Methodik der LfU Baden-Württemberg (2005). Demnach werden die Funktionserfüllungen der Schutzgüter in fünf Stufen von „sehr hoch“ bis „sehr gering“ bewertet

Bewertung und deren Bedeutung		
Wertstufe	Bedeutung für den Naturhaushalt	Erheblichkeit
5 / sehr hoch	besondere	erheblich
4 / hoch		
3 / mittel	allgemeine	
2 / gering	geringe	unerheblich
1 / sehr gering		

4 Datengrundlage

- Regionalverband Heilbronn-Franken (2006): Regionalplan 2020
- Regionalverband Franken (1988): Landschaftsrahmenplan 1988
- Reinhold Dupper Landschaftsarchitekt BDLA (1994): Landschaftsplan Verwaltungsraum Möckmühl 1994
- Büro Wick+Partner (2006): Städtebauliche Machbarkeitsstudie/Entwurf Züttlingen-Nord, Stadt Möckmühl, Stand 13. Juli 2006.
- Geländebegehung Büro Wick+Partner Oktober 2009 (Erfassung Nutzung, Biotope, Landschaftsbild)
- Büro Wick+Partner (2011): Bebauungsplan Züttlingen-Nord, Stadt Möckmühl, Stand 25.01.2011.
- Büro Wick+Partner (2011): artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan Züttlingen-Nord, Stadt Möckmühl, Stand 25.01.2011.

5 Städtebaulicher Entwurf

Grundlage für die 1. Änderung des FNP 1999 ist die Machbarkeitstudie aus dem Jahr 2006 und der sich daraus ergebende städtebauliche Entwurf.



Wick+Partner Stuttgart, Stand 13. Juli 2006

6 Übergeordnete Planung

6.1 Regionalplan

Die Ortsschaft Möckmühl-Züttlingen wird im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Plansatz 2.4.1 Z (2) als gebietsscharfer Entwicklungsbereich dargestellt. In diesen Bereichen soll sich zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen.

Die Ausweisung eines Wohn- und Mischgebiets durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 1999, ist mit den regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen vereinbar. Das im Norden liegende Vorbehaltsgebiet für Erholung soll aus regionalplanerischer Sicht berücksichtigt werden.

6.2 Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsplan werden keine konkreten Aussagen über das Gebiet Breites Löchle getroffen.

7 Wirkfaktoren der Planung

Durch das Vorhaben werden alle Schutzgüter von den Auswirkungen mehr oder weniger betroffen sein. Sie sind somit alle untersuchungsrelevant.

Auf die *bau-, anlage-, und betriebsbedingten* Wirkungen ist im Umweltbericht beim Bebauungsplanverfahren detailliert einzugehen.

8 Berücksichtigung der Fachziele des Natur- und Umweltschutzes im Flächennutzungsplan

Die Berücksichtigung der Umweltschutzfachziele im Flächennutzungsplan wird im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzt.

Die Fachziele beziehen sich hauptsächlich auf den Erhalt und die Förderung der einzelnen Schutzgüter. Auf Ebene des Bebauungsplans sollen diese Ziele konkretisiert werden.

9 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Es gab keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen.

10 Allgemeine Gebietscharakterisierung / Lage

Lage im Verwaltungsraum:

Gemeinde: Möckmühl

Gemarkung: Züttlingen

Gewann: Breites Löchle

Flurstück: 1601-1604, 1609-1621, 1636-1638

Das Planungsgebiet liegt im Norden von Möckmühl-Züttlingen. Das Gebiet wird über die August-Läpple Straße an das überörtliche Straßennetz (L 1095) angebunden. Die August-Läpple Straße führt durch das westlich gelegene Gewerbegebiet Gassenäcker.

Aus naturräumlicher Sicht befindet sich der Standort in der Einheit Kocher-Jagst-Ebene / Untereinheit Neckar- und Tauber-Gäuplatte.

Das Gebiet ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt und fällt leicht nach Westen und Norden ab. Die beiden an das Gewerbegebiet Gassenäcker angrenzenden Flurstücke, sind Brachflächen.

Im südlichen Bereich befindet sich ein Feldgehölze, welches durch § 32 NatSchG geschützt ist. Am nord-östlichen Rand liegt ebenso ein Feldgehölz nach § 32 NatSchG.

Der Büttenbach mit seiner Begleitvegetation fließt ca 80 m nördlich am Gebiet vorbei. Dieser Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

11 Art der zukünftigen Nutzung

Zukünftig soll eine Mischbaufläche, welche als Pufferzone zum Gewerbegebiet im Osten dient, und eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Der FNP-Ausschnitt stellt ebenfalls Grünflächen nach § 5 (2) Nr. 5 BauGB dar. Diese sind ebenso Teil des städtebaulichen Entwurfs und dienen vorrangig der Ableitung des Oberflächenwassers und dem naturschutzrechtlichen Ausgleich. Im Nord-Westen wird eine Maßnahmenfläche als spezielle Ausgleichsmaßnahme im Artenschutz ausgewiesen.

12 Anlass und Begründung

Die Änderung im Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan, soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung schaffen und den endgültigen Siedlungsrand von Züttlingen-Nord definieren. Weitere Ausführungen befinden sich in der textlichen Begründung zum FNP-Verfahren.

13 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Es ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung des Gebiets weitestgehend erhalten bleibt.

14 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Der Entwicklungsstandort Züttlingen-Nord bietet in der Gesamtbetrachtung ein ausreichendes längerfristiges Entwicklungspotential der Siedlungstätigkeiten von Züttlingen. Eine ausführliche Alternativenprüfung befindet sich in der textlichen Begründung zum FNP-Verfahren. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden verschiedene Planungsvarianten dargestellt und gegeneinander abgewogen.

15 Schutzgebiete

Im südlich Bereich der Planungsfläche liegt ein nach § 32 NatSchG geschütztes Biotop, Gehölze im Gewann „Breites Löchle“ Nr. 6622-125-0527.

Ein Landschaftsschutzgebiet sowie ein weiteres Gehölz, welches nach § 32 NatSchG geschützt ist, grenzt im Nord-Osten an das Gebiet an.

16 Untersuchung des Standorts

16.1 Ergebnis der Bestandsanalyse

Schutzgüter	Bedeutung
<u>Boden:</u> Bodentypen: Braunerde, Parabraunerde, Rendzina Bodenart: Der Obere Muschelkalk (mo) brachte lehmig-tonige Böden mit einem hohen Anteil an Kalkstein hervor.	allgemein bis besonders Wertstufe: 3 -4
<u>Wasser:</u> Das Gebiet befindet sich in der Hydrogeologischen Einheit Nr. 16 Oberer Muschelkalk und gilt als Grundwasserleiter. Die Hohlraumart der grundwasserleitenden Schichten sind Klüfte und Karste. Im Gebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.	allgemein Wertstufe: 3
<u>Klima/Luft:</u> Die Ackerflächen im Gebiet sind potenzielle Kaltluftentstehungsflächen. Da sich die Hangneigung nach Westen orientiert, fließt die Kaltluft vorwiegend in diese Richtung ab. Dadurch ist die Siedlungsrelevanz von untergeordneter Bedeutung.	gering Wertstufe: 2
<u>Arten/Biotop:</u> Das Gebiet ist durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Neben einer Ackerbrache befindet sich ein kleines Feldgehölz und eine Intensivobstplantage im Geltungsbereich. Den größten flächigen Anteil machen Biotop mit geringer Bedeutung (Acker) aus. Die Brachfläche und das Feldgehölz sind von mittlerer Bedeutung.	allgemein bis gering Wertstufe: 2 -3
<u>Mensch/Gesundheit:</u> Vom Planungsraum gehen keine negativen Einflüsse für den Menschen aus. Zeitweise sind Produktionsgeräusche der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung wahrnehmbar.	gering Wertstufe: 2
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u> Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen geprägt. Einzige Elemente welche gegen die vorhandene Monotonie wirken, sind das kleine Feldgehölz und die Obstplantage. Vom einzigen Feldweg, welcher das Gebiet in zwei Hälften teilt, ist der Büttenbach mit seinen Gehölzstrukturen wahrnehmbar.	gering Wertstufe: 2
<u>Kultur-/ Sachgüter:</u>	-
<u>Wechselwirkung/Wirkungsgefüge:</u> Die Wechselwirkung auf die unterschiedlichen Schutzgüter betrifft ein komplexes Gefüge, das im Einzelfall einer genaueren Prüfung bedarf.	allgemein Wertstufe: 3

16.2 Beurteilung geplanter Nutzung

Folgen der Planung	Umwelt- auswirkung
<u>Boden:</u> Durch die Errichtung von Wohngebäuden und die Anlage von befestigten Flächen werden Böden versiegelt. Überbaute oder versiegelte Böden können nicht mehr die natürlichen Bodenfunktionen ausüben.	erheblich
<u>Wasser:</u> Durch die Realisierung des Vorhabens werden anteilig große Flächen im Planungsgebiet versiegelt. Auf den überbauten und versiegelten Flächen ist die Grundwasserneubildung nicht mehr möglich.	erheblich
<u>Klima/Luft:</u> Durch die Planung entsteht voraussichtlich keine negative Auswirkung auf das Klimagefüge.	unerheblich
<u>Arten/Biotop:</u> Durch das Vorhaben werden die Ackerflächen, Brachflächen und die Obstplantage überprägt und überbaut. Das Feldgehölz (§32 Biotop) bleibt erhalten. Die Klärung artenschutzrechtlicher Fragestellungen ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu erarbeiten. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass durch das Überbauen der Brachfläche und das Heranrücken des Siedlungsrandes an die Strukturen des Büttelbaches, einzelne Arten gestört oder durch die Kulissenwirkung zur Aufgabe ihres Lebensraumes gezwungen werden.	erheblich
<u>Mensch/Gesundheit:</u> Durch das geplante Wohngebiet steigt, je nach Erschließung, das Verkehrsaufkommen in den angrenzenden Wohngebieten etwas. Dem gegenüber steht die Schaffung von qualitativem Wohnen als Bereicherung für die Menschen am Ort.	unerheblich
<u>Landschaftsbild/Erholung:</u> Strukturarme landwirtschaftliche Flächen werden überbaut. Durch die Errichtung von Wohnhäusern mit Gärten kann eine Struktursteigerung erzielt werden. Dies fördert das visuelle Erscheinungsbild. In der Gesamtbetrachtung kommt es aber dennoch zu einer Überbauung von Freiräumen. Das Vorbehaltsgebiet (Regionalplan Plansatz 3.2.6) für Naherholung wird nicht tangiert.	unerheblich
<u>Kultur-/ Sachgüter:</u> Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.	unerheblich
<u>Wechselwirkung/Wirkungsgefüge:</u> Das Wechselgefüge zwischen den Schutzgütern kann negativ beeinflusst werden.	erheblich

16.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Schutzgut	Maßnahme
<u>Boden:</u>	Die Bodenverdichtung und der Versiegelungsgrad soll auf ein Mindestmaß reduziert werden. Es sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten.
<u>Wasser:</u>	Die Versiegelung sollte auf ein Mindestmaß reduziert werden. Das Wasser von Dachflächen und sonstigen Oberflächen sollte sofern es nicht verunreinigt ist, vor Ort versickert werden. Unbeschichtete Metallabdeckungen aus Blei, Kupfer und Zink sollten als Dachflächen ausgeschlossen werden. Zur Entwässerung wird ein Trennsystem mit offenen Mulden vorgeschlagen. Die Festsetzung von Dachbegrünung trägt zur Retention von Niederschlagswasser bei. In der 1. Änderung werden dafür Grünflächen dargestellt.
<u>Klima/ Luft:</u>	Im zukünftige Siedlungsgebiet ist für eine gute Durchlüftung zu sorgen, riegelartige Bebauung ist zu vermeiden. Das Gebiet ist einzugrünen.
<u>Arten/ Biotop:</u>	Im Bebauungsplan sind Durchgrünungsmaßnahmen festzusetzen. Dafür ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten. Die Beleuchtung soll auf ein Mindestmaß reduziert werden. Dabei sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Aufgrund der Überplanung der Brachflächen sind vorgezogene Maßnahmen im Artenschutz zu ergreifen. Dies geht aus den Anforderungen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zum Bebauungsplan Züttlingen-Nord (1. Bauabschnitt) hervor. In der 1. Änderung werden dafür Grün- und Maßnahmenflächen dargestellt.
<u>Mensch/ Gesundheit:</u>	Keine Maßnahmen nötig.
<u>Landschaftsbild/ Erholung:</u>	Bauliche Maßnahmen sollen sich der Umgebung anpassen.
<u>Kultur-/ Sachgüter:</u>	Keine Maßnahmen nötig.
<u>Wechselwirkung/ Wirkungsgefüge:</u>	Die dargestellten Grün- und Maßnahmenflächen sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen minimieren die negativen Auswirkungen auf das Wechselgefüge.

16.4 Planungsauswirkung

	Das geplante Vorhaben ist vertretbar, es wirkt sich auf Natur und Landschaft voraussichtlich <i>unerheblich</i> aus. Im Bebauungsplanverfahren sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren.
➔	Das geplante Vorhaben ist nur bedingt vertretbar, es wirkt sich auf Natur und Landschaft voraussichtlich <i>erheblich</i> aus. Es sind umfangreiche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig.
	Das geplante Vorhaben ist nicht vertretbar, es wirkt sich voraussichtlich <i>besonders erheblich</i> auf Natur und Landschaft aus. Eingriff ist nicht kompensierbar.
	Sind naturschutz- und wasserrechtliche Restriktionen gegeben.

➔ Markierung der zutreffenden Aussage

17 Monitoring

Hauptsächlich sollten dabei die Ziele der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen überprüft werden. Die Entwicklung der Maßnahmenfläche für den speziellen Artenschutz ist dabei gesondert zu betrachten, bei einer Verfehlung des Entwicklungsziels ist Abhilfe zu leisten.

18 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ausweisung eines Mischbau- und Wohnbaugebiets stellt die endgültige Ausformung des nördlichen Siedlungsrandes von Züttlingen dar. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Ausweisung zielt darauf ab attraktiven Wohnraum für junge Familien zu schaffen, zum einen um der Überalterung der Bevölkerung vorzubeugen zum anderen um die soziale und technische Infrastruktur (z.B. Kindergarten, Schulen oder öffentlichen Verkehr) aufrecht zu erhalten.

Die Auswirkung auf Natur und Landschaft bezieht sich im wesentlichen auf negative Auswirkungen für die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope/Arten. Es ist davon auszugehen, dass Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen sind.

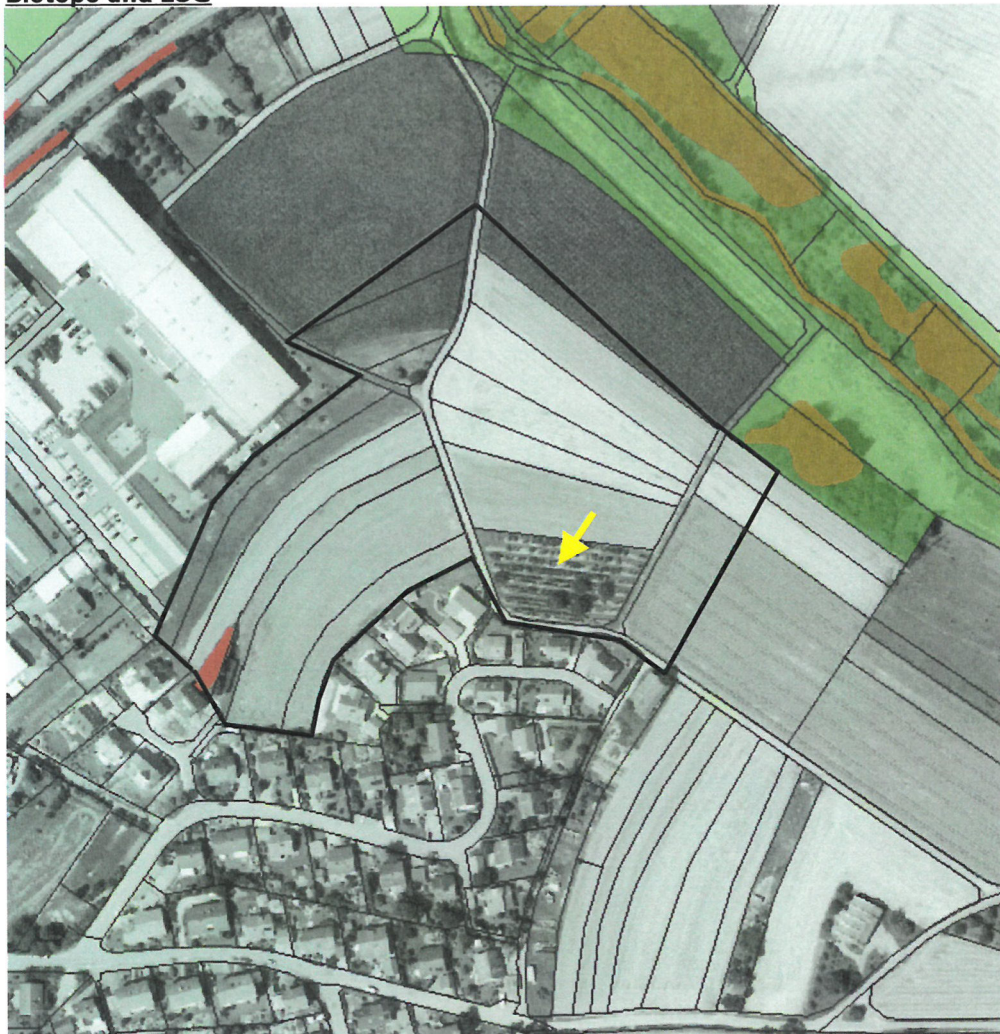
Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Erstellung eines Grünordnungsplanes ist auf der Ebene des Bebauungsplanes durchzuführen.

Teil des Babauungsplanes ist ebenso die Erörterung des speziellen Artenschutzes. Hierbei geht es um die Fragestellung, ob Verbotstatbestände eintreten und wie diese ausgeglichen werden können. Ein stufenweises Vorgehen, über die Abschichtung der Relevanz, wird empfohlen.


Aus Sicht der Landschaftsplanung ist das Vorhaben bedingt vertretbar, **erhebliche Auswirkungen** auf Natur und Landschaft sind **zu erwarten**. Durch Maßnahmen können diese vermieden oder ausgeglichen werden.

19 Darstellungen zur Bestandsanalysen

Biotope und LSG



Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Messung und
Naturschutz (LUBW) Stand Januar 2011

-  Geltungsbereich 1. Änderung
-  Biotope gem. § 32 NatSchG
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Obstplantage