

Gemeinde Gosheim

Landkreis Tuttlingen

Umweltbeitrag

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wehinger Straße“
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

08. Januar 2019

DR. GROSSMANN • UMWELTPLANUNG
Wilhelm-Kraut-Str. 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	3
Tabellenverzeichnis	3
1 Einleitung.....	4
1.1 Begründung des Vorhabens	4
1.2 Beteiligte	4
1.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben.....	4
1.4 Gebietsbeschreibung.....	5
1.4.1 Lage im Raum.....	5
1.4.2 Fachplanerische Vorgaben	8
1.4.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen.....	8
1.5 Vorhabensbeschreibung.....	8
2 Wirkfaktoren der Planung.....	10
2.1 Wirkfaktoren der Bauphase	10
2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren.....	10
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	10
3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren..	10
3.1 UVP-Pflicht.....	10
3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.....	11
3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen	11
4 Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung.....	11
5 Maßnahmen der Grünordnung	14
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	14
5.2 Pflanzgebote	14
5.3 Umgang mit Boden.....	15
5.4 Beleuchtungsanlagen.....	16
5.5 Entwässerung von Niederschlagswasser	16
5.6 Zufahrten und Stellplätze.....	16
6 Zusammenfassung.....	16
7 Quellenverzeichnis.....	18
8 Anhang.....	19
8.1 Pflanzenlisten	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes	5
Abbildung 2: Lageplan zum Vorhabensgebiet mit Luftbild	6
Abbildung 3: Fotographische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.	7
Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes	8
Abbildung 4: Planentwurf des Bauvorhabens (unmaßstäblich).	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes	8
Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung	8
Tabelle 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	11

1 Einleitung

1.1 *Begründung des Vorhabens*

Die Gemeinde Gosheim beabsichtigt, zur Bereitstellung von Baugrund für einen Lebensmittelmarkt, den Bebauungsplan „Wehinger Straße“ aufzustellen. Der Planbereich befindet sich nord-östlich direkt an der L 433, im Innenbereich des Ortes Gosheim.

Die Notwendigkeit zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes ergibt sich aus der Stärkung und Sicherung der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die ortsansässige Bevölkerung. Durch den Rückzug kleinerer Einzelhandelsgeschäfte ist eine Unterversorgung an diesen Gütern eingetreten.

Weiterhin dient der Bebauungsplan dazu, den Leerstand gewerblicher Immobilien in zentraler örtlicher Lage zu beenden und die Innenentwicklung zu fördern.

1.2 *Beteiligte*

Mit der Erstellung des vorliegenden Umweltbeitrages beauftragte die Gemeinde Gosheim das Planungsbüro Dr. Grossmann Umweltplanung, Balingen.

Projektbearbeitung: M. Sc. Matthias Janisch

Projektleitung: Dr. Klaus Grossmann

1.3 *Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wehinger Straße“ erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Voraussetzung für die zulässige Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist gem. § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m².

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbereich nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung. Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² deutlich unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 auch keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

1.4 Gebietsbeschreibung

1.4.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wehinger Straße“ liegt auf der Gemarkung Gosheim und befindet sich im Nord-Osten des Gemeindegebietes. Es handelt sich um ein Mischgebiet im Innenbereich, das das nordöstlich gelegene Gewerbegebiet mit dem südlich gelegenen Wohngebiet verbindet.

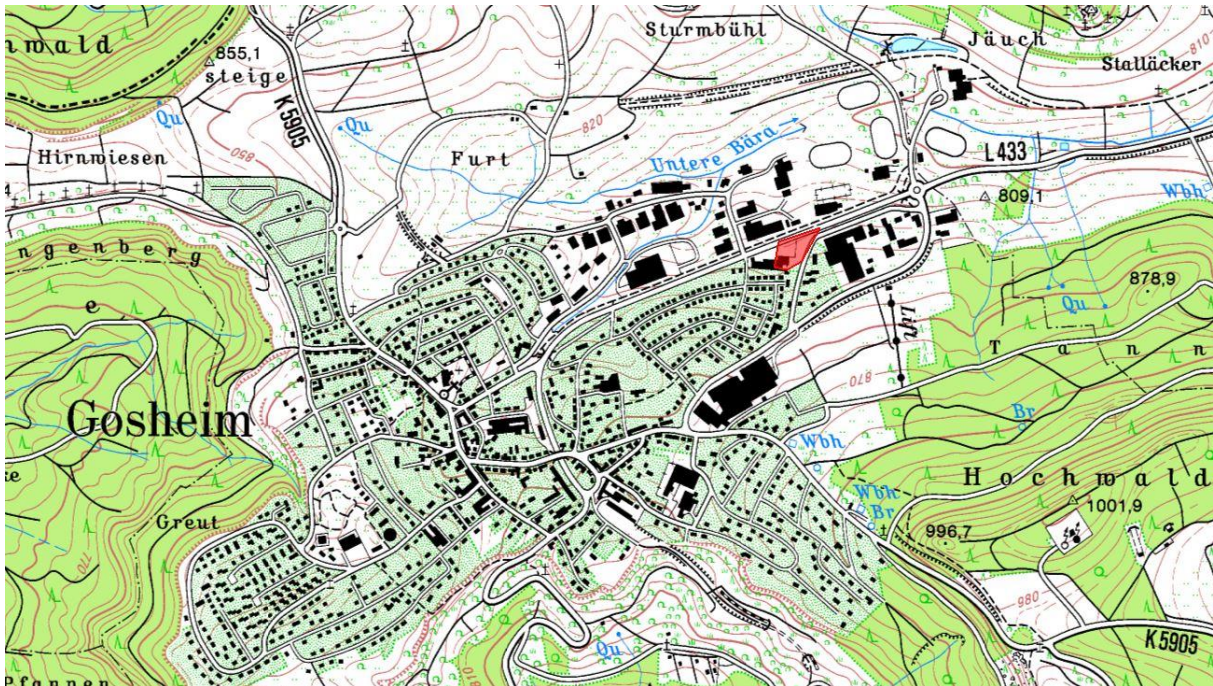


Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes (rote Fläche) innerhalb der Gemeinde Gosheim (unmaßstäblich)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,92 ha. Es handelt sich dabei um das sog. ehemalige „Nann-Areal“. Im Norden grenzt es unmittelbar an die „Wehinger Straße“ (L 433), im Osten wird der Bereich von der „Weiherstraße“ begrenzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an ein bestehendes Wohngebiet und im Westen an eine bestehende Tankstelle mit Autowerkstatt. Der Planungsbereich liegt damit im Kontaktbereich zwischen Gewerbe- und Wohngebiet.

Die betreffende Fläche ist bis auf einen östlich gelegenen Grünstreifen von ca. 0,3 ha bereits überbaut und versiegelt. Dies ist auf die ehemalige Nutzung durch eine Autowerkstatt und Fahrzeughalle des Autohauses Nann zurückzuführen. Da die Nutzung im März 2016 aufgegeben wurde, liegt das Gelände seither brach.

Das Vorhabensgebiet liegt auf etwa 818 m ü. NN und ist nahezu eben. Es wird dem Naturraum der „Hohe Schwabenalb“ (Naturraum-Nr. 93) sowie der Großlandschaft der „Schwäbische Alb“ (Großlandschaft-Nr. 9) zugeordnet.



Abbildung 2: Lageplan zum Vorhabensgebiet mit Luftbild. Zu sehen ist die Überbauung durch gewerbliche Hallen und asphaltierte Parkflächen sowie die östlich angrenzende Fettwiese mit einzelnen Gehölzen.



Abbildung 3: Photographische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.

1.4.2 Fachplanerische Vorgaben

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes

Regionalplan des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)	Keine Aussage
Flächennutzungsplan des GVV Heuberg (2010)	gemischte Baufläche (M)

1.4.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen

Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung

Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	<ul style="list-style-type: none"> „Feuchtgebiete an der Unteren Bära“ (Schutzgebiet-Nr. 17818-327-0301), ca. 270 m nördlich „Nasswiese am Skilift Gosheim“ (Schutzgebiet-Nr. 17818-327-0396), ca. 310 m östlich „Kleine Feuchtgebiete und Nasswiesen im Unteren Bäratal“ (Schutzgebiet-Nr. 17818-327-0135), ca. 360 m nord-östlich
Natura 2000-Gebiete	Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiet-Nr. 7820-441), ca. 250 m nördlich
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen
Naturparke	Innerhalb des Naturparks „Obere Donau“ (Schutzgebiet-Nr. 4)
Landschaftsschutzgebiete	Keine Ausweisungen
Waldschutzgebiete	Keine Ausweisungen
Biotopverbundplanung	<p>Biotopverbund feuchter Standorte, ca. 270 m nördlich und 360 m östlich</p> <p>Biotopverbund mittlerer Standorte, ca. 300 m nördlich</p>
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen
Naturdenkmale	„Hangquellmoor unterm Tann“ (Schutzgebiet-Nr. 8327-051-0001), ca. 360 m nördlich

1.5 Vorhabensbeschreibung

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes vor. Auf der geplanten Baufläche von ca. 0,92 ha soll ein Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.350 m² (einschließlich Backshop) entstehen. Zulässig sind außerdem eine Cafeteria und andere ergänzenden gastronomischen Nutzungen sowie die betriebsnotwendigen Nebenanlagen wie Lagerflächen, Räume bzw. Flächen zur Annahme und Lagerung von Leergut, Sozialräume, Verwaltungsräume, Technikräume, Mitarbeiter und Kundentoiletten, Einkaufswagensammelstellen und die zugehörigen Zufahrts- und Stellplatzflächen einschließlich Fahrradständer, Anlieferungsrampen etc. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Werbeanlagen an der Gebäudefassade sowie eine freistehende Werbeanlage (Pylon) und ein werbendes Zufahrtsschild. Die Werbeanlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Die Zufahrt erfolgt über die „Wehinger Straße“ (L 433). Hierfür wird die vorhandene Linksabbiegespur, die zur Anbindung der „Schwabenstraße“ und der Tankstelle an die L 433 dient, in Richtung Osten verlängert. Zusätzlich wird die L 433 im betreffenden Bereich leicht verbreitert.

Die Grundflächenzahl für das Sondergebiet Lebensmittelmarkt beträgt 0,6 und liegt damit unter der nach § 17 Abs. 1 BauNVO vorgesehenen Obergrenze von 0,8.

Die die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 826 m ü. NN festgesetzt. Dies entspricht bei einer EFH von 818 m ü. NN einer ab EFH gemessenen Wandhöhe von 8,0 m. Im Plangebiet dürfen technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Aufzugschächte, Technikbrücken) die festgesetzte Gebäudehöhe auf maximal 10 % der Dachfläche um bis zu 2,0 m überschreiten.

Für das Vorhaben wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise i.S.v. § 22 Abs. 2 BauNVO sind hier Gebäude zulässig mit einer Gebäudelänge von > 50 m.

Zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen. Zusätzlich standortgerechte Hochstamm-bäume und Gehölzhecken zu pflanzen.



Abbildung 4: Planentwurf des Bauvorhabens (unmaßstäblich).

2 Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingt gliedern.

2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, anlegen von Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten und Transportverkehr

2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Immissionswirkungen durch Verkehr (Lieferverkehr und Kunden): Lärm, Staub, Abgase
- Lichtemissionen (Parkplatzbeleuchtung, Reklame)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Angestellte, Kunden, Zulieferer)

3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Die Größe des Geltungsbereichs liegt mit 0,92 ha deutlich unter der zulässigen Gesamtfläche von 2,0 ha.

3.1 UVP-Pflicht

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr.1 BauGB nicht erforderlich. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB entbehrlich.

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Anlage 1 Ziffer 18.6.2 UVPG kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

Nach Ziffer 18.6.2 Anlage 1 UVPG ist bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der eine Geschossfläche von 1.200 m² bis < 5.000 m² aufweist, eine allgemeine Vorprüfung des

Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 S. 1 UVPG notwendig. Eine solche Vorprüfung mit überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien, wurde von der Gemeinde Gosheim veranlasst und durch das BÜRO DR. GROSSMANN erstellt.

Die allgemeine Vorprüfung nach UVPG hat ergeben, dass bei einer sachgemäßen Durchführung der Baumaßnahmen und der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben nicht von erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist.

3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Bei den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich um das etwa 250 m nördlich gelegene Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441) sowie das ca. 500 m nord-westlich gelegene FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7919311). Aufgrund der räumlichen Distanz zum Planungsgebiet kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen

Das Vorhaben dient durch den Bau eines Lebensmittelmarktes der Versorgung der Bewohner Gosheims mit Gütern des täglichen Bedarfs. Der Betrieb der entsprechenden Anlagen erfordert die Lagerung Lebensmittel, Gebrauchsgütern und gegebenenfalls Betriebsmittel der Heizungs- und Kühlanlagen. Dabei handelt es sich nicht um Gefahrenstoffe oder Materialien, deren Handhabung oder Verarbeitung ein erhöhtes Gefahrenpotential bergen. Schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, sind bei der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten

Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt:

ja nein

4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Beschrieben werden der derzeitige Umweltzustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen der Planung.

Tabelle 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

Schutzgut Pflanzen / Tiere	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.</p> <p>Die im Osten des Planungsgebietes gelegene Grünfläche beginnt im Norden als Fettwiese und entwickelt sich in südlicher Richtung zu einer Magerwiese. Beide Bereiche sind als artenarm einzustufen. Sie können</p>	<p>Durch das Vorhaben wird eine ca. 0,4 ha große Fettwiese / Magerwiese beansprucht. Ein Teil dieser Flächen wird versiegelt. Die geplanten Stellflächen für Pkw sollen jedoch mit Gehölzpflanzungen aufgewertet werden.</p> <p>Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Vorbelastung der Lebensräume durch die vorhergehende Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Da eine Nutzung der vorhandenen Gehölze durch</p>

<p>jedoch verschiedenen Vogel- und Fledermausarten als Nahrungshabitat dienen.</p> <p>Die vorhandenen Gehölzstrukturen weisen keine Baumhöhlen auf. Störungsunempfindlichen Zweigbrütern können sie jedoch als Brutstandort dienen.</p> <p>Naturschutzfachliche Ausweisungen sind im Planungsgebiet nicht gegeben.</p>	<p>zweigbrütende Arten nicht ausgeschlossen werden kann, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.</p> <p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</p> <p>Zusätzlich zum Umweltbeitrag wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p>
<p>Schutzgut Boden</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:300.000), befindet sich das Untersuchungsgebiet in der geologischen Einheit des Mitteljura.</p> <p>Das Gebiet gehört der Bodenkundlichen Einheit des Pelosol aus Opalinuston-Fließerde an und weist Pelosole und Pseudogleye aus tonigen Fließerden auf.</p> <p>Durch die vormalige Nutzung als Gewerbegebiet sind Teile des Planungsgebietes überbaut (2 Werkstatt- bzw. Fahrzeughallen) oder durch asphaltierte Verkehrsflächen versiegelt.</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Versiegelungen unterschiedlichen Grades verursacht. Vollständige Versiegelungen führen dabei zum Verlust aller Bodenfunktionen.</p> <p>Unversiegelt verbleibende Bereiche können durch Bodenverdichtungen geringfügig beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe wird ein fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial sowie die Wiederverwendung der Anfallenden Böden festgesetzt. Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen, was zu einer Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die derzeitigen Asphaltflächen führen kann.</p>
<p>Schutzgut Wasser</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte des LGRB Baden-Württemberg, gehört der Planbereich den Wedelsandstein-Formationen an, die dem Mitteljura zuzuordnen sind. Die Einheiten werden als Grundwassergeringleiter eingestuft.</p> <p>Durch die bestehenden Versiegelungen und Überbauungen ist die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Innerhalb des Vorhabensbereiches befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Die Untere Bära verläuft etwa 280 m nördlich.</p>	<p>Infolge der Planumsetzung ist sowohl mit weiteren Versiegelungen, als auch mit der Entsiegelung bereits versiegelter Flächen zu rechnen.</p> <p>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ist im Bereich der Stellflächen die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser soll so weit wie möglich versickert werden. Schmutzwasser und Niederschlagswasser sollen getrennt abgeleitet werden.</p>
<p>Schutzgut Klima / Luft</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</p> <p>Die im Plangebiet liegende Grünfläche stellt eine Kalt-</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einem Funktionsverlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche. Das anteilige Leis-</p>

<p>luftentstehungsfläche dar. Aufgrund der geringen Flächengröße, der Lage im Innenbereich und der Vorbelastung der Flächen durch Überbauung und Versiegelung ist die Kaltluftproduktion zu vernachlässigen.</p> <p>Luftregeneration und Klimapufferung</p> <p>Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich nur vereinzelte Gehölze, deren Beitrag zu Luftregeneration und Klimapufferung als unerheblich zu bewerten ist.</p>	<p>tungsvermögen der Eingriffsfläche an der Kaltluftentstehung ist im Hinblick auf die Flächengröße sehr gering. Ein Verlust der Kaltluftproduktionsfläche ist daher unerheblich.</p> <p>Hinsichtlich der Luftregeneration, der Klimapufferung und des Immissionsschutzes kann, aufgrund des geringen Gehölzbestandes und durch die geplanten Pflanzmaßnahmen, eine Verschlechterung des Ausgangszustandes vermieden werden.</p>
<p>Schutzgut Landschaftsbild</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich des Ortes Gosheim. Es verbindet das Gewerbegebiet im Nordosten mit dem südlich angrenzenden Wohngebiet.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich leerstehende Gebäude des Autohauses Nann und im Westen angrenzend eine Tankstelle. Das Landschaftsbild entspricht also dem des Gewerbegebietes im innerörtlichen, ländlichen Raum. Die Bedeutung der Landschaftsfunktion im Untersuchungsraum ist als gering zu bewerten.</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einer Verdichtung des Innenbereiches. Es kommt darüber hinaus zu einer Belebungsbrach liegender Gewerbeflächen.</p> <p>Durch die baulichen Vorgaben des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes.</p>
<p>Schutzgut Mensch</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Der Vorhabensbereich befindet sich im Innenbereich der Gemeinde Gosheim. Im derzeitigen Zustand liegt das umzäunte Gelände brach und stellt damit keinen maßgeblichen Nutzen für den Menschen dar. Störungen und Belastungen durch Lärm, Staub und Emissionen, die die zulässigen Richtwerte überschreiten, können ebenfalls ausgeschlossen werden. Aufgrund der bestehenden Überbauung und Versiegelung bietet der Planungsbereich keinerlei Erholungsfunktion. Es kann allenfalls eine optische Aufwertung der Gewerbefläche durch den Grünbereich attestiert werden.</p>	<p>Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelastung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.</p> <p>Anlagen- und betriebsbedingt entsteht, bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben, für die angrenzende Wohnbaunutzung nur eine geringe Beeinträchtigung. Ein durch das Büro HEINE + JUD (Stuttgart) erstelltes Schallschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass zulässige Richtwerte nicht überschritten werden.</p> <p>Die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe stellt für die Bewohner der Gemeinde Gosheim eine Erleichterung dar.</p>
<p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.</p>	
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p>	
<p>Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>	

5 Maßnahmen der Grünordnung

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Rodungsarbeiten werden außerhalb der Brutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt
- Verminderung der Auswirkungen durch Umsetzung der Pflanzgebote
- Reduzierung der Beleuchtungsintensität und -dauer auf das notwendige Maß

Schutzgut Boden

- Verminderung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Stellplätze und dadurch teilweiser Erhalt der Bodenfunktionen
- Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial und Wiederverwendung des Aushubs auf den Eingriffsflächen

Schutzgut Wasser

- Reduzierung der Versiegelung durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich der Stellplätze
- Großflächige Versickerung von Niederschlagswasser auf der Grundstücksfläche
- Entwässerung von Schmutzwasser und Oberflächenwasser erfolgt getrennt

Schutzgut Klima / Luft

- Verminderung der lokalklimatischen Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Pflanzgebote

Schutzgut Landschaftsbild

- Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften, damit sich das Bauvorhaben in das Ortsbild fügt
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch die Lage im Innenbereich nicht gegeben

Schutzgut Mensch

- Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen und Betriebszeiten

5.2 Pflanzgebote

Die Pflanzgebote werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind den Pflanzlisten im Anhang zu entnehmen.

PFLANZGEBOT 1 (PFG 1)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte Hochstammbäume (Pflanzqualität = Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 18-20 cm) und Gehölzhecken (Pflanzqualität Strauch = 3 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte können mit entsprechender Begründung auch bis zu 5,0 m verschoben werden. Abgängige oder gefällte Bäume sind zu ersetzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig. Die Pflanzliste zum Bebauungsplan (siehe Anhang) ist zu beachten.

PFLANZGEBOT 2 (PFG 2)

Anzahl der zu pflanzenden Bäume

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind je angefangene 400 m² nicht überbauter Freifläche je 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 18-20 cm) gemäß der Pflanzliste (siehe Anhang) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige und gefällte Gehölze sind zu ersetzen. Die im Bereich der ausgewiesenen privaten Grünflächen festgesetzten Pflanzgebote sind hierauf anrechenbar.

PFLANZGEBOT 3 (PFG 3)

Bäume in Stellplatzlage

Nicht überdachte Stellplatzanlagen sind nach den Pflanzvorschriften mit Bäumen zu überstellen. Für je 10 Pkw-Stellplätze ist 1 standortgerechter und hochstämmiger Laubbaum (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 18-20 cm) gemäß der Pflanzliste (siehe Anhang) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige oder gefällte Gehölze sind zu ersetzen.

PFLANZGEBOT 4 (PFG 4)

Fertigstellung

Die Begrünungsmaßnahmen müssen jeweils spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) abgeschlossen sein.

5.3 Umgang mit Boden

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen. Vor Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z.B. Fahrspuren) aufzulockern.

Überschüssiger Bodenaushub ist möglichst zu vermeiden. Anfallender Bodenaushub ist zur Geländegestaltung zu verwenden und soll soweit wie möglich auf den Baugrundstücken verbleiben.

Wird für Auffüllungen zusätzliches Erdmaterial angefahren, darf nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 des VwV-Bodenmaterials einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials ist nachzuweisen. Schädliche Bodenveränderungen und Boden-

verunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind nicht zulässig.

5.4 Beleuchtungsanlagen

Aufgrund der innerörtlichen Lage und des angrenzenden Wohngebiets ist die Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Lichtstärke und die bestrahlten Flächen sollten so gering wie möglich gehalten werden. Beleuchtungsanlagen sind so aufzustellen, dass der Verkehr auf der angrenzenden L 433 (Wehinger Straße) nicht beeinträchtigt wird.

Weitstrahlende Reklamen und Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Anlagen mit Laser oder ähnliche lichtstarke Objekte sind unzulässig.

5.5 Entwässerung von Niederschlagswasser

Auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser soll so weit wie möglich innerhalb des Grundstücks über eine belebte Bodenzone versickert und / oder über eine Regenwasserzisterne gefasst und genutzt werden.

Neu zu verlegende Entwässerungsleitungen sind so auszuführen, dass Schmutz- und Niederschlagswasser bis zur Übergabe an den Bestand getrennt abgeleitet werden.

5.6 Zufahrten und Stellplätze

Stellplätze, Zufahrten und vergleichbare Anlagen sind mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien zu gestalten.

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Gosheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Wehinger Straße“. Das innerörtlich im Nordosten der Gemeinde gelegene Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,92 ha. Im Osten des Gebietes erstreckt sich eine etwa 0,4 ha große Grünfläche, die von einer nach Süden hin magerer werdenden Fettwiese eingenommen wird. Die übrige Fläche ist bereits überbaut und versiegelt. Durch die Nutzung als Gewerbefläche durch das Autohaus Nann, befinden sich noch eine leerstehende Werkstatt sowie eine leerstehende Autohalle und umliegende Park- und Stellflächen auf dem Baugebiet.

Als Nutzung sieht der Bebauungsplan die Errichtung eines Lebensmittelmarktes vor. Dadurch soll die Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in Gosheim gesichert werden. Der Lebensmittelmarkt soll eine Verkaufsfläche von maximal 1.350 m² aufweisen. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die nördlich angrenzende „Wehinger Straße“ (L 433). Hierfür wird die bereits vorhandene Spur für Linksabbieger in die „Schwabenstraße“ in Richtung Osten verlängert und die L 433 im betreffenden Bereich leicht verbreitert. Die Begrünung des Plangebietes erfolgt durch die Pflanzung von Einzelbäumen und Heckenartige Bepflanzungen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hierbei entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes. Ebenso kann auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden im vorliegenden Umweltbeitrag dargestellt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen

Gestaltung des Vorhabensgebietes. Die Belange des Artenschutzes werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt. Zudem wurde eine allgemeine Vorprüfung nach UVPG durchgeführt.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Durch die Lage im Innenbereich und die Vorbelastung der in Anspruch genommenen Flächen sind keine besonders geschützten Arten betroffen. Eine, das normale Maß überschreitende, Verschlechterung des Naturhaushaltes tritt ebenfalls nicht ein. Positiv ist zu werten, dass durch die Planung eine Verdichtung des Innenbereichs stattfindet. Zudem wird brach liegendes Gewerbegebiet wieder einer Nutzung zugeführt und die Versiegelung durch bestehende Asphaltflächen durch den Einsatz wasserdurchlässigen Materials für die neuen Stellflächen reduziert.

Die Maßnahmen der Grünordnung sehen u.a. die Durch- und Eingrünung des Vorhabensgebietes vor. Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen und Verkehrsflächen, den Einsatz von Beleuchtungs- und Werbeanlagen und die Entwässerung der geplanten Gewerbefläche im Trennsystem. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Balingen, den 08. Januar 2019

Dr. Klaus Grossmann

7 Quellenverzeichnis

Literatur

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2018)

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Stand: Juli 2009)

NatSchG Baden-Württemberg – Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand: Juni 2015)

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Stand: Mai 1992)

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005a)

Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005b)

Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. (LUBW Baden-Württemberg, 2009)

Schalltechnische Untersuchung – Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Wehinger Straße“ in Gosheim (HEINE + JUD, 2018)

Internet

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml (14.09.2018)

maps.lgrb-bw.de – Geowissenschaftliche Übersichtskarten (14.09.2018)

8 Anhang

8.1 Pflanzenlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume	
Lat. Bezeichnung	Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Malus comunitis</i>	Wildapfel
<i>Pyrus sylvestris</i>	Wildbirne
<i>Quercus petraea</i>	Roteiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Pflanzliste 2: Sträucher	
Lat. Bezeichnung	Name
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhut
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Ribes alpinum</i>	Wildjohannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa rubrifolia</i>	Hechtrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball