

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen - Altheim

Flächennutzungsplan 2015

1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung (2021)

4. Änderung, „Gemischte Baufläche Allmendingen Am Sportplatzweg“ Gemarkung Allmendingen

– ENTWURF – UMWELTBERICHT

Stand: 05.05.2025

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@studiodstadtlandschaften.de
(vormals Wick+Partner Architekten Stadtplaner)

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung..... | 4 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens. | 4 |
| 1.1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans | 4 |
| 1.1.2 | Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang | 4 |
| 1.1.3 | Bedarf an Grund und Boden | 5 |
| 1.2 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden | 6 |
| 1.2.1 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 6 |
| 1.2.2 | Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes | 7 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden | 8 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der Ausweisungsfäche | 8 |
| 2.2 | Wirkfaktoren der Planung | 9 |
| 2.3 | Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung..... | 10 |
| 2.4 | Zusammenfassung der Umweltauswirkungen | 10 |
| 3 | Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG..... | 11 |
| 4 | Hochwasserrisikomanagement / Starkregen | 11 |
| 5 | Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen..... | 12 |
| 5.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf Ebene des Bebauungsplans | 12 |
| 5.2 | Berücksichtigung agrarstruktureller Belange | 12 |
| 5.3 | Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) | 12 |
| 6 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 12 |
| 7 | Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)..... | 13 |
| 8 | Zusätzliche Angaben | 13 |
| 8.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung | 13 |

| | |
|--|-----------|
| 8.1.1 Methodik des Umweltberichts | 13 |
| 8.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Informationen..... | 13 |
| 8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts..... | 14 |
| 8.4 Referenzliste der Quellen..... | 14 |

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Durch die Änderung soll die Wohnbau- und Gewerbebauentwicklung auf der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Sonderbaufläche „Sport“ festgesetzt werden. Für die aktuell ausgewiesene Nutzung besteht kein Bedarf, für die geplante Ausweisung als Mischbaufläche hingegen besteht sowohl Wohnraumbedarf als auch Entwicklungsbedarf für Gewerbebetriebe und ggf. Beherbergungsbetriebe. Die Ausweisung als geplante Mischbaufläche erlaubt auch die Nachverdichtung und die Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit der angrenzenden Bundesstraße und deren Emissionen.

Der Umweltbericht betrachtet und bewertet das Plangebiet und beurteilt es hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne die Änderung, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Flächenausweisungen sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zu Vermeidung und Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Für die VG Allmendingen - Altheim liegt die 1. Teilfortschreibung des FNP vom 19.03.2021 vor. Diese bildet die Grundlage für die 4. Änderung des FNP 2015, 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§ 1 Abs. 3 BauGB) aufgestellt. Die Ziele und Inhalte legt § 5 Abs. 1 und 2 BauGB fest. Das Baugesetzbuch definiert in § 1 Abs. 5 Satz 1 die allgemeinen Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer sozialgerechten Bodennutzung die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln soll.

Mit der 4. Änderung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 der Verwaltungsgemeinschaft beabsichtigt diese eine punktuelle Änderung durchzuführen.

Mit der Planänderung soll den aktuellen kommunalen Entwicklungsaufgaben entsprochen werden.

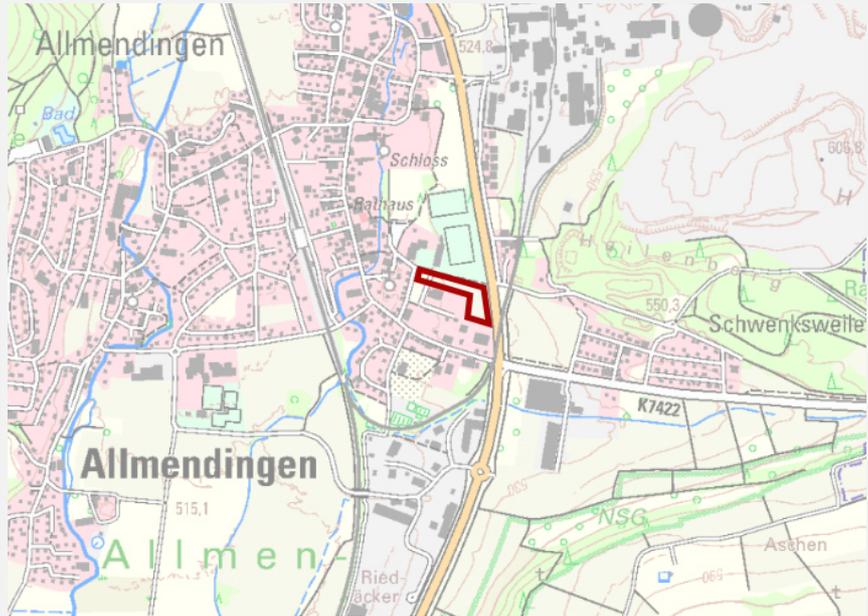
1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang

Angaben zum Standort

Die Fläche der 4. Änderung befindet sich im zentralen Siedlungsbereich von Allmendingen und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die auszuweisende geplante Mischbaufläche wird begrenzt im Südwesten mit dem bestehenden Kindergarten, nach Süden durch überwiegend bebaute Grundstücke, nach Osten durch die Bundesstraße 492 und nach Norden durch die Sportanlagen mit Vereinsgebäude.

Aufgrund der Einbindung der Neubaufäche in die bestehende Ortsbebauung ist die Fläche kaum einsehbar. Es handelt sich bei der Neuausweisung um eine Nachverdichtung auf einer Brachfläche.

| | |
|--|--|
| Übersichts-Lageplan |  |
| Art des Vorhabens | Änderung der Flächenausweisung von geplanter Sonderbaufläche „Sport“ zu geplanter Mischbaufläche |
| Umfang des Vorhabens | Plangebietsgröße: 1,7 ha geplante Mischbaufläche |
| mögliche GRZ im B-Plan | 0,6 |
| Naturraum und PNV | Allmendingen wird der Haupteinheit „Schwäbische Alb“ sowie der Untereinheit Nr. 95 „Mittlere Flächenalb“ zugeordnet. Die potentielle natürliche Vegetation wäre Waldgersten-Buchenwald; örtlich Waldmeister-Buchenwald oder Seggen-Buchenwald der Albhochfläche. |
| Schutzgebiete nach BNatSchG / NatSchG NATURA 2000 | - |
| sonstige Schutzgebiete | Wasserschutzgebiet „Umenlah“, Zone IIIA (WSG-Nr. 425 006) |

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die geplante Entwicklung der 4. Änderung findet als Nachverdichtung durch die Bebauung von Innenentwicklungsflächen in Ortsrandlage statt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

1.2.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

| Schutzgut | Fachgesetze und Fachpläne | Ziele des Umweltschutzes |
|---|--|--|
| Tiere/ Pflanzen/ Biolog. Vielfalt | §§ 1, 44 BNatSchG § 1a BauGB | - Erhalt und Sicherung der biologischen Vielfalt - Erhalt und Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Regenerationsfähigkeit - Meidung des Eintritts der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände |
| Boden/ Fläche | § 1a BauGB §§ 1 und 17 BBodSchG | - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden - Verringerung der Neuflächeninanspruchnahme durch Nachverdichtung und Innenentwicklung - Begrenzung der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß - Sanierung von Altlastenstandorten, Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen |
| Wasser | §§ 1, 5, 6, 27, 47 WHG § 1 BNatSchG | - Wiederherstellung und Erhalt der Grundwasserneubildung - nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zur Sicherung als Lebensgrundlage des Menschen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Gewährleistung natürlicher und schadloser Abflussverhältnisse und Sicherung ausreichender Retentionsräume für den Hochwasserschutz |
| Klima/Luft | § 1 (6) Nr. 7e, f BauGB, §§ 1, 44-47 BImSchG | - Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern - Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie - Schutz aller Schutzgüter und des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Verbesserung der Luftqualität und Planungen zur Luftreinhaltung |
| Landschaft | § 1 BNatSchG | - Erhalt und Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft |
| Mensch/ Gesundheit | § 1 BImSchG §§ 1 (6) Nr. 1, 1a BauGB TA Lärm DIN 18005 | - Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber Lärmimmissionen - Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse |
| Kultur- /Sachgüter | §§ 6,8 DSchG § 1 (6) Nr. 5 BauGB | - Erhaltungspflicht, allgemeiner Schutz von Kulturdenkmalen - Berücksichtigung der städtebaulichen Eigenart |

1.2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan

Im Regionalplan existieren keine entgegenstehenden Festlegungen für die Planfläche oder die Fläche der Herausnahme. Beide Flächen sind als Weißflächen ausgewiesen.

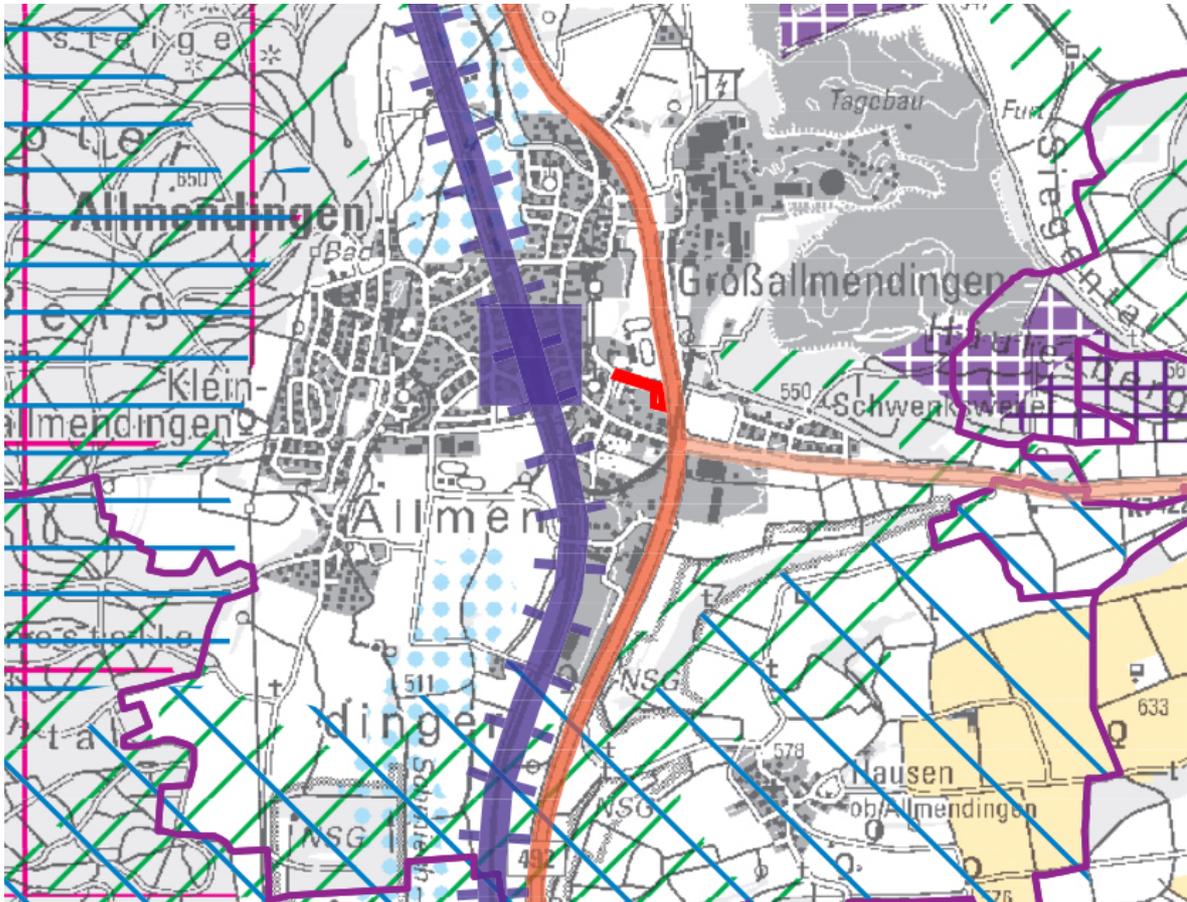


Abb. 1: Ausschnitt aus der RNK der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (Änderungsfläche rot eingefärbt)

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

In der derzeit gültigen 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015 der VG Allmendingen-Altheim (wirksam seit 19.03.2021) wird die Ausweisung als geplante Sonderbaufläche „Sport“ dargestellt. Das Wasserschutzgebiet mit der Zone IIIA ist im FNP verzeichnet.

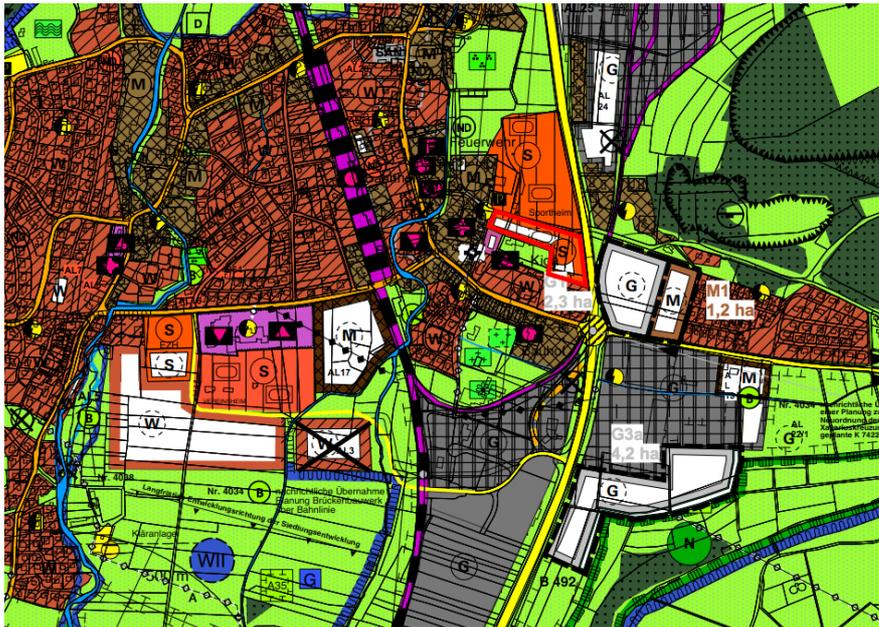


Abb. 2: Ausschnitt FNP VG Allmendingen-Altheim, 1. Teilfortschreibung Gewerbe+Energie (2021) (Ausweisungsfläche rot markiert)

Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen. Gemäß der Änderung des Flächennutzungsplans ist für den Geltungsbereich der Ausweisungsfläche Planrecht für geplante Mischbauflächen neu zu schaffen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der Ausweisungsfläche

| Schutzgut | Bedeutung des Schutzguts | | |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|
| | Besondere Bedeutung | Allgemeine Bedeutung | Geringe Bedeutung |
| Tiere | | x | |
| Pflanzen | | | x |
| Boden/Fläche | | x | |
| Wasser | | x | |
| Klima/Luft | | | x |
| Landschaft | | | x |
| Biologische Vielfalt | | | x |
| Natura 2000 | | | x |
| Mensch/Gesundheit/Bevölkerung | | | x |
| Kultur-/Sachgüter | | | x |

2.2 Wirkfaktoren der Planung

Die detaillierten *bau-, anlage- und betriebsbedingten* Wirkungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren darzustellen.

| Schutzgut | voraussichtlich erhebliche Auswirkungen | | Erläuterungen |
|----------------------|---|------|---|
| | ja | nein | |
| Tiere | | x | <p>Aufgrund des Habitatpotenzials können Offenlandarten wie Feldlerchen vorkommen, auf Grund der Kulissenwirkung angrenzender Bebauung und Gehölze ist dies aber eher unwahrscheinlich. Da Gehölzstrukturen am Rand der Ausweisungsfäche bestehen sind Fledermausvorkommen auf Ebene des Bebauungsplans zu untersuchen.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist auf Ebene des Bebauungsplans in die Ergebnisse der Umweltprüfung zu integrieren.</p> <p>Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann durch CEF-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplans näher festzusetzen sind vermieden werden.</p> |
| Pflanzen | | x | <p>Es handelt sich um eine ausgeräumte Ackerfläche, Gehölzbestände werden durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt und können sofern vorhanden auf Ebene des Bebauungsplans integriert werden.</p> |
| Boden/Fläche | | x | <p>Bodenart und natürliche Bodenfunktion lassen sich auf Grund der Lage im Innenbereich dem LGRB Onlineportal nicht entnehmen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind hier genauere Untersuchungen zu machen.</p> <p>Bei einer Bebauung der Ausweisungsfäche geht ein Teil dieser dauerhaft verloren.</p> |
| Wasser | | x | <p>Anfallendes Niederschlagswasser kann nicht mehr auf allen Flächen versickern. Es findet eine zusätzliche Versiegelung von Flächen statt.</p> |
| Klima/Luft | | x | <p>Eine siedlungsrelevante klimatische Bedeutung kann für die Fläche nicht ausgeschlossen werden. Auf Ebene des Bebauungsplans sind weitere Maßnahmen zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation möglich.</p> |
| Landschaft | | x | <p>Geringe Einsehbarkeit von der freien Landschaft. Auf Ebene des Bebauungsplans sind weitere Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild möglich.</p> |
| Biologische Vielfalt | | x | <p>Es handelt sich um eine ausgeräumte Ackerfläche. Eine weitere lokale Reduktion der biologischen</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | | Vielfalt ist auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen. |
| Natura 2000 | | x | Nicht betroffen |
| Mensch/Gesundheit/ Bevölkerung | | x | Es sind relevante Lärmimmissionen im östlichen Bereich der Planfläche durch die Bundesstraße zu erwarten, diese können auf Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen (z.B. Gewerbeanteil des Mischgebiets im Osten als „Lärmriegel“) negiert werden. Sowohl Lärm- als auch Geruchsimmissionen sind auf Ebene des Bebauungsplans näher zu prüfen. |
| Kultur-/Sachgüter | | x | Geschützte Kultur- oder Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Eine Gefährdung ist nicht zu erwarten, um dies sicherzustellen sind aber entsprechende Hinweise zur Beachtung der § 20 und 27 DSchG aufzunehmen. |
| Emissionen/Abfälle/ Abwässer | | x | Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern nach gesetzlichen Vorgaben |
| Nutzung erneuerbarer Energien | | x | Nutzung der Solarenergie auf den Dächern der Gebäude ist durch eine entsprechende Orientierung der Gebäude unproblematisch möglich |
| Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen | | x | Nicht betroffen |
| Erhaltung bestmöglicher Luftqualität | | x | Es sind in begrenztem Umfang lokal zusätzliche Verkehre auf Grund der Größe der Fläche und der geplanten Nutzung zu erwarten, die aber voraussichtlich alternativ an anderer Stelle auftreten würden. Anderweitige Belastungen für die Luftqualität sind nicht zu erwarten. |
| Wechselwirkungen | | x | Es sind keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten. |

Es ist im Rahmen der Planung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen, die nicht auf Ebene des Bebauungsplans mit CEF-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen verhindert werden könnten.

2.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte die Änderung nicht realisiert werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Ausweisungsfäche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt würde, da für eine Sonderbaufläche „Sport“ zum aktuellen Zeitpunkt kein Bedarf besteht.

2.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Mischbaufläche sind voraussichtlich unerhebliche Eingriffe auf Tiere, Boden und Wasser zu erwarten.

Das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung von CEF-, sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Unter Beachtung der Maßnahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen.

3 Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. In diesem Fall ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig und angemessen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten, sollten solche auf Ebene des B-Plans bekannt werden, ist der Ausgleich durch CEF-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene zu erwarten.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist den Belangen des Artenschutzes entsprechend Rechnung getragen; dies ersetzt jedoch nicht die vertiefenden Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4 Hochwasserrisikomanagement / Starkregen

Die geplante Änderung befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}-Überflutungsflächen. Da Gefahren durch Starkregen-Ereignisse und hohe Grundwasserstände auch fern von Gewässern auftreten können, muss jedoch grundsätzlich überall mit Gefahren durch Überflutungen gerechnet werden.

Im digitalen Kartenviewer des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) können mit Hilfe der Reliefkarte und der Abflussbahnen die Gefahren durch Starkregen in groben Zügen sichtbar gemacht werden.

Die geplante Baufläche hat eine leichte Neigung nach Westen. Es findet zwar durchaus Neuversiegelung statt aber ein Anschluss an die Kanalisation ist zu erwarten. Für benachbarte Grundstücke und Anlieger ist nicht mit verstärkten Gefahren durch Starkregen auszugehen, da die Ausweisungsfläche zur Straße hin geneigt sind und auf Ebene des Bebauungsplans weitere Maßnahmen zur Versickerung festgesetzt werden können.

5 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf Ebene des Bebauungsplans

| Schutzgut | Maßnahme |
|---|--|
| <u>Boden/Fläche:</u> | - Bodenbelastungen sind zu melden. |
| <u>Wasser:</u> | - Versickerung auf dem Grundstück soweit möglich |
| <u>Klima/ Luft:</u> | - Thermische Belastung durch Ein- und Durchgrünung des Gebiets reduzieren. |
| <u>Tier/Pflanzen /Biologische Vielfalt:</u> | - Anlage von Grünflächen - weitere Maßnahmen sind der artenschutzrechtlichen Prüfung des Bebauungsplans entnehmbar und in diesem festzusetzen |
| <u>Landschaftsbild/ Erholung:</u> | - Gebietseingrünung - Höhenbegrenzungen |
| <u>Kultur-/ Sachgüter:</u> | - Erhaltungsverpflichtung archäologischer Funde |

5.2 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.

Die agrarstrukturellen Belange werden im Bebauungsplan näher untersucht, auf Grund der Lage im Innenbereich und der Bodenqualität in den nächsten kartierten Flächen ist jedoch nicht mit unüberwindbaren Hindernissen in Bezug auf diese Belange zu rechnen. Eine Nutzung nach der bisherigen Ausweisung als Sonderbaufläche „Sport“ hätte in Bezug auf eine agrarische Nutzung die selben Auswirkungen.

5.3 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Eine Überwachung im FNP prognostizierter Umweltauswirkungen und Entwicklungsziele zur Vermeidung und Minderung kann erst mit Umsetzung der geplanten Vorhaben eintreten und ist daher auf folgenden Planungsebenen zu definieren.

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Gemeinde Altheim gibt es keine weiteren besser oder ähnlich gut geeigneten Flächen die als geplante Mischbaufläche ausgewiesen werden könnten. Insbesondere in Hinsicht auf das Landschaftsbild und die relativ zentrale Lage im Innenbereich in Kombination mit einer weitgehend vorhandenen Erschließung und einem geringen naturschutzrechtlichen Konfliktpotenzial ist die Fläche am besten geeignet. Es handelt es sich bei dieser Fläche um eine Nachverdichtung. An anderer Stelle wäre dies so nicht möglich.

Die nun vorgeschlagene Entwicklungsfläche in Allmendingen wird im Vergleich zu anderen Optionen als mit geringem Konfliktpotential bewertet.

7 Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die im Plangebiet zulässigen Vorhaben besitzen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen. Potenziell möglich sind Auswirkungen auf die Umwelt, z.B. bei Bränden oder bei der Errichtung von Gebäuden.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

8.1.1 Methodik des Umweltberichts

Grundlage für den Umweltbericht bildet Anlage 1 zu den § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Die Bewertung des Bestandes und des Eingriffs erfolgt nach der Methodik der LfU Baden-Württemberg (2005). Demnach werden die Funktionserfüllungen der Schutzgüter Arten/Biotop, Wasser, Klima/Luft und Landschaft in fünf Stufen von „sehr hoch“ über „mittel“ bis „sehr gering“ bewertet. Für das Schutzgut Boden erfolgt die Bewertung analog zum Heft „Bodenschutz 24“ (LUBW, 2012). Die Schutzgüter Fläche, Mensch/Gesundheit, Kultur-/Sachgüter sowie die weiteren Umweltbelange werden verbal-argumentativ bewertet.

| Bewertungsstufen und deren Bedeutung | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|--|-------------|---------------------------------|---------------|
| Schutzgut Boden | | Schutzgüter Arten/ Biotop, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild | | | |
| Wertstufe | Bewertung | Wertstufe | Bewertung | Bedeutung für den Naturhaushalt | Erheblichkeit |
| 4 | sehr hoch | 5 | sehr hoch | besonders | erheblich |
| 3 | hoch | 4 | hoch | | |
| 2 | mittel | 3 | mittel | allgemein | unerheblich |
| 1 | gering | 2 | gering | gering | |
| 0 | sehr gering | 1 | sehr gering | | |

Aufgrund dieser Bewertung und einer Empfindlichkeitsermittlung gegenüber der Planung erfolgt im Umweltbericht die Festlegung der durch die Planung erheblich beeinträchtigten Schutzgüter, die in einer Konfliktanalyse weiter bearbeitet werden. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen vorgeschlagen.

8.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Informationen

Die Änderungsfläche ist auf Grund der Bewertung als Siedlungsfläche in verschiedenen Anwendungen der LUBW und des LGRB nicht bewertet worden. Entsprechend steht für diese Fläche nur ein eingeschränkte Datengrundlage (insb. in Bezug auf Bodenkunde) zur Verfügung.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 4. Änderung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 Allmendingen - Altheim umfasst die Änderung der Fläche „Am Sportplatzweg“ zur Darstellung einer geplanten Mischbaufläche. Mit der Änderung erfolgt die Anpassung an den Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf, durch Entwicklung im Innenbereich.

Der Umweltbericht ermittelt die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens und kommt zum Ergebnis, dass der Standort vertretbar erscheint und aus naturschutzfachlicher Sicht das Konfliktpotenzial als gering einzustufen ist.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach BNatSchG zu erwarten. Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene des Bebauungsplans durchzuführen. Im Rahmen des Umweltberichts des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung aufzuzeigen und im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen oder Bestimmungen verbindlich zu regeln.

Unter späterer Beachtung von CEF-, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen.

8.4 Referenzliste der Quellen

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER (2024): Regionalplan Donau-Iller, Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

WICK+PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT MBB (2021): Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen/Altheim, 1. Teilfortschreibung Gewerbe + Energie

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS)

LFU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2011): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB

aufgestellt:

Stuttgart, den 29.04.2025

letztmalig geändert: 05.05.2025

Studio Stadtlandschaften GmbH