

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen - Altheim

Flächennutzungsplan 2015

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

2. Änderung, „Gewerbebaufläche Altheim Ost“, Gewann Gassenäcker/Mittelfeld Gemarkung Altheim

– ENTWURF – UMWELTBERICHT

Stand: 17.04.2025/22.05.2025

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH

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

INHALTSVERZEICHNIS

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

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

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ ist aufgrund einer abweichenden Geltungsbereichsabgrenzung die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Zudem soll die Darstellung der geplanten Gewerbebaufläche zur sinnvollen Arrondierung der zukünftigen Gewerbebaufläche in einem geringen Umfang ergänzt werden. Die Flächennutzungsplanänderung macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach dem §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erforderlich. Die Grundlage dafür bilden die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

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 Flächennutzungsplans 2015 mit Stand vom 19.03.2021 vor. Diese bildet die Grundlage für die 2. 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 legen § 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 2. Änderung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 der Verwaltungsgemeinschaft beabsichtigt diese eine punktuelle Änderung durchzuführen.

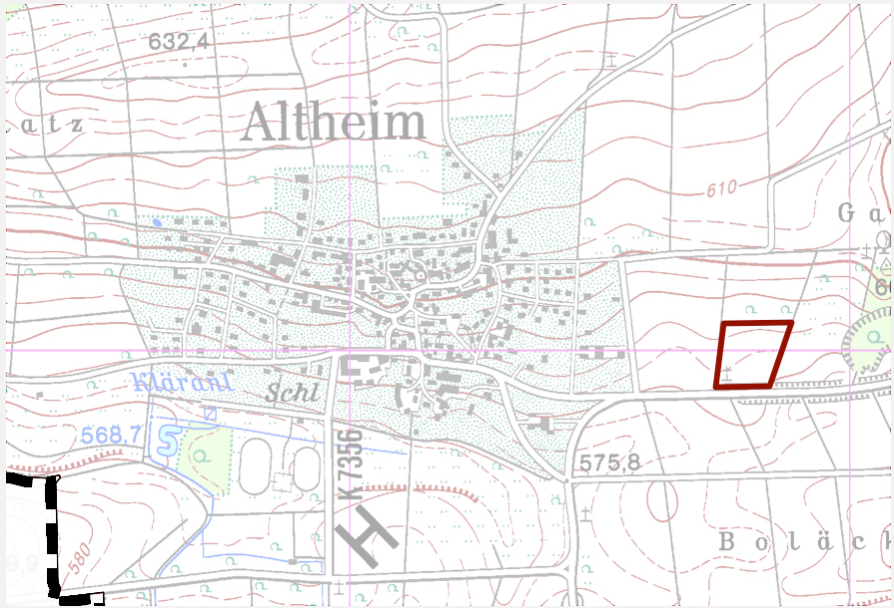
Mit einer Flächennutzungsplanänderung soll der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich zukünftig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans dient somit der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur langfristigen Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde.

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

Angaben zum Standort

Die Fläche der 2. Änderung befindet sich östlich und derzeit räumlich abgesetzt des Siedlungsbereichs von Altheim und ist heute als Abbaugelände für Sand bergbauliche genutzt.

Zwischen Änderungsfläche und Siedlungsrand erfolgt derzeit die Bebauungsplanaufstellung „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ als Umsetzung der (überwiegend) aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelten Gewerbebaufläche. Diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Übersichts- Lageplan	 A topographic map of the Altheim area. The map shows contour lines, roads, and buildings. A red rectangle highlights a specific area in the eastern part of the village, near the 'Gassenäcker' and 'Mittelfeld' areas. The map also shows the 'Kläranlage' (wastewater treatment plant) and the 'Bollach' area.
Art des Vorhabens	Neuausweisung geplante Gewerbebaufläche
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 2,1 ha Gewerbe
mögliche GRZ im B-Plan	0,6 bzw. 0,8
Naturraum und PNV	Altheim wird der Haupteinheit „Schwäbische Alb“ sowie der Untereinheit Nr. 95 „Mittlere Flächenalb“ zugeordnet. Die potentielle natürliche Vegetation wäre ein Hainsimsen- oder Waldmeister-Buchenwald.
Schutzgebiete nach BNatSchG / NatSchG NATURA 2000	—
sonstige Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet „Gamerschwang“, Zone IIIA (WSG-Nr. 425 208)

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die geplante Entwicklung der 2. Änderung stellt eine Arrondierungsfläche im Außenbereich dar. Ein Flächenanteil von 0,8 ha umfasst die östliche Fläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und wird durch eine konkrete Betriebsumsiedlung in Altheim in Anspruch genommen. Die weiteren ca. 1,3 ha Ausweisungsfläche bilden die Arrondierung nach Norden, bis auf die Flächentiefe der bestehenden FNP-Fläche. Sie kann nachfolgend bedarfsgerecht und sehr flächeneffizient aus dem Erschließungsstich der konkreten Bebauungsplaninhalten erschlossen werden.

Für die Fläche ist eine Neuversiegelung zu erwarten.

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 BlmSchG	- 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 BlmSchG §§ 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 Kulturdenkmälern - 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. Im östlichen Bereich ist nachrichtlich der Bereich zum Sandabbau als 'Tagebau' dargestellt.



Abb. 1: Ausschnitt aus der RNK der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

In der derzeit gültigen 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015 der VG Allmendingen-Altheim (wirksam seit 19.03.2021) ist westlich des Änderungsbereichs eine geplante Gewerbebaufläche dargestellt, die derzeit durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ umgesetzt wird. Für den Planbereich sind Abbaulächendargestellt. Das Wasserschutzgebiet mit der Zone IIIA ist im FNP verzeichnet.

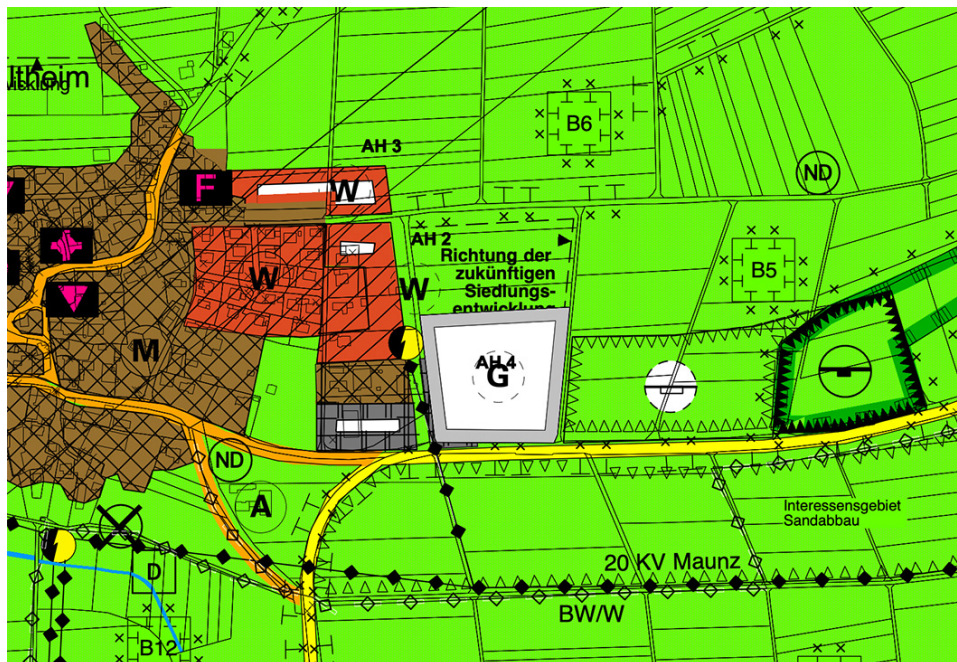


Abb. 2: Ausschnitt FNP VG Allmendingen-Altheim, 1. Teilfortschreibung Gewerbe+Energie (2021)

Bebauungspläne

Für den FNP-Änderungsbereich bestehen keine rechtswirksamen Bebauungspläne. Es handelt sich um Außenbereich i.S. des § 35 BauGB.

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

	Bedeutung des Schutzguts		
Schutzgut	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.

	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Erläuterungen
Schutzgut	ja	nein	
Tiere		x	Aufgrund des Habitatpotenzials können Offenlandarten wie z.B. Feldlerchen vorkommen. Durch die Nähe zum Gewerbegebiet und zur B 492 kann jedoch ein Brutvorkommen besonders störungs-sensitiver Arten ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand aus dem Bebauungsplanverfahren kommen entsprechend sensible Arten am Rand des Plangebiets vor (siehe artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan). Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann erforderlichenfalls durch CEF-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplans näher festzusetzen sind vermieden werden.

Pflanzen		x	Es handelt sich teilweise um eine ausgeräumte Ackerfläche und zum überwiegenden Anteil um Sandabbauflächen.
Boden/Fläche		x	Bodenarten: Lehm, bisher keine Vorbelastung, keine Altlasten bekannt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind von mittlerer bzw. hoher Wertigkeit. Die Flächen befinden sich im bisherigen Außenbereich. Bei einer Bebauung der Neuausweisungsflächen geht ein Teil dieser dauerhaft verloren.
Wasser		x	Anfallendes Niederschlagswasser kann nicht mehr auf allen Flächen versickern. Es findet eine zusätzliche Versiegelung von Flächen statt.
Klima/Luft		x	Vom Bereich der Änderungsfläche ist keine siedlungsrelevante klimatische Bedeutung zu erwarten, da die Fläche der überwiegenden Windrichtung abgewandt südöstliche der Siedlungslage und von der Höhenlage tiefer liegt.
Landschaft		x	Einsehbarkeit von der freien Landschaft. Auf Ebene des Bebauungsplans sind wirksame Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild zu prüfen.
Biologische Vielfalt		x	Eine lokale Reduktion der biologischen Vielfalt durch die Flächenumsetzung ist auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen.
Natura 2000		x	Nicht betroffen
Mensch/Gesundheit/Bevölkerung		x	Die Ausweisungsfläche kommt östlich einer derzeit in Entwicklung befindlichen Gewerbefläche, weiter abgesetzt vom Siedlungskörper, zum Liegen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind vertiefende Untersuchungen erforderlich.
Kultur-/Sachgüter		x	Denkmale sind für den Planbereich nicht bekannt. Zur Sicherung der Denkmalbelange sind 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		x	Nicht betroffen

sonstigen Plänen			
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität		x	Aufgrund der geringen Flächengröße und dem Ziel der Flächennutzung durch Betriebsverlagerungen i.S. der Eigenentwicklung sind keine wesentlichen zusätzlichen Belastungen 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 erforderlichenfalls 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 Gebietsentwicklung durch die FNP-Änderung nicht realisiert werden, ist für den Bereich der Sandabbaufäche die bergbaulich festgesetzte Rekultivierung durchzuführen. Der Planbereich wird dann als landwirtschaftliche genutzt.

2.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Gewerbebaufläche sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Boden, Wasser und Landschaft zu erwarten, soweit durch Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe kompensiert werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von CEF-, sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

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.

Unter Beachtung einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind bisher keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen. Sollten artenschutzrechtliche Konflikte auf Ebene des Bebauungsplans bekannt werden, erscheint der Ausgleich durch CEF-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene zu möglich.

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 FNP-Änderungsfläche befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}- Überflutungsflächen. Da Gefahren durch Starkregenereignisse 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 Fläche kann durch Außenbereichswasser betroffen sein. Angrenzende Flächen scheinen auch bei einer Versiegelung innerhalb des Planbereichs nicht erhöhten Gefahren ausgesetzt. Auf Ebene des Bebauungsplans können Schutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Versickerung festgesetzt werden.

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 - erforderlichenfalls artenschutzrechtliche Maßnahmen, die im Bebauungsplan festzusetzen sind
<u>Landschaftsbild/ Erholung:</u>	- Gebietseingrünung - Höhenbegrenzungen
<u>Kultur-/ Sachgüter:</u>	- Erhaltungsverpflichtung archäologischer Funde

5.2 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Der Planbereich ist als Abbaufäche derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und muss anschließend gemäß Rekultivierungsplan u.a. als landwirtschaftliche Fläche hergestellt werden. Die FNP-Änderung soll aufgrund der angrenzenden Gewerbefläche eine flächeneffiziente Erschließung ermöglichen. Dies erfolgt im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Boden, da keine neuen Außenbereichsflächen erschlossen werden müssen.

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

5.3 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Eine Überwachung im FNP prognostizierten 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

Die Gemeinde Altheim konzentriert die gemeindliche Gewerbeentwicklung östlich der Siedlungslage. Sie kann dort die derzeit nach Bedarf erfragten Flächen erstellen, ohne die Siedlungslage durch Verkehr oder sonstige Immissionen zu belasten. Die Standortwahl am östlichen Ortsrand mit der erfolgten Ausweisung der derzeit im FNP dargestellten geplanten Gewerbefläche erfolgte nach einer Standort-Alternativenprüfung im Rahmen der 1. Teilfortschreibung 2021.

Für die Gemeinde Altheim gibt es keine weiteren besser oder ähnlich gut geeigneten Flächen, die als geplante Gewerbebauflächen ausgewiesen werden könnten.

Die Gemeinde Altheim unterstützt die städtebauliche Zielsetzung durch das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans, in dem geplante Wohnbauflächen am Ostrand Altheims zurückgenommen werden, um mögliche Immissionskonflikte zu vermeiden.

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/ Biotope, 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		
1	gering	2	gering	gering	unerheblich
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

Schwierigkeiten bei der Erfassung der Daten und Informationen sind nicht aufgetreten.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 2. Änderung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 Allmendingen - Altheim umfasst die Änderung als Arrondierungsfläche einer geplanten Gewerbebaufläche.

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, September 2024
letztmalig geändert: 17.04.2025
Studio Stadtlandschaften GmbH