Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen - Altheim

Flächennutzungsplan 2015
1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung (2021)

7. Änderung / Flächentausch,
„Schulstraße / Forchenweg“
Gemarkung Altheim

– ENTWURF –
UMWELTBERICHT

Stand: 17.04.2025

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH

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

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

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 6
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 8
2.2 Wirkfaktoren der Planung 8
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 11
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf Ebene des Bebauungsplans 11
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) 12
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 13
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 Wohnbauentwicklung auf der bisher im Flächennutzungsplan am östlichen Siedlungsrand dargestellten geplanten Wohnbaufläche mit besser geeigneten Flächen getauscht und somit ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt mit angrenzenden geplanten Gewerbebauflächen vermieden werden.
Diese Thematik von nebeneinander stehender Nutzung verfestigt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Östlicher Ortsrand“ (siehe auch 2. FNP - Änderung).

Die Gemeinde möchte alternative Arrondierungsflächen der Siedlungsstruktur, für die auch gewisse Umsetzungsperspektiven und weniger Konfliktpotential bestehen, zukünftig im Flächennutzungsplan ausweisen. Hierzu findet eine Herausnahme der östlichen Fläche und Neuausweisung der Flächen an der Schulstraße und dem Forchenweg statt.

Konkrete Nachfragen an die Gemeinde dokumentieren einen grundsätzlichen Bedarf nach entsprechenden Bebauungsmöglichkeiten.

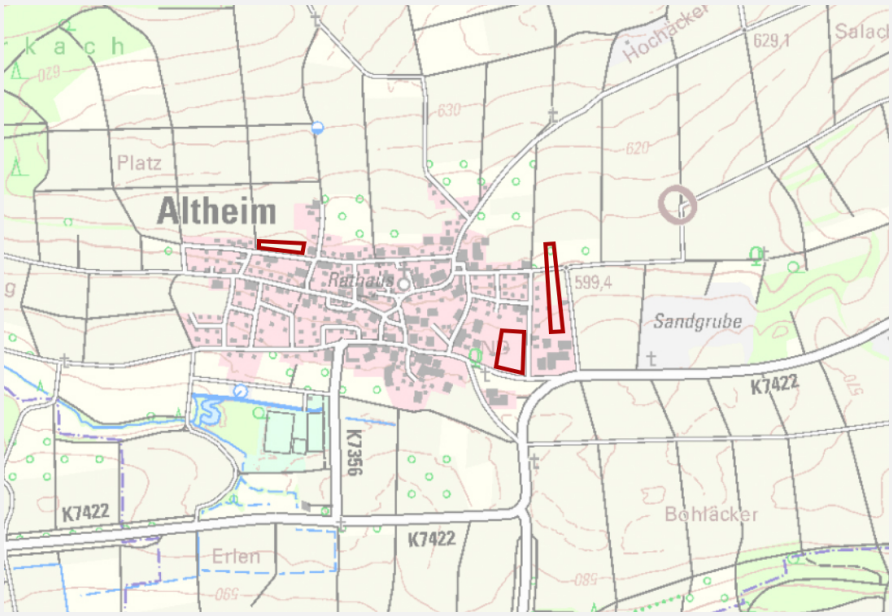
Der Umweltbericht betrachtet und bewertet das Plangebiet und beurteilt es hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne die Änderung, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Flächenausweisungen sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zu Vermeidung 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 7. 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 7. 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. Die 2. Änderung verursacht voraussichtlich Immissionsschutzkonflikte die durch diesen Flächentausch verhindert werden sollen.

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

Angaben zum Standort	Die Flächen der 7. Änderung befinden sich am Rand des Siedlungsbereichs von Altheim und werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Garten und Grünland bzw. als Streuobstwiese genutzt. Die Herausnahmefläche am östlichen Siedlungsrand besteht primär aus Gartenflächen und Streuobstwiese. Im Westen und Süden grenzt die Fläche an den Siedlungsrand. Im Osten grenzen weitere Gartenflächen bzw. ein ausgebauter Feldweg und im Norden landwirtschaftliche Flächen an. An die auszuweisende geplante Mischbaufläche grenzen im Norden, Osten (hier getrennt durch den Forchenweg) und Westen die Siedlungsbereiche von

	Altheim an. Im Süden grenzt die Braas- und Schwenkstraße mit daran anschließender landwirtschaftlicher Nutzung an. Die auszuweisende geplante Wohnbaufläche grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Osten und Westen an die Gebäude der aktuellen Ortsrandlage und im Süden an die Schulstraße. Aufgrund der Einbindung der Neubauflächen in die bestehende Ortsrandbebauung sind die Flächen kaum einsehbar. Es handelt sich bei den Neuausweisungen um Abrundungen des Ortsbildes.
Übersichts-Lageplan	
Art des Vorhabens	Flächentausch landwirtschaftliche Fläche und Wohnbau- und Mischbaufläche
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: Gesamt 2,1 ha davon ca. 0,8 ha Herausnahme AH2/AH3, ca. 0,4 ha geplante Wohnbaufläche, ca. 0,9 ha geplante Mischbaufläche
mögliche GRZ im B-Plan	0,4 bzw. 0,6
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	- Im nördlichen Bereich der Herausnahme bestehen nach § 33a NatSchG geschützte Streuobstbestände
sonstige Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet „Gamerschwang“, Zone IIIA (WSG-Nr. 425208)

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die geplante Entwicklung der 7. Änderung befindet sich im Außenbereich. Mit der geplanten Änderung werden aber keine zusätzlichen geplanten Wohnbauflächen ausgewiesen. Es ist durch die Herausnahme von äquivalenten geplanten Wohnbauflächen ein bilanzieller Ausgleich in Bezug auf die 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 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. Die Fläche der Herausnahme und die Neuausweisung an der Schulstraße sind als Weißflächen ausgewiesen. Die Neuausweisung am Forchenweg hingegen ist bereits Siedlungsfläche.

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) wird die Herausnahme als geplante Wohnbaufläche und die Neuausweisungen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Bereich der Herausnahme besteht eine Richtfunkverbindung, welche aber sowohl durch ihre Höhe als auch durch die Tatsache der Herausnahme nicht beeinflusst wird. Das Wasserschutzgebiet mit der Zone IIIA ist ebenfalls im FNP verzeichnet.

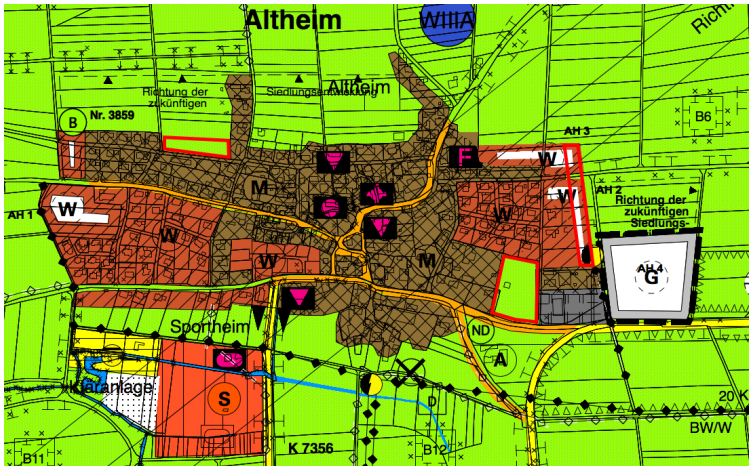


Abb. 2: Ausschnitt FNP VG Allmendingen-Altheim, 1. Teilfortschreibung Gewerbe+Energie (2021)

Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen. Gemäß der Änderung des Flächennutzungsplans ist für den Geltungsbereich der Neuausweisungsflächen Planrecht 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

	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 Feldlerchen vorkommen, im Rahmen der Kulissenwirkung angrenzender Bebauung ist dies aber eher unwahrscheinlich. Da Gehölzstrukturen auf beiden Ausweisungsflächen bestehen sind Fledermausvorkommen auf Ebene des Bebauungsplans zu untersuchen. Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann durch CEF-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplans näher festzusetzen sind vermieden werden.
Pflanzen		x	Es handelt sich um eine ausgeräumte Ackerfläche, Gehölzbestände werden durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt und können auf Ebene des Bebauungsplans integriert werden.
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, dies wird aber durch die Herausnahme ausgeglichen.
Wasser		x	Anfallendes Niederschlagswasser kann nicht mehr auf allen Flächen versickern. Es findet eine zusätzliche Versiegelung von Flächen statt.
Klima/Luft		x	Eine siedlungsrelevante klimatische Bedeutung kann für die Fläche an der Schulstraße nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der Tatsache, dass eine Herausnahme stattfindet die auch für die Gemeinde Altheim von potentiell siedlungsrelevanter klimatischer Bedeutung ist, ist nicht mit zusätzlichen negativen Auswirkungen zu rechnen.
Landschaft		x	Geringe Einsehbarkeit von der freien Landschaft. Auf Ebene des Bebauungsplans sind weitere Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild möglich.
Biologische Vielfalt		x	Die geschützte Streuobstwiese wird durch die Herausnahme nicht negativ beeinflusst. Eine weitere lokale Reduktion der biologischen Vielfalt ist auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen.

Natura 2000		x	Nicht betroffen
Mensch/Gesundheit/ Bevölkerung		x	Es sind keine relevanten Lärmimmissionen zu erwarten. Geruchsimmissionen sind auf Ebene des Bebauungsplans näher zu prüfen.
Kultur-/Sachgüter		x	Das archäologische Kulturdenkmal im Bereich der Herausname wird durch diese nicht negativ beeinflusst. 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	Die erwartbaren zusätzlichen Verkehre sind im Umfang gering und ohne erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
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 Neuausweisungsflächen weiterhin als Gärten bzw. als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.
Für die bis jetzt als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche ist ein Konflikt bei der Umsetzung auf Bebauungsplanebene mit den östliche angrenzenden Gewerbenutzungen zu erwarten. Es wäre voraussichtlich nur eine suboptimale oder anderweitig beeinträchtigte Umsetzung der Fläche als Wohnbaufläche möglich.

2.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Wohn- und 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

Alle geplanten Änderungen befinden sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb von HQ_{100} 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 geplante Baufläche an der Schulstraße liegt relativ eben (leichte Neigung nach Süden), als Abflussprozess dominiert die Tiefensickerung und ein stark verzögerter Zwischenabfluss. In der Umgebung der Fläche am Forchenweg gibt es vor allem Tiefensickerung im Karst. 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 beide Neuausweisungsflächen zu angrenzenden Straße hin geneigt sind und auf Ebene des Bebauungsplans weitere Maßnahmen zur Versickerung festgesetzt werden können.
Die Herausnahmefläche wird nicht negative beeinflusst.

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
Boden/Fläche:	- Bodenbelastungen sind zu melden.

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

5.2 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.
Der Ausgleich ist durch die Herausnahme der Wohnbauflächen und Wiederausweisung als landwirtschaftliche Flächen gegeben.

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

Für die Gemeinde Altheim gibt es keine weiteren besser oder ähnlich gut geeigneten Flächen die als geplante Wohnbauflächen oder geplante Mischbauflächen ausgewiesen werden könnten. Insbesonders in Hinsicht auf das Landschaftsbild handelt es sich bei diesen Flächen um Abrundungen des Siedlungskörpers. An anderer Stelle wäre dies so nicht möglich.

Die nun vorgeschlagene Entwicklungsfläche in Altheim 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/Biotope, 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	allgemein	
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

Die Neuausweisungsfläche am Forchenweg ist auf Grund der Bewertung als Siedlungsfläche in verschiedenen Anwendungen der LUBW und des LGRB nicht bewertet worden. Entsprechend steht für diese Fläche nur eine eingeschränkte Datengrundlage zur Verfügung.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 7. Änderung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 Allmendingen - Altheim umfasst die Änderung von drei Teilflächen zur Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche, einer geplanten Mischbaufläche und einer Herausnahme. Mit dem Flächentausch erfolgt die Anpassung an die 2. Änderung und an die Umstände der angrenzenden 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, den 17.04.2025
letztmalig geändert: 17.04.2025
Studio Stadtlandschaften GmbH