

Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt

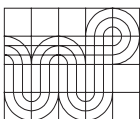
Flächennutzungsplan 2012

**10. Änderung,
– „Flächen für Gewerbe“ –
Gemarkung Dornstadt**

**– ENTWURF –
UMWELTBERICHT**

Stand: 15.09.2023

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@wick-partner.de

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 der geplanten Vorhaben	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 Standorte, Art und Umfang	4
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 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	8
2.4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	10
2.5 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	10
3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG GEMÄß § 44 BNATSCHG....	10
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 ÜBERWACHUNGSMÄßNAHMEN	11
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	11
5.2 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange	11
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	12
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	12
8.1.1	Methodik des Umweltberichts	12
8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	13
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	13
9.	REFERENZLISTE DER QUELLEN	15

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 der geplanten Vorhaben

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt macht die Erstellung eines Umweltberichts nach §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erforderlich. Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt, genehmigt 13.10.2004, beabsichtigt die VG Dornstadt eine punktuelle Änderung zur Darstellung von gewerblichen Bauflächen auf der Gemarkung Dornstadt durchzuführen.

Der Inhalt des vorliegenden Umweltberichtes zur punktuellen Änderung orientiert sich an der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB. Die Grundlage dafür bilden die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

Der Umweltbericht betrachtet und bewertet die Gebiete der Teiländerungen und beurteilt sie hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Für die VG Dornstadt liegt der Flächennutzungsplan 2012, genehmigt am 13.10.2004, vor. Er bildet die Grundlage für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für das Gemeindegebiet (§ 1 (3) BauGB) aufgestellt. Die Ziele und Inhalte legt § 5 (1) und (2) BauGB fest. Das Baugesetzbuch definiert in § 1 (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.

Das Gewerbegebiet Himmelweiler an der Gemarkungsgrenze zu Ulm hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt. Der Flächennutzungsplan 2012 stellt bereits umfangreiche Bestands- und Planungsflächen einer gewerblichen Entwicklung dar. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Himmelweiler II, 2012) wurde bereits eine Gewerbegebietserweiterung vollzogen. Die gesamten Flächen sind mittlerweile überwiegend ausgeschöpft.

Die ideale Verkehrslage der Gemeinde Dornstadt am Schnittpunkt zwischen der A 8 Stuttgart-München und der B 10 ist ein wesentlicher Faktor für die sehr dynamische wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

Die Gemeinde Dornstadt hat mit dem Gewerbegebiet Himmelweiler II weitere 20 ha erschlossen und damit den Schwerpunkt bei der Ausweisung von Gewerbeflächen räumlich gesetzt. An das Gewerbegebiet Himmelweiler grenzt ein Güterumschlagterminal mit Bahnanschluss, das mit zwei leistungsfähigen Portalkränen einen Güterumschlag auf die Schiene sichert.

Um die Attraktivität des Standorts nochmals zu steigern, wurde für das Gewerbegebiet ein eigener Autobahnanschluss geschaffen. Damit verfügt das Gewerbegebiet nunmehr über eine hervorragende Verkehrsanbindung.

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

Angaben zum Standort, Umfang des Vorhabens	Südöstlich von Dornstadt, Flst.-Nr. 666/17, 666/20, Teilflächen von 664/2 und 673, ca. 6,1 ha Derzeitige Nutzung: Ackerflächen Höhenlage: ca. 595 m ü NHN
Art des Vorhabens	Neuausweisung geplante Gewerbliche Baufläche
mögliche GRZ gemäß B-Plan	0,8
Übersichtslageplan (DTK, RIPS LUBW 2023)	
Naturraum, Lage und PNV	Dornstadt wird der Haupteinheit Schwäbische Alb sowie der Untereinheit Nr. 97 Lonetal-Flächenalb zugeordnet. Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald; örtlich Hainsimsen-Buchenwald.
Schutzgebiete nach BNatSchG / NatSchG	keine
sonstige Schutzgebiete	keine
Regionalplan Donau-Iller 1987	In der Raumnutzungskarte (Siedlung und Versorgung) liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschongebiets. Der Standort wird von Richtfunkstrecken mit Richtfunkstellen durchquert. In der laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Entwurf v. 06.12.2022) bestehen keine Restriktionen.
Flächennutzungsplan	Im gültigen Flächennutzungsplan 2012, wirksam seit 23.03.2004, ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) dargestellt.

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die geplante gewerbliche Entwicklung der 10. Änderung des FNP befindet sich im Außenbereich und schließt unmittelbar an bestehende Gewerbegebiete an. Mit dem neu entstandenen Autobahnanschluss ist das Plangebiet hervorragend angebunden. Mit der geplanten Änderung werden ca. 6,1 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Der Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung und dem damit verbundenen Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Flurbilanz Stufe I) wirkt dauerhaft und nachhaltig.

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

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Naturschutzgesetze sowie den raumordnerischen Vorgaben aus Landesentwicklungs- und Regionalplanung.

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

Schutzgut	Fachziele/Planungsempfehlungen
Boden/Fläche	Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG; § 1a (2) und § 1 (6) Nr. 8 BauGB). Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit.
Wasser	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (§1 WHG) Erhalt der Grundwasserneubildung (§47 WHG).
Klima/Luft	Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG).
Landschaftsbild/ Erholung	Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft ist zu sichern (§ 1 (1) Nr. 3 BNatSchG). Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion (§ 1 (6) 7 und 1a BauGB)
Arten/Biotope/ Biologische Vielfalt	Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (u. a. §§ 1, 9, 14, 15, 19, 20, 21, 44 BNatSchG). Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)
Mensch/ Gesundheit	Schutz von Flächen mit Erholungsfunktion gegenüber Lärmimmissionen (§ 1 BImSchG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB). Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
Kultur- und Sachgüter	Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen. (§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB). Erhalt von Kulturdenkmälern (§§ 1, 2, 6, 8 DSchG).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)

1.2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.2.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP)

Die Landesplanung formuliert in Bezug auf die Aspekte der Planänderung folgende Ziele:

Verdichtungsräume:

G 2.2.2 Die Verdichtungsräume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass sie ihre übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im internationalen Wettbewerb bestehen können.

G 2.2.2.3 Ein ausreichendes Angebot an attraktiven Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten ist bereitzuhalten, insbesondere für Betriebe und Einrichtungen, die auf die Standortbedingungen und Fühlungsvorteile der Verdichtungsräume angewiesen sind und zur Vermehrung wettbewerbsfähiger Arbeitsplätze und höherwertiger Dienstleistungen beitragen können.

G 2.2.4 Den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten in den Verdichtungsräumen ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durch eine verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung und bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung zu tragen.

1.2.2.2 Regionalplan Donau-Iller 1987

Aussagen des Regionalplans Donau-Iller 1987 in Bezug auf die Aspekte der Planänderung Dornstadt ist als Unterzentrum bestimmt. (A IV 2.1)

„Die zentralen Orte in der Region Donau-Iller sollen so ausgebaut werden, dass sie die ihrer Einstufung entsprechenden Versorgungsaufgaben voll wahrnehmen können. Hierzu sollen insbesondere die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel (...) angestrebt werden.“ (A IV 4.1)

Unterzentrum

Unterzentren sollen so ausgestattet sein, dass Sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereiches der Grundversorgung mit in der Regel mehr als 10.000 Einwohnern, decken können (Begründung zu A IV 2.1).

In Unterzentren soll ein in Qualität und Quantität ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung stehen. Unterzentren sollen Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben geeigneter Größe bieten.

Gewerbliche Wirtschaft

Zur Erreichung des angestrebten wirtschaftlichen Wachstums und zur Verminderung der Konjunktorempfindlichkeit soll in der Region Donau-Iller auf eine möglichst ausgewogene Branchenstruktur hingewirkt werden (B IV 1.1).

Gesamtfortschreibung Regionalplan Donau-Iller (Stand 2020)

Die Überprüfung der Raumstruktur der zentralen Orte führt zum Ergebnis, aufgrund der Ausstattungsmerkmale und der räumlichen Analyse auch Dornstadt als im Regionalplan 1987 und der 1. Teilfortschreibung festgelegtes Unterzentrum beizubehalten.

1.2.2.3 Fazit

Die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen fügt sich am geplanten Standort in die Ziele der Raumordnung in Bezug auf eine gewerbliche Siedlungstätigkeit zur Bereitstellung von wohnortnahem Arbeitsplatzangebot, der Gewerbegebietsarrondierung und Nutzung vorhandener Infrastrukturen sowie bezüglich der überregional günstigen Verkehrsanbindung ein. Die gemeindeübergreifende Planung mit Ulm entspricht den engen Verflechtungen und wechselseitigen Anforderungen im Verdichtungsraum.

1.2.2.4 Aussagen des Landschaftsplans VG Dornstadt

Der Landschaftsplan für den Verwaltungsraum Dornstadt, Beimerstetten, Westerstetten aus dem Jahr 2001 stellt die Planbereiche als landwirtschaftliche Flächen dar, die teilweise durch Suchfelder für landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich überlagert sind. Weitergehende Restriktionen zur Flächenentwicklung ergeben sich aus dem Landschaftsplan nicht.

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

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 in den Umweltberichten zu den Bebauungsplanverfahren darzustellen. Eine weitere Untersuchung erfolgt im Umweltbericht im Rahmen des Flächennutzungsplans nur bei Schutzgütern, bei denen mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz.1 BauGB zu rechnen ist.

Schutzgut	voraussichtlich erhebliche Auswirkungen		Erläuterungen
	ja	nein	
Tiere	x		
Pflanzen		x	Intensive landwirtschaftliche Nutzung
Boden/Fläche	x		

Wasser	x		
Klima/Luft		x	Kleinflächiger Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, siedlungsrelevante Bedeutung ist gering
Landschaft		x	Überprägte Fläche im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen und Autobahnkreuz, weitere Vorbelastung durch Freileitung
Biologische Vielfalt		x	Lage außerhalb Biotopverbund und Wildwegekorridor
Natura 2000		x	Nicht betroffen
Mensch/Gesundheit/Bevölkerung	x		
Kultur-/Sachgüter	x		
Emissionen/Abfälle/Abwässer		x	Fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern nach gesetzlichen Vorgaben
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Nutzung der Solarenergie
Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen		x	Nicht betroffen
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität		x	Nicht betroffen
Wechselwirkungen		x	Keine relevanten Wechselwirkungen

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Beschreibung	Grad der Erheblichkeit
Tiere	<p><u>Bestand:</u> Aufgrund des Habitatpotenzials können Offenlandarten wie Feldlerchen vorkommen. Aufgrund der Vorbelastung und Kulissenwirkung (u.a.) Freileitung ist ein Vorkommen jedoch nur gering wahrscheinlich. Ebenso ist entlang der Randbereiche ein Vorkommen von Reptilien möglich.</p> <p><u>Prognose Bauphase:</u> Tötung, Störungen und Verlust von Lebensräumen für die potenziell betroffenen Tierarten. Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann mit entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vermieden werden.</p> <p><u>Prognose Betriebsphase:</u> Potenzielle Scheuchwirkungen, die über das Plangebiet hinausragen (z.B. Kulissenwirkung durch Gebäude) und dadurch Verlust weiterer Lebensräume. Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann mit entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vermieden werden.</p>	•
Boden/Fläche	<p><u>Bestand:</u> Bodenarten: Lehm, bisher keine Vorbelastung durch Versiegelung, keine Altlasten bekannt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind von hoher Wertigkeit. Die Fläche befindet sich im bisherigen Außenbereich.</p>	•••

	<p><u>Prognose Bauphase:</u> Totalverlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung. Es ist mit hohen Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p><u>Prognose Betriebsphase:</u> Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirkt während der Standzeit der Gebäude dauerhaft.</p>	
Wasser	<p><u>Bestand:</u> Die hydrogeologische Einheit wird von Übriger Molasse (GWG) gebildet. Für die Grundwasserneubildung ist die Durchlässigkeit der hydrogeologischen Schichten von geringer Wertigkeit. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p><u>Prognose Bauphase:</u> Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung. Es ist mit hohen Versiegelungsgraden zu rechnen.</p> <p><u>Prognose Betriebsphase:</u> Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung wirkt während der Standzeit der Gebäude dauerhaft.</p>	••
Mensch/ Gesundheit	<p><u>Bestand:</u> Von der Fläche gehen keine Gefahren für die menschliche Gesundheit aus. Das Umfeld des Standorts ist bereits mit erheblichen Lärmimmissionen durch Verkehr und Gewerbe vorbelastet. Als schützenswerte Bebauung ist das nordwestlich gelegene Altenzentrum Dornstadt, das Fachpflegeheim der evangelischen Heimstiftung sowie eine Bildungseinrichtung für soziale Berufe vorhanden.</p> <p><u>Prognose Bauphase:</u> Temporäre Lärmimmissionen während der Bauphase.</p> <p><u>Prognose Betriebsphase:</u> Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets Himmelweiler ist mit einer Zunahme an Emissionen von Schadstoffen und Lärm zu rechnen. Es ist von einer Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auszugehen. Eine Abschirmung des Gebiets wird durch eine randliche Eingrünung erreicht. Durch die geplante großflächige Neuversiegelung ist mit einer verstärkten Aufheizung tagsüber und einer verminderten nächtlichen Abkühlung zu rechnen („Wärmeinsel-Effekt“). Dadurch kann sich das Bioklima verschlechtern. Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie Dachbegrünung können zu einer Minderung dieser Auswirkungen beitragen. Mit erheblichen Auswirkungen auf die Ortslage von Dornstadt ist aufgrund der Distanz nicht zu rechnen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass eine Schallimmissionsbeschränkung in Form von Geräusch-Emissionskontingenten für das betreffende Gebiet erforderlich ist, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.</p>	•
Kultur-/ Sachgüter	<p><u>Bestand:</u> Bau- und Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Als Sachgut besitzt die Fläche eine besondere Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Flurbilanz Vorrangflur I).</p>	•••

<p><u>Prognose Bauphase:</u> Der Landwirtschaft werden dauerhaft Flächen entzogen, die eine besondere Bedeutung als Produktionsfläche für Nahrungs- und Futtermittel haben. Anderweitige Flächen am Ortsrand von Dornstadt mit weniger wertvollen landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Flurbilanz Vorrangflur Stufe II, Grenz- und Untergrenzflur) sind für eine gewerbliche Entwicklung weniger gut geeignet (u.a. angrenzende Wohngebiete, schlechtere Erschließung).</p> <p><u>Prognose Betriebsphase:</u> Keine Auswirkungen ersichtlich.</p>

Grad der Einwirkung / Erheblichkeit: hoch: ●● / mittel: ●● / gering: ●

2.4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte das Vorhaben nicht realisiert werden (Null-Variante), kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der sehr guten landwirtschaftlichen Eignung Ackerbau langfristig betrieben wird. Es ist von keiner wesentlichen Veränderung der naturschutzfachlichen Bedeutung auszugehen.

2.5 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Aufgrund des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrads durch die geplante gewerbliche Baufläche ist insbesondere mit Eingriffen in den Boden, die Grundwasserneubildung und den Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche zu rechnen. Die Auswirkungen auf Arten und die menschliche Gesundheit sind voraussichtlich nur gering.

Das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und ggfs. vorgezogenen CEF-Maßnahmen auf B-Planebene nicht zu erwarten.

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan/Grünordnungsplan) sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehene Festlegung im Flächennutzungsplan entgegenstehen.

3. Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlüssigen 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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden für den Standort faunistische Untersuchungen durchgeführt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und ggfs. vorgezogenen CEF-Maßnahmen auf B-Planebene nicht 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 Flächen der 10. Änderung des FNP befinden 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.

Durch die fortschreitende Versiegelung ist davon auszugehen, dass die Überschwemmungsgefahr bei Starkregenereignissen zunehmen wird. Um dem entgegenzuwirken, sind vor Ort innerhalb des Plangebiets geeignete bauliche Maßnahmen zu treffen (z.B. Sickermulden, Dachbegrünung, etc.), so dass der Niederschlagsabfluss vor Ort versickert oder auf den natürlichen Abflusswert gedrosselt wird.

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

Schutzgut	Maßnahme
<u>Boden/Fläche:</u>	Versiegelung und Bodenverdichtung minimieren.
<u>Wasser:</u>	Natürliche Versickerungsmöglichkeiten für nicht verunreinigtes Wasser erhalten.
<u>Klima/ Luft:</u>	Thermische Belastung durch Ein- und Durchgrünung des Gebiets reduzieren.
<u>Arten/ Biotop/Biologische Vielfalt:</u>	Entwicklung von Biotopvernetzungselementen im Planungsraum. Zeitbegrenzte Baufeldfreimachung ggf. Umsetzung von CEF/FCS-Maßnahmen. Vermeidung Blendwirkung
<u>Mensch/ Gesundheit:</u>	Vermeidung Blendwirkung
<u>Landschaftsbild/ Erholung:</u>	Gebietseingrünung
<u>Kultur-/ Sachgüter:</u>	

5.2 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

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

Ein Teil des erforderlichen Ausgleichs wird innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden können. Das darüber hinausgehende Defizit wird vom Ökokonto der Gemeinde Dornstadt abgebucht.

5.3 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Umsetzung von Bauleitplänen eintreten können, sind zu überwachen (§ 4c BauGB), um geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen und auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkennen zu können. Eine Überwachung der 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

„Aufgrund der Lage im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Himmelweiler und der Nähe zur Autobahn A8 und der Bundesstraße B10, erfüllt der Vorhabenstandort die günstigsten Voraussetzungen für die Entwicklung der Gewerbegebietserweiterung.

Das sich am Vorhabenstandort ansiedelnde Unternehmen ist bereits in Dornstadt mit zwei Standorten ansässig und möchte den Firmenstandort innerhalb des Gemeindegebietes Dornstadt auch weiterhin beibehalten.

Der derzeit zentrale Standort in der Dieselstraße bleibt bestehen. Der Standort in der alten Landstraße wird aufgrund der inzwischen direkt anschließenden Wohnbebauung und den damit verbundenen Nutzungskonflikte aufgegeben. Am neuen Standort können die innerbetrieblichen Produktionsabläufe gebündelt und optimiert werden.

Ein Großteil der Grundstücke innerhalb des Erweiterungsbereiches konnten bereits vom sich ansiedelnden Betrieb erworben werden, so dass eine kurzfristige Gebietsentwicklung ermöglicht werden kann.

Alternative Standorte stehen derzeit in Dornstadt nicht zur Verfügung.“

(Bebauungsplan „Himmelweiler III“, Begründung zum Bebauungsplan, Vorentwurf, BÜRO FÜR STADTPLANUNG ZINT & HÄUßLER GMBH, 17.06.2022)

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

Eine Abschätzung, ob die im Plangebiet zulässigen Vorhaben eine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen bedingen, ist aufgrund der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eines Gewerbegebiets schwierig. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Nutzung eines CNC-Betriebs geplant. Potenziell möglich sind Auswirkungen auf die Umwelt z.B. bei Bränden oder Unfällen, bei denen umweltgefährdende Stoffe freigesetzt werden können.

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	besondere	erheblich
3	hoch	4	hoch		
2	mittel	3	mittel	allgemeine	unerheblich
1	gering	2	gering	geringe	
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 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen bestanden nicht.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt umfasst die Erweiterung des Gewerbegebiets Himmelweiler. Das Gewerbegebiet Himmelweiler an der Gemarkungsgrenze zu Ulm hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt. Der Flächennutzungsplan 2012 stellt bereits umfangreiche Bestands- und Planungsflächen einer gewerblichen Entwicklung dar. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (Himmelweiler II, 2012) wurde bereits eine Gewerbegebietserweiterung vollzogen. Die gesamten Flächen sind mittlerweile überwiegend ausgeschöpft.

Der Umweltbericht ermittelt die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens und kommt zum Ergebnis, dass der Standort voraussichtlich mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Grundwasserneubildung und Sachgüter (hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen) verbunden ist.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach BNatSchG zu erwarten bzw. diese können durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen vermieden werden. Vertiefende Untersuchungen sind auf Ebene des Bebauungsplans durchzuführen.

Gemäß den Vorgaben des Naturschutzgesetzes werden im Rahmen des Umweltberichts Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung aufgezeigt. Diese sind auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen durch geeignete Festsetzungen oder Bestimmungen verbindlich zu regeln.

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

aufgestellt:

Stuttgart, 10.05.2023

letztmalig geändert: 15.09.2023

Wick+Partner

9. Referenzliste der Quellen

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN (2002): Landesentwicklungsplan (LEP) Baden-Württemberg

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER (1987): Regionalplan Donau-Iller 1987

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER (2022): Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller – Entwurf zur 2. Anhörung gem. Beschluss der Verbandsversammlung vom 06.12.2022

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER (Hrsg.) (2015): Regionale Klimaanalyse Donau-Iller

WICK+PARTNER (2004): Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt

SCHREINER, HANNES (2004): Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): 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

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, ZINT & HÄUßLER GMBH (2022): Bebauungsplan „Himmelweiler III“, Begründung zum Bebauungsplan, Vorentwurf, 17.06.2022