

Landkreis Göppingen  
Stadt Lauterstein  
Gemarkung Nenningen

---

# Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim“

## Vorprüfung des Einzelfalls

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für die nach  
§ 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

Auftraggeber

Stadt Lauterstein  
Hauptstraße 75  
73111 Lauterstein

Bebauungsplanung

VTG Straub Ingenieures.mbH  
Hermann-Schwarz-Straße 8  
73072 Donzdorf

Bearbeitung

Dipl.Ing.(FH) Klaus Saur  
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA  
Bergstrasse 6, 88512 Mengen

24.Oktober 2018

## Anlass und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim“ der Stadt Lauterstein wird aufgrund der festgesetzten neuen Bauflächen mit einer zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO von 6.004 m<sup>2</sup> dem § 13a des BauGB –**Bebauungspläne der Innenentwicklung**– zugeordnet: *„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.*

Für das Vorhaben ist keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c Abs. 1 UVPG und Anlage 1 und 2 UVPG erforderlich, da die Flächengröße des Bebauungsplanes „Seniorenwohnheim“ mit insgesamt 6.004 qm unterhalb der vorausgesetzten Flächengröße von 20.000 qm nach Anlage 1, Nr.18.7.2 liegt.

Nach § 13a (1) Satz 5 *„Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter .....zu beachten sind.“* ist eine überschlägige Prüfung durchzuführen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Entscheidung über die Genehmigung des Vorhabens (hier: Beschlussfassung über den Bebauungsplan) zu berücksichtigen wären.

Bei der Vorprüfung handelt es sich um eine überschlägige Prüfung, ob eine vertiefende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die in § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB aufgeführten Schutzgüter wegen der Besorgnis erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich ist. Dabei sind die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern anhand von Kriterien auf eine mögliche Betroffenheit zu überprüfen.

Wegen eines erkennbaren geringen bis mittleren Eingriffpotentials werden die weiteren geplanten Maßnahmen entsprechend den nachfolgenden Erläuterungen nicht näher betrachtet oder nur an den betreffenden Punkten in der Gesamteinschätzung, wenn erforderlich, berücksichtigt.

## Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien überschlägig zu beschreiben. Es sind dabei nur die Merkmale und Wirkungen zu beschreiben, die für die nachfolgende Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben können.

Die Beschreibung ist in nachfolgender Tabelle 1 näher erläutert.

### **Standort des Vorhabens**

Die Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien zu beurteilen.

Der Standort des Vorhabens ist insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien überschlägig zu beschreiben. Es sind nur die Standortmerkmale zu beschreiben, die für die Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Die Merkmale und der Standort des Vorhabens sind in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt.

Tabelle 1: Merkmale des Vorhabens

Kriterien	Nein	Ja	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
<p>1.1 Größe des Vorhabens                      Sofern ein Prüfwert für Größe oder Leistung (gemäß Anlage 1 zum UVPG) für das Projekt vorhanden ist: Inwieweit wird dieser überschritten? Wie weit ist der Abstand zum X-Wert?</p>			<p>Anlage 1 UVPG Nr.18.8:                      Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird; mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt</p> <p>18.7.2:        20 000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100 000 m<sup>2</sup></p>
<p>Angaben der vom Vorhaben (einschl. aller „Nebeneinrichtungen“) benötigte(n) Fläche(n).</p>			<p>Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 6.004 m<sup>2</sup>, davon 5.423 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche mit einer GRZ von 0,6.</p>
<p>Ggf. Angaben zur Anzahl u. Ausmaß von Bauwerken, zu Kapazitäten, Produktionsmengen, Stoffdurchsatz und gleichartige Angaben zu sonstigen Größen- und Leistungsmerkmalen</p>			<p>keine</p>

Kriterien	Nein	Ja	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
<p>1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (Soweit nicht bereits unter „Größe“ dargestellt): Wasser: Art eines Gewässerausbaus, Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung, Einleitungen, Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser</p>			<p>Für das Plangebiet wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorgesehen. Die anfallenden Abwässer werden über das bestehende Kanalnetz zur Kläranlage geleitet,</p>
<p>Boden: Umfang einer Inanspruchnahme durch Flächenentzug, Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen;</p>			<p>Gesamtfläche ca. 6.004 m<sup>2</sup> Sonstiges Sondergebiet ca. 5.423 m<sup>2</sup>, mit GRZ 0,4 Überbaubare Fläche gesamt ca. 3.254 m<sup>2</sup> Erschließung ca. 284 m<sup>2</sup> Private Grünfläche ca. 1.885 m<sup>2</sup> Öffentliche Grünfläche ca. 581 m<sup>2</sup> Aufschüttungen und Abgrabungen zur Veränderung des vorhandenen Geländes sind bis maximal 1,0m zugelassen; Geländeänderungen im Bereich der Böschungfläche der Lauter sind unzulässig</p>
<p>Natur und Landschaft: Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben</p>			<p>Wiesenfläche, intensiv gepflegt, alte Obstbaumhochstämme, eine Fichte, freistehende Einzelbäume Feldhorn, Gehölzhecke an Uferböschung: Bergahorn, Salweide, Hasel; Lagerflächen und Zufahrt geschottert Feldgehölzhecken im südlichen Bereich (2017 Offenlandbiotopkartierung als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert)</p>

Kriterien	Nein	Ja	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
<i>1.3 Abfallerzeugung Darstellung der voraussichtlich anfallenden Abfälle und Abwässer, jeweils hinsichtlich Art und Umfang. Klassifikation der Abfälle gemäß WHG, KrW-/AbfG (überwachungsbedürftig, wassergefährdend etc.)</i>			Im Rahmen der geplanten Nutzung als Sondergebiet (hier: Seniorenpflegeheim) ergeben sich keine Besonderheiten. Die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises regelt die öffentliche Abfallentsorgung (Hausmüll). Abfallentsorgung umfasst die Abfallverwertung und die Abfallbeseitigung.
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen Abschätzung der voraussichtlich in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffe, differenziert nach fester, flüssiger u gasförmiger Form, jeweils hinsichtlich Art und Menge. Ist mit dem Vorhaben möglicherweise eine deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastung der Umgebung durchverbunden von: ?			
Stoffeinträge in Boden und Wasser,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Staubemission während der Bauphase
(Ab)Wärme,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erschütterungen,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geräusche,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	temporär: Baulärm
ionisierende Strahlungen,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kriterien	Nein	Ja	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
Elektromagnetische Felder,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lichteinwirkungen,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aussenbeleuchtung
Gerüche,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sind Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier möglich? (Art und Weise, Umfang?)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Welche der in Nr. 4.6.1.1 der TA Luft aufgeführten Stoffe werden voraussichtlich in welchem Umfang emittiert?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	keine
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien Erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kriterien	Nein	Ja	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
die Produktion von gefährlichen Stoffen i. S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen i. S. des WHG, Gefahrgütern i. S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen?			
Unfall- /Störfallrisiken, z.B. bei der Lagerung, Handhabung, Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen; Wenn ja : In welchem Umfang jeweils?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Tabelle 2: Standort des Vorhabens

Kriterien	Nein	Ja	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.1. Nutzungskriterien Darstellung der bestehenden Nutzung des Gebietes, insbesondere der Flächen für (Wohn-) Siedlungen und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- oder Entsorgung oder sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzung;			Art und Umfang: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO Geltungsbereich 6.004 m <sup>2</sup> Gebiet ist im FNP als Gewerbliche Flächen ausgewiesen
Sind in der Umgebung andere Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens bekannt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Welche diesbezüglichen oder sonstigen Vorbelastungen sind bekannt oder zu besorgen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Im Westen des Geltungsbereiches ist der Altstandort „Fahrzeugbau, Hauptstraße 74-78“ (B-Fall)
Sind kumulative Wirkungen möglich (Art und Intensität)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum)			

Kriterien	Nein	Ja	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
Boden: Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens; Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion; Stoffliche Belastung der Böden;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Der Boden ist überformt (ehemal. Bebauung) und hat keine Bewertung. In südliche Bereich entspr. Grundlage der Bodenübersichtskarte: „Brauner Auenboden aus Auenlehm über Kies“. Deckschichten sind im Planungsgebiet vorhanden. Südwestlich landwirtschaftliche Vorangstufe I und II.
Wasser: Wasserbeschaffenheit: Gewässergüte, Stoffhaushalt, hygienischer Zustand und planktische Biozönose, Situation von Hydraulik/Hydrologie, Morphologie und Beschaffenheit der Gewässersedimente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Das Gebiet liegt mit seiner Böschungsoberkante des Ufers der Lauter in ÜSG HQ <sub>100</sub>
Grundwasserbeschaffenheit (Qualität): Geologie/-Hydrologie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hydrogeologische Einheit ist der Mittel- und Unterjura (GWG) als Tonstein mit kalkigen Feinsandstein- und Kalksteinbänken, mäßige Wasserführung auf klüftigen Kalkstein-, Kalkmergelstein- und Kalksandsteinbänken. Die gute Grundwasserüberdeckung im Gebiet besitzt ein hohes Schutzpotential.

Kriterien	Nein	Ja	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
Natur (Tiere und Pflanzen)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ca. 3.500 qm intensiv gepflegte Wiesenflächen, im südwestlichen Bereich ca.580 qm extensive Wiese mit alten Obstbaum-Hochstämmen, Walnußbaum, Randbereiche außerhalb: im Westen und Süden Feldgehölzhecken; an der Uferböschung prägende Gehölzstrukturen, im nordöstl.Bereich private Gärten, ca. 580 qm großes Feldgehölz entlang der südlichen Grenze (§ 32 Biotop / OBK Göppingen) und angrenzend in das Gebiet hereinragend Feldgehölze mit Bergahorn, Salweide, Feldahorn, Hasel u.a. (s.Bestandsplan) Schmetterlinge: Zitronenfalter, kl. Kohlweißling, kleiner Fuchs, Vögel: Meisenvögel, Buchfinken, Sperling, Krähen; kein Habitat für Wiesenbrüter
Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schwäbisches Keuper-Lias-Land, Teil des Naturraums Mittleres Albvorland, Landschaftsbild beim Projekt: in der Ortslage am Randbereich, Übergang zur freien Landschaft mit Gehölzhecken und Wiesenflächen; im Süden ( 200 m entfernt) Wald
Luftqualität, z.B. Kurgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine

Kriterien	Nein	Ja	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p>2.3 Schutzkriterien</p> <p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung der in Nr. 2.3 der Anlage 2 zum UVPG genannten besonders empfindlichen Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes. Neben den dort genannten Gebieten sind weitere landesrechtlich geschützte Gebiete entsprechend den UVP-Regelungen der Länder zu berücksichtigen (z.B. Naturdenkmale mit ihrer geschützten Umgebung, geschützte Landschaftsbestandteile, besonders geschützten Biotop etc.). Soweit solche Konkretisierungen durch das Landesrecht nicht bestehen, können in begründeten Einzelfällen die Vorgaben des Anhanges III, Nr. 2 der UVP-Richtlinie (z.B. Küstengebiete, Bergregionen und Waldgebiete) herangezogen werden.</p>			
<p>2.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete, soweit im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 des BNatSchG bekannt gemacht bzw. offiziell gemeldete / ausgewiesene Gebiete</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>2.3.2 Naturschutzgebiete ... gemäß § 23 BNatSchG</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>2.3.3 Nationalparke ...gemäß § 24 des BNatSchG</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kriterien	Nein	Ja	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete ...gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.5 gesetzlich geschützte Biotop ... gemäß § 32 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Art und Umfang:</p> <p>Biotop an der südlichen Grenze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Feldgehölz OBK Göppingen (Offenlandbiotopkartierung 2017)</li> </ul> <p>Biotop im Wirkungsraum direkt angrenzend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Name „Feldgehölz im Gewinn Mühlhalde“, Biotop-Nr: 172251171235</li> </ul>
2.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete ...gemäß den §§ 19, 32 WHG bzw. landesrechtliche Regelungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Das Gebiet liegt mit seiner Böschungsoberkante entlang des Ufers der Lauter im Überschwemmungsgebiet HQ <sub>100</sub>
2.3.7 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind Mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kriterien	Nein	Ja	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes (vgl. hierzu auch Regionalpläne bzw. Regionale Raumordnungsprogramme bzw. -pläne der Länder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind Entsprechend der jeweiligen Ländergesetzgebung (Denkmalschutzgesetze) zu beachtende Kategorien u. a. Baudenkmale, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler, kleinräumige Kulturlandschaften usw.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:	Nein	Ja
Erläuterungen zur Gesamteinschätzung des Vorhabens		
<p><b>Boden:</b>  Der Boden ist außer in einem südwestliche ca. 600 qm großen Bereich vollständig anthropogen überformt wegen des ehemaligen Nutzung als Firmengelände für einen Gewerbebetrieb. Nach Abbruch der ehemaligen Bebauung wurde der Boden eingeebnet und eingesät. Die derzeitige Nutzung als Lagerfläche für einen Landschaftsbaubetrieb belegt auch einen Großteil des anstehenden Bodens.  Die Planung greift ausschließlich durch Versiegelung (GRZ 0,6) in das Schutzgut Boden ein. Auf den restlichen Flächen –Grünflächen- wird Raum für grünordnerische Maßnahmen geschaffen, die vor einer Überbauung durch die Festsetzungen gesichert werden.  Die Planung wirkt sich insgesamt gesehen nicht erheblich auf das Schutzgut Boden aus.  Zudem sind Massnahmen zum Schutz des Bodens festgesetzt.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>Wasser:</b>  Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt als nicht erheblich gewertet.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>Grundwasser:</b>  Auf die Grundwasserneubildung wirken sich die Vorhaben nicht aus, da festgesetzte Maßnahmen die Versickerung bedingen. Anfallendes Niederschlagswasser wird durch eine ortsnahe Versickerung festgesetzt. Eine Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser darf nur über eine Vegetationsschicht erfolgen.  Eine Verschlechterung der Grundwasserqualität kann dadurch ebenfalls ausgeschlossen werden.  Mit Massnahmen ist eine erhebliche Versiegelung mit dem Bau von Gebäuden nicht gegeben. Auf die Grundwasserstände ergibt sich keine Auswirkung.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p><b>Luft / Klima:</b>  Von dem Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, welche den klimatischen Aspekt (Mikroklima) beeinträchtigen und die Luftleitbahnen sowie die Luftreinhalte verändern. Der Eingriff ist nicht erheblich.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:	Nein	Ja
<p>Landschaft:</p> <p>Planungsgebiet selbst wird von seiner Nutzung als intensive Wiese, Lagerplatz und Wiesenflächen mit Obstbäumen im Innenbereich beuteter Ortsteile im Übergang zur freien Landschaft im Süden des Gebietes geprägt. Im weiteren Landschaftsraum sind noch landschaftstypische Strukturen vorhanden, die Landschaft ist deutlich erkennbar anthropogen überprägt und gestaltet. Der derzeitige Ortsrand ist durch die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Radweges und der Lauter eingebunden. Diese Kulisse wird durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Durch die Bebauung des Gebietes wird nicht erheblich in das Landschaftsbild eingegriffen, da die außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölzstrukturen die Sondergebietsfläche nach Westen und Süden hin weiterhin wirkungsvoll einbindet. Die Planung für ein Seniorenwohnheim ermöglicht die Nutzung eines ehemals bebauten Grundstückes in der Ortslage und fügt sich somit in die Umgebung ein.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungseignung des Landschaftsraumes waren auf Grund der bisherigen und derzeitigen Nutzung nicht vorhanden.</p> <p>Der Eingriff in das Landschaftsbild wird als nicht erheblich gewertet.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Tiere / Pflanzen / Biotope:</p> <p>Durch Festsetzungen können die vorhandenen Obstbaumhochstämme erhalten werden.</p> <p>Insgesamt dominieren im Plangebiet Biotop- und Nutzungstypen mit mittlerer Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Im Plangebiet sind Habitatpotentiale für Vogelarten vorhanden. Für die vom Vorhaben betroffenen Vögel von häufigen Arten stehen weiträumig noch geeignete Lebensräume zur Verfügung, so dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes ihrer lokalen Population nicht zu erwarten ist.</p> <p>Ein Vorkommen von Fledermausarten innerhalb des Geltungsbereiches wird aufgrund der vorhandenen Habitatsituation ausgeschlossen. Die möglichen Habitatstrukturen (z.B. Baumhöhlen in Totholz-Bäumen, alte Schuppen) innerhalb des Planungsgebietes werden, wenn überhaupt, wegen der geringen Größe von keiner wesentlichen Population als Quartier benutzt. Vor Abbruch des vorhandenen Schuppens ist eine Kartierung dieses Habitates erforderlich.</p> <p>Die anderen Biotoptypen zeichnen sich vor allem durch ihre allgemeine Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt aus, weniger als Lebensraum hochspezialisierter oder seltener Arten.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:	Nein	Ja
<p>Aus faunistischer Sicht kommt dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung zu. Hierfür können die relative Nähe zur bestehenden Wohngebietsnutzung und die teilweise intensive Nutzung als Gründe angenommen werden.</p>		
<p>Da keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein besonders seltener Pflanzen- und Tierarten vorliegen und es sich um einen Eingriffsbereich mit typischer Gebietsstruktur handelt, ist von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Pflanzenbestand und Tierbesatz in den jeweiligen Biotoptypen auszugehen.</p> <p>Ungefähr ein Drittel der Gebietsfläche wird als Garten und Spielplatz angelegt. Zusätzliche Maßnahmen außerhalb sind nicht erforderlich. Die vorhandenen Biotoptypen (Feldgehölzhecken; einzel stehende Obstbaumhochstämme) zeichnen sich eher durch ihre allgemeine Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt aus, weniger als Lebensraum hochspezialisierter oder seltener Arten.</p> <p>Insgesamt dominieren im Plangebiet Biotop- und Nutzungstypen mit mittlerer Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Im Plangebiet sind Habitatpotentiale für Vogelarten vorhanden und auch etliche Vogelarten vorkommend. Für typische Streuobst bewohnende Vogelarten, wie Grünspecht (<i>Picus viridis</i>) oder Halsbandschnäpper (<i>Ficedula albicollis</i>) fehlen im Plangebiet allerdings die möglichen Habitate. Zudem bleibt gerade dieser Bereich ohne erheblichen Eingriff (naturnaher Spielplatz) und wird in seiner Grundstruktur (Erhalt der Obstbäume) erhalten.</p> <p>In den westlich und im Süden angrenzenden Wirkungsräumen vorh. Lebensräumen sind möglicherweise weit verbreitete und landesweit häufige Brutvogelarten (z.B. Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>, Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>, Grünling <i>Carduelis chloris</i>, usw.) zu erwarten. Zudem wurden Buchfinken, Sperlinge, Krähen und Meisenvögel in den Gehölzbeständen gesichtet. In den angrenzenden bebauten Gebieten sind Gebäudebrüter, wie z.B. Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) oder Grauschnäpper (<i>Muscipeta striata</i>) zu erwarten. Diese Arten sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Für diese Vogelarten sind aufgrund ihrer Störungstoleranz und der räumlichen Entfernung keine erheblichen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Störwirkungen zu erwarten.</p>		
<p>Für Höhlenbrüter fehlen im Plangebiet geeignete Höhlenbäume; für Fledermäuse sind keine Biotopotentiale erkennbar.</p> <p>Im Plangebiet sind hohe Bäume vorhanden, die Greifvögel als Nistplatz oder Ansitzplatz dienen können; allerdings erscheint die innenliegende intensiv gemähte Wiesenfläche nicht als hochwertige Nahrungsfläche erkennbar.</p>		

Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:	Nein	Ja
<p>Durch das Bauvorhaben und den erforderlichen Bau eines Steges und Zuganges zum Radweg hin als 2. Fluchtweg wird für das geplante Seniorenwohnheim auf der gesamten Länge in die im Süden liegende Feldgehölzhecke durch Auslichten u. Fällung von Einzelbäumen in diesen Abschnitt eingegriffen. Hier ist eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde bzgl. des Eingriffs in das geschützte Biotop erforderlich. Es wird ein Ausnahmeantrag gestellt und ein funktionsbezogener und flächengleicher Ausgleich ( 680 qm) auf den Flurstücken Nr. 1539 und 1290 zur Entwicklung von Feldgehölzen erfolgen. Auf diesen Flächen werden min.3-reihige Feldhecken gepflanzt mit standortgerechten Sträuchern.</p> <p>Bei den Baumfällungen können Brutstätten von Vögeln zerstört werden. Hier müssen durch allgemeine CEF-Maßnahmen (Rodung nur in den Wintermonaten; Ersatzpflanzung Frühjahr 2019, Abstimmen der verbindl. Bauplanung mit dem Naturschutz) die Eingriffe minimiert werden.</p> <p>Nach Abschätzung des Vorkommens von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und für andere Vogelarten werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 in Verbindung mit § 42 Abs. 5 BNatSchG betroffen sein, dadurch dass ein Abschnitt der Feldgehölzhecke gerodet wird. Ausweichmöglichkeiten sind aber im direkten Anschluß vorhanden.</p> <p>Weitere planungsrelevante Arten, insbesondere Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie konnten im Planungsgebiet nicht ermittelt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen CEF - Maßnahmen für die mögliche vorkommende Arten werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG nicht erfüllt.</p>		
<p>Die Minderung der indirekten Beeinträchtigungen während der Bauphase sind jedoch vor Beginn rechtlich zu sichern und umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ausführungszeitraum</li> </ul> <p>Die Eingriffe in die Gehölzbereiche mit Fällung einzelner Bäumen, Auslichten bei Sträuchern und dem Entfernen der Vegetationsschichten sind außerhalb der Brutzeiten nur zwischen November und Februar auszuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Erhalt der vorhandenen Strukturen</li> </ul> <p>Zum Schutz der zu erhaltenden vorhandenen Bäume sind vor Beginn der Bauphase geeignete Sicherungsmaßnahmen auszuführen zur Absicherung des dauerhaften Erhalts dieser Bäume.</p>		

Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:	Nein	Ja
<p>-Grundsätze für die Planung von Glasflächen Vermeidung großer Glasflächen, Durchsichten vermeiden durch entsprechende Konstruktion, Markierungen zur Vermeidung von Durchsicht und Spiegelungen sollten flächig sein, aussenseitig angebracht werden, vorzugsweise mit geprüftem Vogelschutzmuster umgesetzt werden und sich vor dem Hintergrund kontrastreich abheben. Wahl halbtransparenter Materialien und der Einsatz innenarchitektonischer Mittel Spiegelungen vermeiden durch Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad, Verzicht auf Spiegel im Außenbereich, angepasste Umgebungsgestaltung bei stark spiegelnden Scheiben</p>		
<p>-Grundsätze bei der Lichtplanung Durch verschiedene Maßnahmen kann der Lichtsmog eingeschränkt werden Minimierung von Beleuchtungsdauer u.-intensität, abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse, Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale und Minimierung der Oberflächen-temperatur der Leuchten unter 60 °C; Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen: z.B. Natrium-Hochdrucklampen o. warmweiße LED.</p>		
<p>Kultur- und Sachgüter: Bedeutende Sachgüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Mensch / Bevölkerung / Wohnen: Von dem Vorhaben gehen keine erheblich beeinträchtigende Immissionen aus. Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf den Dachflächen sind zulässig. Während der Bauphase ergeben sich Lärm- und Staubemissionen durch den Baustellenbetrieb und die Bautätigkeit. Dadurch ist temporär mit einer vermehrten Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen. Aufgrund der zeitlich begrenzten Auswirkungen werden diese als nicht erheblich gewertet. Auf die Erholungsnutzung hat das Vorhaben keine Auswirkungen. Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch als nicht erheblich gewertet.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Landwirtschaft: Es sind keine Flächen der Landwirtschaft von dem Vorhaben betroffen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:	Nein	Ja
Forstwirtschaft: Auf dem Flurstück und außerhalb in den direkten Randbereichen sind keine Flächen der Forstwirtschaft vorhanden. Wald lt. Eintragung im FNP liegt ca. 250 m südlich.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Als Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs.1 BauGB wird festgestellt, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen, da durch das Vorhaben insgesamt keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter, Schutzgebiete und Biotope gemäß § 1a (6) Nr. 7b zu erwarten sind.		

Datum: 12.07.2018 / 24.10.2018    Unterschrift:

