

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen - Altheim

Flächennutzungsplan 2015

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

3. Änderung, „Gewerbebaufläche Allmendingen Schwenksweiler Süd“ Gewann Letten Gemarkung Allmendingen

– ENTWURF – UMWELTBERICHT

Stand: 05.05.2025

Bearbeitung:

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH

Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711. 255 09 55 0 • info@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 Standort, 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	10
2.4	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	10
3	Artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 44 BNatSchG.....	11
4	Hochwasserrisikomanagement / Starkregen	11
5	Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	12
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	12
5.2	Berücksichtigung agrarstruktureller Belange	12
5.3	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	13
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
7	Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	13
8	Zusätzliche Angaben	13
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	13
8.1.1	Methodik des Umweltberichts.....	13
8.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Informationen	14
8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	14
8.4	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 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

1.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Allmendingen plant die Entwicklung von Gewerbebauflächen auf dem Gewann Letten als Erweiterung des Gebiets bei Schwenksweiler. Während ein Großteil der Fläche bereits im aktuellen Flächennutzungsplan als geplante Gewerbebaufläche ausgewiesen ist, bedarf es für den südlichen Bereich des Gebiets einer Änderung von landwirtschaftlicher Fläche zu geplanter Gewerbebaufläche.

Dies macht die Erstellung eines Umweltberichts 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 FNP vom 19.03.2021 vor. Diese bildet die Grundlage für die 3. 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 3. Änderung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 der Verwaltungsgemeinschaft beabsichtigt diese eine punktuelle Änderung, zur Ausweisung ergänzender gewerblicher Flächen, durchzuführen.

Mit der Planänderung soll den aktuellen kommunalen Entwicklungsaufgaben zur Arbeitsplatzsicherung entsprochen werden. Die Erhaltung von Allmendingen als Kleinzentrum im Kontext des Regionalplans Donau-Iller löst entsprechende Bedarfe bei der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen aus.

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

Angaben zum Standort

Das Gebiet der 3. Änderung befindet sich am südöstlichen Rand des Siedlungsbereichs von Allmendingen und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Norden grenzt das Gebiet an weitere Ackerfläche die bereits als geplante Gewerbebaufläche im FNP ausgewiesen ist. Im Osten und Süden grenzt die Fläche an Feldgehölze und Ackerflächen. Im Westen grenzen nach einem Feldweg und der Bundesstraße B 492 weitere bereits bebaute Gewerbeflächen an. Das Plangebiet liegt auf einer mittleren Höhe von rund 528 m ü. NN, es fällt in Richtung Nordwesten zur Bundesstraße hin ab. Es ergibt sich von Ost nach West ein Höhenunterschied von rund 5 m.

Übersichts-Lageplan	
Art des Vorhabens	Neuausweisung geplante Gewerbebaufläche; zur Eingrünung geplante Grünfläche
Umfang des Vorhabens	Plangebietsgröße: ca. 1,8 ha davon ca. 1,1 ha Gewerbe
mögliche GRZ gemäß B-Plan	0,8 für Gewerbe
Naturraum und PNV	Allmendingen wird der Haupteinheit „Schwäbische Alb“ sowie der Untereinheit Nr. 95 „Mittlere Flächenalb“ zugeordnet. Die potentielle natürliche Vegetation wäre ein Waldgersten-Buchenwald.
Schutzgebiete	NSG „Hausener Berg / Büchelesberg“ und FFH-Gebiet „Tiefental und Schmiechtal“ grenzen im Osten und Süden an. Teilflächen des Biotops (§ 33 NatSchG BW) „Bereiche des NSG ‚Hausener Berg/Büchelesberg‘ NW Hausen“ liegen in den geplanten Grünflächen ebenfalls angrenzend. Die geplanten Grünfläche dient als Pufferzone zwischen gewerblicher Baufläche und Schutzgebieten.
sonstige Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet „Umenlauh“ Zone III / III A, RVO vom 01.10.2007

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die geplante Entwicklung der 3. Änderung befindet sich im Außenbereich. Mit der geplanten Änderung werden ca. 1,8 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Die mit Gewerbebauflächen überplanten Flächen werden durch eine Herausnahme von 1,1 ha aus der geplanten Gewerbebaufläche GE 7 nördlich von Schwörzkirch, im Rahmen der Flächenbedarfsberechnung für die Verwaltungsgemeinschaft, verrechnet. Die restliche Fläche der Änderung wird als geplante Grünfläche ausgewiesen. Es ist in der Gewerbebaufläche auf Grund der geplanten Nutzung größtenteils mit einem signifikanten Verlust der Bodenfunktion zu rechnen, in der Grünfläche ist dies hingegen nicht der Fall.

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 Kulturdenkmälern - Berücksichtigung der städtebaulichen Eigenart

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

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

(x) bzgl. Landschaftsbild NSG und Schutzstatus FFH Gebiet angrenzend

2.2 Wirkfaktoren der Planung

Die detaillierten *bau-, anlage- und betriebsbedingten* Wirkungen sind im Umweltbericht zum 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	Aufgrund des Habitatpotenzials können Offenlandarten wie Feldlerchen vorkommen, in der Kartierung der artenschutzrechtlichen Prüfung des Bebauungsplans konnten diese aber nur in der Umgebung festgestellt werden. Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung für Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit sind keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu erwarten. Die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen bewirken keine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen der Brutvogelarten. Eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG liegt nicht vor. Mögliche Verbotstatbestände sind auch für Fledermäuse und Haselmäuse nicht zu erwarten. Die Ergebnisse der Artenschutzuntersuchung zum Be-

			bauungsplan sind durch eine Relevanzbegehung vor der Erschließungsmaßnahme zu verifizieren.
Pflanzen		x	Es handelt sich um eine ausgeräumte Ackerfläche, Gehölzbestände in Randlagen werden durch die Planung voraussichtlich nicht negativ beeinträchtigt bzw. werden erweitert.
Boden/Fläche	(x)	x	Bodenarten: Tone, bisher ohne Vorbelastung, keine Altlasten bekannt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind von geringer bis mittlerer Wertigkeit. Die Fläche befindet sich im bisherigen Außenbereich. Durch die Errichtung der Gebäude wird Boden versiegelt, es kommt im FNP zur Herausnahme geplanter Gewerbebauflächen, in äquivalentem Umfang zu der geplanten Ausweisung, nördlich von Schwörzkirch. Die herausgenommene Fläche hat eine bessere Bewertung der Bodenfunktion mit mittleren bis hohen Werten (2,50 im Vergleich zu 1,83 (Bodenfunktion nach „Bodenschutz 23“)). Nach Flurbilanz 2022 ist die Herausnahme mit Vorbehaltsflur I statt wie die Änderungsfläche Vorbehaltsflur II auch höherwertig. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wirkt während der Standzeit der Gebäude und Erschließungsflächen dauerhaft. Die Herausnahme wirkt ebenfalls dauerhaft.
Wasser		x	Der Grundwasserneubildung kommt im Plangebiet eine geringe-mittlere Bedeutung zu. Ein signifikanter Teil der Flächen wird nicht versiegelt. Es fällt vermehrt in den versiegelten Bereichen Oberflächenwasser an welches auf der südlichen Grünfläche versickert werden kann. Soweit möglich wird Regenwasser über die südliche Grünfläche versickert, bei Bedarf wird Schmutzwasser über den entsprechenden Kanal abgeleitet.
Klima/Luft	(x)	x	Die klimatischen Veränderungen durch die Bebauung der Fläche bzw. die nicht mehr vorhandene Kaltluftentstehung gehen lediglich lokal verloren und werden durch die Herausnahme ausgeglichen. Weitere Maßnahmen, die auf Bebauungsplanebene festgesetzt wurden, waren in Folge eines Gutachten zur Stickstoffdeposition und der Rolle dieser für das benachbarte FFH-Gebiet „Tiefental und Schmiechtal“, als Ausschluss von Verbrennungsanlagen zur Wärmeenergieerzeugung sowie Emissionskontingente für Stickstoffoxide (NOx) festgelegt worden. Für Betriebe mit relevanten Stickstoff- und Ammoniakemissionen ist eine Einzelfallprüfung nach dem Bebauungsplan vorgesehen. Laut Gutachten spielt die Stickstoffdeposition für das benachbarte FFH-Gebiet unter Einhaltung der

			Festsetzungen im BP keine relevante Rolle.
Landschaft	(x)	x	Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild nachhaltig verändert. Ein direkter Eingriff in die angrenzenden Schutzgebiete besteht nicht. Es werden auf Bebauungsplanebene Maßnahmen getroffen um Blickbeziehungen zu den charakteristischen Hanglagen des Hausener Berg inkl. des Naturschutzgebiets freizuhalten. Hier erfolgt im Bebauungsplan eine Minimierung der Baugebietsflächen. Weiterhin werden zur Reduktion hier Höhenbegrenzungen für die Fernsicht auf den Hausener Berg festgesetzt. Durch die Anlage der geplanten Grünfläche, Bäume und Sträucher können die Eingriffe in das Landschaftsbild weiter minimiert werden, indem ein harmonisches Einfügen in das Umfeld erreicht und eine Überformung des Landschaftsbilds minimiert wird. Erhebliche Beeinträchtigungen können minimiert werden. Erholungsfunktionen werden nicht durch die Planung beeinflusst.
Biologische Vielfalt		x	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Natura 2000 / NSG / Biotop		x	Das angrenzende FFH-Gebiet wird über die zu minimierenden Einwirkungen auf das Landschaftsbild hinweg nicht negativ beeinflusst, durch die Grünflächen wird ausreichend Puffer zum FFH-Gebiet gewährleistet. Wesentliche Schadstoffeinträger werden auf Ebene des Bebauungsplanung unterbunden. Das gleiche gilt für das NSG „Hausener Berg / Büchelesberg“. Auch das Biotop „Bereiche des NSG ‚Hausener Berg / Büchelesberg‘ NW Hausen“ hat voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Mensch/Gesundheit/Bevölkerung		x	Die Lärmemissionen im Änderungsbereich, die während Bau oder Betrieb entstehen wirken sich voraussichtlich nicht negativ auf Wohn- oder Mischgebiete aus. Es grenzen nur landwirtschaftliche Flächen und Gewerbebauflächen sowie die B 492 an. Zum BPlan erfolgte eine schalltechnische Untersuchung.
Kultur-/Sachgüter	(x)	x	Es sind archäologische Funde in benachbarten Gebieten bekannt, entsprechend ist auch hier mit Funden zu rechnen. Es handelt sich um Siedlungen der Bronzezeit und eisenzeitliche Siedlungsgruben. Als Sachgut besitzt die Fläche eine Bedeutung als Produktionsstandort für die Landwirtschaft (Flurbilanz 2022 Vorbehaltsflur II). Dies wird durch die Herausnahme einer höherwertigen

			geren Fläche (Teil von GE 7) nahe Schwörzkirch ausgeglichen. Es befinden sich Bodendenkmäler im Gebiet, diese können aber durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan und Beachtung vor negativen Auswirkungen geschützt werden
Emissionen/Abfälle/ Abwässer		x	Es hat eine fachgerechte Entsorgung von anfallenden Abfällen und Abwässern aus dem Gebiet nach gesetzlichen Vorgaben statt zu finden.
Nutzung erneuerbarer Energien		x	Bei der Errichtung von Gebäuden sind dem Gesetzgeber entsprechend Photovoltaikanlagen zu installieren. Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen		x	Die Darstellung widerspricht nicht den sonstigen Plänen.
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität		x	Vorübergehend kann die Luftqualität durch die Baumaschinen beeinträchtigt werden, dauerhafte erhebliche Auswirkungen sind über den Verkehr hinweg nicht ersichtlich.
Wechselwirkungen		x	Keine relevanten Wechselwirkungen

(x) ohne Maßnahmen im Bebauungsplan

Es ist im Rahmen der Planung mit erheblichen Umweltauswirkungen auf Boden / Fläche, Klima / Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter zu rechnen. Es sind im BPlan Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen zu minimieren, so dass perspektivisch unter Anwendung der Maßnahmen (Abstände, Gebäudehöhe, Emissionsbeschränkungen) keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Eine weitere Differenzierung der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung findet nicht statt.

2.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte das Vorhaben nicht realisiert werden (Null-Variante), kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der landwirtschaftlichen Eignung auf der Änderungsfläche Ackerbau langfristig betrieben wird, dafür aber die Fläche GE 7 in voller Größe bebaut wird. Es ist von keiner wesentlichen Veränderung der naturschutzfachlichen Bedeutung im Änderungsgebiet auszugehen.

2.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Gewerbebaufläche am Standort sind voraussichtlich (unter Beachtung der Herausnahme) unerhebliche Eingriffe auf Tiere, den Boden, Klima / Luft, Landschaft sowie Landschaftsbild zu erwarten. Das geplante Vorhaben schafft / erhält Arbeitsplätze bzw. Gewerbebetriebe am Standort Allmendingen, die geeignet sind, den Arbeitsstandort als Kleinzentrum zu erhalten.

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

Unter Beachtung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie bereits umgesetzter Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Allmendingen sind keine Konflikte zu erkennen, die der vorgesehenen Festsetzung 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.

Im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanverfahren wurde für den Standort eine faunistische Untersuchung durchgeführt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Eintreten von artenschutzbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene nicht zu erwarten.

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

4 Hochwasserrisikomanagement / Starkregen

Alle geplanten Änderungen 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.

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.

Der südliche von der 3. Änderung betroffene Teil der Gewerbebauflächen hat durch die angrenzende geplante Grünfläche die Möglichkeit zur Versickerung. Soweit umwelttechnisch möglich sollte dies in die Bebauungsplanung aufgenommen 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

Schutzgut	Maßnahme
<u>Pflanzen / Tiere:</u>	- Zeitbegrenzte Baufeldfreimachung - Insektenschonende Beleuchtung - Grünflächen und Pflanzgebote - Anlage / Entwicklung von Fledhecken - Gestaltung unbebauter Grundstücksfläche - Maßnahmen zur Vermeidung von Luftschadstoffen
<u>Boden/Fläche:</u>	- Dachbegrünung - Bodenbelastungen sind zu melden.
<u>Wasser:</u>	- Oberflächenwasser ist lokal im Grünraum zu versickern - Außenmaterialien nur mit Materialien, die keine Ausschwemmung erlauben ansonsten muss das Wasser behandelt werden - Wasserdurchlässige Beläge - Schutz des Grundwassers durch entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan zur Gestaltung der Flächen
<u>Klima/ Luft:</u>	- Emissionskontingente für Luftschadstoffe - Pflanzgebote und Dachbegrünung - Heizungsbeschränkungen (Verbrennungsanlagen zur Wärmeerzeugung im BP ausgeschlossen) - Gestaltung der unbebauten Flächen - Einzelfallprüfung für Betriebe mit wesentlichen Stickstoff- und Ammoniakemissionen
<u>Mensch/Gesundheit:</u>	- Insektenschonende Beleuchtung - Emissionskontingente
<u>Landschaftsbild/ Erholung:</u>	- Gebietseingrünung und Pflanzgebote - Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen - Ausschluss lichtreflektierender Außenmaterialien - Einpflanzung der Einfriedung
<u>Kultur-/ Sachgüter:</u>	- Erhaltungsverpflichtung archäologischer Funde

5.2 Berücksichtigung agrarstruktureller Belange

Der Ausgleich agrarstruktureller Belange findet über die Herausnahme eines Teils der geplanten Gewerbebaufläche GE 7 besserer Bodengüte nördlich Schwörzkirch statt.

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

Im Rahmen der Fortschreibung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans „Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung“ der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim wurden mehrere Potenzialflächen zur gewerblichen Entwicklung geprüft. Aufgrund der sehr gut angebundenen Lage direkt an die Bundesstraße und den bereits vorhandenen angrenzenden Gewerbeflächen bietet sich eine Erweiterung für gewerbliche Betriebe an diesem Standort an.

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 nicht abschließend möglich. Im Bebauungsplan sind hier weitere Festsetzungen zu treffen.

8 Zusätzliche Angaben

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

8.1.1 Methodik des Umweltberichts

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

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

Bedeutende Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen haben sich nicht ergeben.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 3. Änderung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 Allmendingen - Altheim umfasst die Änderung einer Teilfläche bisheriger landwirtschaftlicher Fläche zur Darstellung einer geplanten Gewerbebaufläche und geplanter Grünfläche.

Der Umweltbericht ermittelt die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens und kommt zum Ergebnis, dass der Standort vertretbar erscheint und aus naturschutzfachlicher Sicht das Konfliktpotenzial durch Maßnahmen minimiert werden kann.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach BNatSchG zu erwarten bzw. diese können durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 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.

8.4 Referenzliste der Quellen

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

STUDIO STADTLANDSCHAFTEN (EHEMALS 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

STAUSS & TURNI GUTACHTERBÜRO FÜR FAUNISTISCHE UNTERSUCHUNGEN (2019): Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

aufgestellt:

Stuttgart, den 12.12.2024

letztmalig geändert: 05.05.2025

Studio Stadtlandschaften GmbH