

Bebauungsplan „Weiherplatz“ in Horb a.N. - Nordstetten

UMWELTBERICHT
als Bestandteil der Begründung

1. Gebietsbeschreibung

Der Bebauungsplan schließt sich südlich an die gewachsene Gemengelage der Ortschaft Nordstetten an. Die Fläche umfasst im Wesentlichen fast ebene Wiesengrundstücke die am Rande bzw. außerhalb des Plangebietes mit Bäumen und Hecken umstanden sind. Ergänzend wurden in den Geltungsbereich benachbarte Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung mit einbezogen. Die zur Erschließung dienende Empfänger Strasse ist im Planbereich bereits einseitig bebaut, im weiteren Verlauf auch beidseitig.

2. Geplante Nutzung

Mit dem Bebauungsplan soll Wohnbauland für Einfamilienhäuser erschlossen werden. Das Gebiet wird mit 5 freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Die äußere und innere Erschließung der Bauplätze erfolgt direkt über die „Empfänger Strasse“.

3. Vorgaben und Schutzgebiete

- Regionalplan Nordschwarzwald 2015:
 - bestehende Siedlungsfläche
- Flächennutzungsplan VG Horb:
 - Mischgebiet, Bestand
 - Grünfläche
- Nach § 24a NatSchG geschützte Biotope:
 - weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umgebungsbereich vorhanden.
- Landschafts,- und Naturschutzgebiete:
 - weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umgebungsbereich Vorhanden.
- FFH-Gebiete:
 - weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umgebungsbereich Vorhanden.
- Wasserschutzgebiete:
 - Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Egelstalquelle des Zweckverbandes Nordstetter Wasserversorgung.

4. Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Erwartete Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen
Biotope und Arten	Fast ebene, etwa 2x jährlich gemähte Wiesenfläche. Im Norden, Osten und Westen durch Straßenflächen, im Süden teilweise durch Bebauung, teilweise durch eine ca. 10m hohe Heckenstruktur begrenzt. Entlang der Empfänger Strasse sind von der alleearartigen Bepflanzung nur noch Restbäume übrig.	Durch die geplante Bebauung wird ein Großteil der Wiesenfläche entweder überbaut oder als Hausgarten umgenutzt werden. Hierdurch wird der Verlust einer Wiesenfläche von mittlerer bis hoher Wertigkeit verursacht. Die derzeit noch vorhandenen Reste der Allee entlang der Empfänger Strasse werden im Zuge des Ausbaues der Empfänger Strasse entfernt. Diese Maßnahme ist nicht Teil des Bebauungsplanes Weiherplatz.	●●	Die Bauflächen werden auf das unbedingt erforderliche Maß durch Baugrenzen begrenzt. Es werden Pflanzgebote zur Anpflanzung von einem großkronigen Baum je Bauplatz vorgesehen. Weitere Pflanzgebote werden im Bereich der Restflächen festgesetzt. Die vorhandenen Wiese im Bereich der Restflächen soll erhalten bleiben.
Boden	Durch die Planung wird eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche durch Überbauung bzw. durch Teilversiegelung der Außenanlagen beeinträchtigt. Der Boden ist überwiegend durch künstliche Verfüllungen entstanden.	Der Boden verliert seine Funktionalität für andere Schutzgüter (Grundwasserneubildung, Biotope).	●	Eine Minimierung des Eingriffes im Bereich der Überbauung erscheint nicht möglich. Ein Ausgleich kann nicht vorgenommen werden.
Grund und Oberflächenwasser	Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Das Schutzgebietszone III. Durch die vorhandene stark lehmhaltige Bodenart ist keine ergiebige Grundwasserneubildungsrate vorhanden. Der Nachweis erfolgte über einen geotechnischen Bericht.	Die Grundwasserneubildung wird durch zusätzliche Versiegelungen im Bereich der Bauplätze verringert.	●●	Zur Verringerung des unverschnitzten Oberflächenwassers sind wasserdurchlässige Beläge bei Herstellung der Außenanlagen festgesetzt. Da eine Versickerung durch die stark lehmhaltigen Böden nicht möglich ist, soll das Wasser über Zisternen gepuffert an die vorhandene Mischkanalisation abgegeben werden.

Klima	Das Plangebiet befindet sich am Rand einer dörflich geprägten, aufgelockerten Siedlungsstruktur, nahe zu am Hochpunkt des Geländes.	Aufgrund der nur geringfügigen Erweiterung der Bebauung sind keine Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation zu befürchten.	-	Keine Maßnahmen erforderlich.
Landschaftsbild und Erholung	Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand und bildet insofern eine neue Ortskante, bzw. schließt eine vorhandene Baulückes-	Erholungsfunktionen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Zugänglichkeit der Freien Landschaft für die Bewohner bleibt durch die Festsetzung der landwirtschaftlichen Wege voll erhalten. Der Siedlungsbereich wird durch die bereits existierend vorhandene Bebauung entlang der Empfänger Strasse nicht wesentlich vergrößert.	•	Der neu geschaffene südliche Ortsrand wird durch die südlich des Plangebiets vorhandene Hecke angemessen eingegrünt.
Kultur und Sachgüter	Im Plangebiet befand sich ein durch den Abbau von Lehm für eine benachbarte Ziegelei entstandener Teich. Dieser wurde bereits in den 1960er Jahren verfüllt.	Weder der Teich noch der ehemalige Lehmabbau sind heute noch zu erkennen. Mit der Auffindung von kulturhistorisch wertvollen Gegenständen wird nicht gerechnet.	•	Der Bebauungsplan erhält den Namen Weiherplatz um an den ehemals vorhandenen Weiher zu erinnern.
Mensch	Durch den Bebauungsplan soll die Errichtung von Einfamilienhäusern zu Wohnzwecken ermöglicht werden. Benachbart zu der Bebauung besteht die Empfänger Strasse.	Durch die Bebauung mit Wohngebäuden entsteht keine Beeinträchtigung durch Emissionen der in der Umgebung lebenden Menschen. Immissionen durch die Empfänger Strasse sind vorhanden, erreichen aber aufgrund der Erfahrungswerte der bestehenden umgebenden Bebauung keine Ausmaße die speziell berücksichtigt werden müssten.	-	Keine Maßnahmen erforderlich.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen unter den Einzelnen Schutzgütern sind z.B. zwischen Boden und Wasser (Grundwasserneubildung) vorhanden.	Die Wechselwirkungen gehen nicht über das übliche Maß der gegenseitigen Beeinflussungen hinaus.	-	Keine Maßnahmen erforderlich.

5. Prognose

- Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Bei einer Nutzung des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes wird eine Ansiedelung mit freistehenden Einfamilienhäusern erfolgen. Die bisher vorhandene Wiesenfläche wird in ihrem bisherigen Charakter weitgehend verloren gehen und durch Hausgartensituationen ersetzt werden. Hierdurch ergibt sich eine wesentliche Änderung des Umweltzustandes innerhalb des Plangebietes, die jedoch durch die dargestellten Maßnahmen minimiert und soweit möglich kompensiert wurde.
- Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
Bei einem Verzicht auf die Bebauung bleibt die bisher vorhandene Wiesenstruktur weitgehend erhalten. Eingriffe werden unabhängig von diesem Bebauungsplan durch den Ausbau der Empfänger Strasse erfolgen. Durch die Nichtumsetzung des Bebauungsplanes steigt der Druck, weitere Gebiete im Außenbereich der Wohnbaunutzung zuzuführen, die ggf. in ökologischer Hinsicht wesentlich problematischer sind.

6. Monitoring

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen:

Auf öffentlichen Grünflächen:

Die Überwachung erfolgt im Rahmen der laufenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen der öffentlichen Grünflächen.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 17.11.2005
Fachbereich Stadtentwicklung

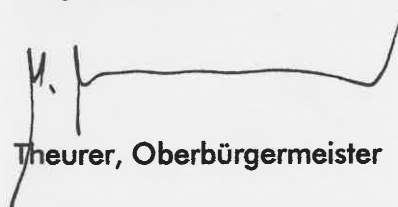


Penck



Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 15.02.2006
Bürgermeisteramt



Theurer, Oberbürgermeister