

Landkreis: Ostalbkreis
Stadt: Bopfingen
Gemarkung: Bopfingen

Bebauungsplan "Beim Altersheim"



UMWELTBERICHT Erläuterung

11.07.2025

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Walter
Landschaftsarchitekt BDLA
Deutschordenstr. 38
73463 Westhausen
Tel. / Fax: 0 73 63 / 91 97 94



Umweltbericht

1. Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan wird planungsrechtlich die Voraussetzung zur Schaffung von weiterem Wohnraum und künftigen Entwicklungen im Gebiet geschaffen. Da die Fläche schon bebaut ist, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

An dieser Stelle wird auf die Artenschutzrechtliche Beurteilung hingewiesen.

2. EINLEITUNG

2.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan „Beim Altersheim“ wird die Voraussetzung zur Schaffung von weiterem Wohnraum und künftigen Entwicklungen im Gebiet geschaffen. Damit wird der bestehende und geplante Zustand/Nutzung in Rechtsform überführt. Ohne den Bebauungsplan wäre für jede Bebauung zu prüfen, ob sie sich in die innerörtliche Entwicklung und Eigenart der Umgebung einfügt.

Die Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsbereiche ist der Neuerschließung eines Baugebiets vorzuziehen.

Da der historische Bestand im Plangebiet bereits vor 1998 gebaut wurde, ist hier keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig, da diese erst mit der Novellierung des BauGB im Jahr 1998 eingeführt wurde. Eine Innerörtliche Bebauung würde auch unter den § 13a BauGB fallen, bei dem keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist.

Das Plangebiet umfasst ca. 5,1 ha.

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan

Im Regionalplanentwurf 2035 für die Region Ostwürttemberg ist die Planfläche als bestehende Siedlungsfläche bestehend aus einem Wohn- und Mischgebiet und einem Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen – Kirchheim am Ries – Riesbürg (rechtskräftig seit 26.08.2005) ist die Planfläche in Sonderbaufläche, Wohnbaufläche und Flächen für den Gemeinbedarf unterteilt.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden.

3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1. Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose bei Durchführung der Maßnahme auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt

BESTANDSAUFNAHME:

Das Planungsgebiet ist schon mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Die Freiflächen der Gebäude werden als Ziergärten mit Rasen und Ziergehölzen sowie heimischen Gehölzen genutzt. Teilweise sind schon ältere, ortsbildprägende Einzelbäume vorhanden.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Die ortsbildprägende Einzelbäume bleiben erhalten. Darüber hinaus bleibt die aktuelle Nutzung weiterhin bestehen. Daher sind keine negativen Umweltauswirkungen, in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

BESTANDSAUFNAHME:

Das Plangebiet liegt innerorts von Bopfingen, eine Bebauung besteht bereits. Die Erholungseignung ist gering (Privatgärten). Durch die angrenzende Bundesstraße wird das Gebiet beeinträchtigt.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine zusätzlichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung zu erwarten, da sich die Bestandssituation nicht erheblich verändert.

Schutzgut Luft und Klima

BESTANDSAUFNAHME:

Großklimatisch gehört die Region zum Übergangsbereich zwischen maritimen Klima mit milden Wintern, kühlen Sommern, höherer Luftfeuchtigkeit und andererseits kontinentalem Klima mit kalten Wintern, warmen Sommern und geringerer Luftfeuchtigkeit.

Die vorherrschenden Winde in Bopfingen wehen vornehmlich aus westlicher bis südwestlicher Richtung.

Die jährlichen Niederschläge betragen ca. 780 mm.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen bei 9,7 °C.

Die mittlere Dauer der Vegetationszeit beträgt 245 Tage.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Durch den Bebauungsplan ändert sich der bestehende Einfluss auf das Lokalklima nicht. Darüber hinaus sind keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Schutzgut Boden

BESTANDSAUFNAHME

Boden / Geologie

Geologisch stehen im Plangebiet Quartäre Süßwasserablagerungen aus Auenlehm und Schwemmschutt an. Diese haben sich in der Auen-/ Überflutungsebene bzw. an der Hangböschung gebildet. Aus dem Ausgangsmaterial haben sich tiefgründige Braunerden und Pelosol-Braunerden aus Sandstein führenden Fließerden aus Mitteljura-Material entwickelt.

Das Relief des Planungsgebiets ist eben. Das Planungsgebiet liegt bei knapp 460 m üNN.

Altlasten

Nach dem Altlasten- und Bodenschutzkatasters sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen, Altstandorte oder Hinweise auf Schädliche Bodenveränderungen (SBV) bekannt.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Da die Fläche bereits bebaut ist, bleibt der Zustand des noch nicht versiegelten Bodens, im jetzigen Zustand, als Siedlungsboden erhalten.

Deshalb ist ein Ausgleich für das Schutzgut Boden nicht erforderlich sowie keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

BESTANDSAUFNAHME

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer gibt es innerhalb des Bebauungsplangebiets nicht. 50-100 m nördlich auf der anderen Seite der B29 verläuft die Eger, ein Gewässer II. Ordnung.

Hochwasserschutz

Das Gebiet liegt gemäß dem Daten- und Kartendienst der LUBW teilweise innerhalb des Extrem-Hochwassers. Damit können Beeinträchtigungen nicht ganz ausgeschlossen werden. Das Überflutungsrisiko ist bei der Erstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Das Gebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Abwasser

Ein Anschluss an das örtliche Abwasserkanalnetz ist vorhanden.

BEWERTUNG und PROGNOSE

Da die bestehende Bebauung schon viele Jahrzehnte besteht, sind durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

BESTANDSAUFNAHME:

Im Planungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Schutzgut Mensch/Gesundheit

BESTANDSAUFNAHME, BEWERTUNG und PROGNOSE:

Mit der bestehenden Bebauung sind entsprechende Emissionen (Abgase Hausbrand, Aufheizung im Sommer durch Versiegelung und Lärm durch den Fahrverkehr) schon vorhanden. Dies ändert sich durch den Bebauungsplan nicht.

Deshalb ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit zu erwarten sind.

Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander

Die (nicht) Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgütern wurden entsprechend dargestellt. Weitere Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander sind im Augenblick nicht ersichtlich.