

Umweltbezogene Informationen

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht ausgelegt.

a.) Umweltbericht vom 23.09.2024

Auswirkungen: Nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften, Boden, Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Erholung und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

- Voraussichtliche Auswirkungen
Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Neubebauung Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie das Landschaftsbild prognostiziert worden.
- Kompensationsmaßnahmen
Durch die Maßnahmen:
 - Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit
 - Erhalt von Einzelbäumen
 - Erhalt der vorhandenen Nisthilfen
 - Ein- und Durchgrünung des Gebiets
 - Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades
 - Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden
 - PV-Anlagen Pflicht
 - Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

werden die Beeinträchtigungen auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen werden durch planexterne Maßnahmen im Bereich der Gemarkung Unlingen vollständig kompensiert.

- Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt
Durch den Wegfall des bestehenden Fußballplatzes entfällt eine Möglichkeit für die sportliche Naherholung der Bevölkerung, jedoch wird von der Gemeinde eine Neuanlage im Ortsbereich angedacht. Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen oder Minderung der Lebensqualität.
- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
Es tritt in erster Linie ein Verlust von landwirtschaftlich genutzter Wiesenfläche, einer Sportplatzfläche und Gehölzen ein. Zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen ist es erforderlich, zeitliche Beschränkungen für die Baufeldfreimachung sowie den Erhalt vorhandener Nisthilfen festzusetzen. Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen wird innerhalb des Geltungsbereichs eine Dachbegrünung für Flachdächer sowie der Erhalt von Einzelbäumen festgesetzt. Des Weiteren sind Gehölzpflanzungen in Form von Einzelbaumpflanzungen sowie einer Ortsrandeingrünung vorgesehen. Die Kompensation der Beeinträchtigung erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Unlingen.
- Schutzgut Boden
Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich durch die Veränderung des Versiegelungsgrades und den damit verbundenen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Mindernd wirken sich der schonende Umgang mit Boden und die Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades aus. Die Kompensation der Beeinträchtigung erfolgt schutzgutübergreifend über das Ökokonto der Gemeinde Unlingen.

- Schutzgut Fläche
Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten der Gemeinde Unlingen ist derzeit eine Innenentwicklung nicht möglich. Aufgrund einer erhöhten Nachfrage nach Wohnbauland ist eine weitere Ausweisung von Wohnbaufläche erforderlich.
- Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser
Durch die Neuversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen, die Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie Dachbegrünung werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden. Eine direkte Versickerung auf den Baugrundstücken ist nicht möglich. Aufgrund der nur gering durchlässigen Böden innerhalb des Geltungsbereichs und der vergleichsweise geringen Flächengröße ist von keinen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate auszugehen.
- Schutzgut Luft und Klima
Veränderungen durch die geplante Bebauung, die zu erheblichen Umweltauswirkungen auf die angrenzenden, bestehenden Wohngebiete führen können, sind nicht zu erwarten.
- Schutzgut Erholung und Landschaftsbild
Es erfolgt eine Eingrünung des geplanten Baugebiets durch den Erhalt von Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs, die Festsetzung von Dachbegrünung auf Flachdächern, öffentlichen Grünflächen und Gehölzpflanzungen (Einzelbäume und Ortsrandeingrünung). Erhebliche Umweltauswirkungen treten unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen nicht ein.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Bühlen IV“ vom 30. August 2024

- Betroffene Themenkomplexe:

Artenschutz, Vögel, Fledermäuse, Habitatpotentiale

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.