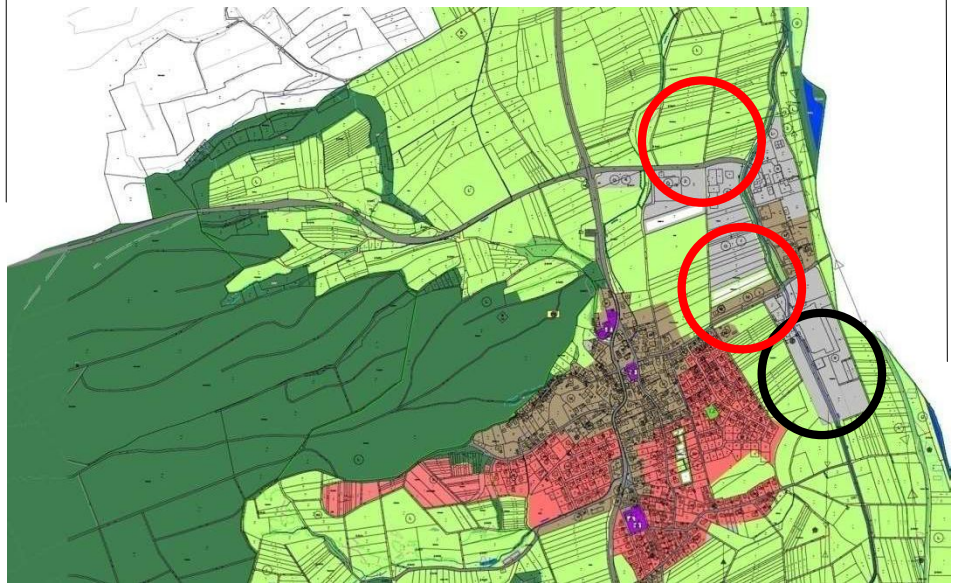


6. Änderung
des Flächennutzungsplans des
Gemeindeverwaltungsverbands
Dietenheim
Alb-Donau-Kreis

Umweltbericht



29.10.2020

Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zur

6. Änderung des Flächennutzungsplans des

Gemeindeverwaltungsverbands

Dietenheim, Alb-Donau-Kreis

	Inhalt	Seite
1	Zusammenfassung	3
2	Einleitung	5
	2.1 Inhalt und Ziele der 6. Änderung des FNP	5
	2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	5
	2.3 Prüfmethoden	6
	2.4 Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung	6
	2.5 Standortalternativen und Auswahlgründe	6
3	Durchgang/Weiden, Gemeinde Balzheim	7
	3.1 Lage	7
	3.2 Übergeordnete Planungen	8
	3.3 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
4	Flachsäcker-Erweiterung, Gemeinde Balzheim	11
	4.1 Lage	11
	4.2 Übergeordnete Planungen	12
	4.3 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
5	Beide Änderungsflächen	15
	5.1 Wechselwirkungen	15
	5.2 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung	15
	5.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	16
	5.4 Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen	16
6	Materialien	16
	6.1 Quellenangaben	16
	6.2 Verfasser	17

1

Zusammenfassung

Die Bauleitplanung der Gemeinde Balzheim sieht nordöstlich von Unterbalzheim Gewerbeflächen vor, die sich weit nach Süden erstrecken. Im Rahmen des Bebauungsplans »Unteres Gries« wurde der südöstliche Bereich bis zur Baumwollzwirnerei Otto realisiert. Für die südlich anschließenden, vom Gießen durchflossenen Flächen ohne sinnvolle eigenständige Erschließungsmöglichkeiten ergibt sich mittelfristig jedoch kein Erweiterungsbedarf. Ausgehend von der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung der Gewerbebetriebe in Balzheim wird daher eine Priorisierung anderer Bereiche angestrebt.

Die »6. Änderung des Flächennutzungsplans« sieht einen Flächentausch vor, bei dem dieser südliche Teil der Gewerbeflächen im Osten von Balzheim wieder in Flächen für die Landwirtschaft zurückgeführt werden soll und im Gegenzug eine Neuausweisung nördlich des Carl-Otto-Wegs und eine weitere Neuausweisung zwischen den bestehenden Gewerbe- und Mischbauflächen nordöstlich von Balzheim erfolgen soll.

Untersucht und bewertet werden im nachfolgenden Umweltbericht die Neuausweisungen unter baurechtlichen Aspekten entsprechend §§ 1 und 1a BauGB und unter naturschutzrechtlichen Aspekten entsprechend §§ 21-33 und § 44 BNatSchG auf zu erwartenden Umweltauswirkungen. Gleichzeitig werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt, die im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen sind. Die Bearbeitung erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter.

Ausgenommen von der Untersuchung ist die Rückführung eines Teils der bestehenden Gewerbefläche in Flächen für die Landwirtschaft. In der Teilaufhebung des Bebauungsplans »Unteres Gries« wurde parallel zu diesem Verfahren ein separater Umweltbericht dazu erstellt.

Bei beiden neu auszuweisenden Tauschflächen stehen einer Realisierung keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Im Einzelnen kann der Eingriff in die jeweiligen Schutzgüter wie folgt zusammen gefasst werden:

Mensch	Das Risiko einer Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Verkehrs- oder Lärmbelastungen, durch Schadstoffausstoß, durch Strahlung, durch Feinstäube oder durch intensive nächtliche Beleuchtung ist gering.
Tiere, Pflanzen, Lebensgemeinschaften	Die unmittelbaren Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften beschränken sich im Wesentlichen auf den Verlust artenarmer Ackerflächen. Berücksichtigt werden muss allerdings die Möglichkeit einer Beeinträchtigung der Gewässerrandstreifen des angrenzenden Gießens und des Brühlbachs.
Artenschutz	Bei beiden Eingriffen in mögliche Lebensräume geschützter Arten ist grundsätzlich eine artenschutzrechtliche Überprüfung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich. Beim Verlust großer Ackerflächen können einzelne Reviere von Feldlerchen betroffen sein.
Boden	Der in den Illerauen vorherrschende kalkreiche braune Auenboden aus Auenlehm hat einen sehr hohen Wert als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft.
Agrarstrukturelle Belange	Ein umfangreicher Verlust von landwirtschaftlichen Vorrangfluren hat Auswirkungen auf die Strukturen, die Zusammensetzung und die Zukunftsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe. Insgesamt umfassen die beiden Neuausweisungen 4,03 ha.

Eine deutliche Reduzierung des Eingriffs kann durch die Rückführung von 3,64 ha im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesener Gewerbeflächen in Balzheim erreicht werden. Diese Flächen umfassen ebenfalls landwirtschaftliche Vorrangfluren.

Zur Minimierung des Eingriffs muss der abzutragende Oberboden der beiden Plangebiete auf geeignete, landwirtschaftlich genutzte Flurstücke im Bereich der Gemeinde Balzheim oder des Gemeindeverwaltungsverbands verbracht werden, um dort die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit zu verbessern. Ein Auftrag auf nicht verbesserbare Böden und auf Untergrenzfluren ist dabei nicht möglich.

Grund- und
Oberflächenwasser

Beide untersuchten Flächen liegen außerhalb von Wasserschutzzonen und an beiden Flächen fließt der Gießen in unmittelbarer Nähe vorbei. Dies bietet zu einen die Möglichkeit, das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser direkt dort einzuleiten. Zum anderen müssen die gesetzlichen Vorgaben zu Gewässerrandstreifen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Klima

Ein erheblicher Eingriff in Luftaustauschprozesse und in die Regenerationsfähigkeit der Luft, besonders in dicht bebauten Siedlungsräumen, ist an beiden Standorten nicht zu erwarten, da sich beide Bereiche durch die vorherrschende Windrichtung aus West-Südwest im Windschatten der Wohnbauflächen von Unterbalzheim befinden.

Erholung und Land-
schaftsbild

Der Standort »Durchgang/Weiden« liegt am Rand der großen, offenen, weitgehend als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Agrarlandschaft der Illerauen und springt über den Carl-Otto-Weg hinweg. Am östlichen Rand, entlang des Gießens, wird langfristig die Möglichkeit zum Ausbau eines Rad- und Wanderwegs gesehen.

Der Standort »Flachsäcker-Erweiterung« umfasst einen schmalen Streifen zwischen ausgewiesenen Gewerbe- und Mischbauflächen und hat aufgrund seiner geringen Breite keine wesentliche Bedeutung für die Erholung und das Landschaftsbild. Allerdings fließt auch hier der Gießen vorbei.

Kultur-
und Sachgüter

Ein Eingriff in Kulturgüter ist nicht zu erwarten, da keine denkmalgeschützten Bereiche, Kulturdenkmäler oder Bodendenkmäler bekannt sind. Sachgüter in Form landwirtschaftlicher Nutzflächen gehen in beiden Flächenausweisungen vollständig verloren. Eine Kompensation ist jedoch über einen Flächentausch im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans möglich.

2

Einleitung

2.1

Inhalt und Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans möchte der Gemeindeverwaltungsverband Dietenheim insgesamt zwei Neuausweisungen von gewerblichen Flächen und im Gegenzug eine etwa flächengleiche Rückführung von Gewerbeflächen in Flächen für die Landwirtschaft in der Gemeinde Balzheim vornehmen.

2.2

Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Natura 2000

Die Staaten der Europäischen Union verfolgen mit dem Schutzkonzept Natura 2000 die Erhaltung der biologischen Vielfalt und den Aufbau eines zusammenhängenden Netzes europäischer Schutzgebiete. Es basiert auf der Ausweisung von Schutzgebieten und gleichzeitig auf dem Schutz von wildlebenden Arten mit gesamteuropäischer Bedeutung. Falls Planungen, Projekte und Eingriffe innerhalb oder außerhalb eines Natura 2000-Gebiets die Erhaltungsziele erheblich beeinträchtigen können, ist eine Verträglichkeitsprüfung vorzunehmen und es müssen die Eingriffe gegebenenfalls beschränkt oder unterlassen oder kompensiert werden.

Bundesnaturschutzgesetz

Auch im Bundesnaturschutzgesetz ist in Kapitel 3 die Verpflichtung verankert, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Das Kapitel 4 sieht verschiedene Kategorien geschützter Gebiete sowie den Schutz bestimmter Einzelobjekte vor, und in Kapitel 5 aufgeführt sind zahlreiche Regelungen zum Artenschutz.

Landesnaturschutzgesetz

Im Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft werden diese Vorgaben konkretisiert. Hier wird im Teil 4 auf die unterschiedlichen Schutzflächen und im Teil 5 auf den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten eingegangen.

Biotopverbund

Nach § 20 (1) BNatSchG soll das Netz verbundener Biotopverbünde mindestens 10% der Fläche eines jeden Bundeslandes umfassen, wobei auch bestehende Naturschutzgebiete und Naturdenkmale Teile dieses Netzes bilden. Die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg liess 2014 eine Planungsgrundlage erarbeiten, in der unterschieden wird in Kernflächen, Kernräume mit Distanzen von 200 m um die Kernflächen sowie Suchräume für den Biotopverbund mit Distanzen von 500 m und 1000 m zwischen den Kernflächen. Hinzu kommen übergeordnete Verbundachsen für das Offenland. Entsprechend der Arbeitshilfe der LUBW (2014a) stellt diese Planungsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung »... einen Anhaltspunkt dafür dar, welche Bereiche bei der Ausweisung (von Ersatzmaßnahmen) ... besonders berücksichtigt werden sollen« und »... Kernflächen und Kernräume stellen das Grundgerüst ... dar. Geeignete Flächen und Maßnahmen können in der Suchraumkulisse identifiziert werden« bzw. »Im Fall von Eingriffen, die keine Kernflächen direkt betreffen, jedoch innerhalb von Kern-/Suchräumen stattfinden, sind die Minderungen der Biotopverbundfunktion ... zwischen den Kernflächen zu berücksichtigen«. (LUBW 2014b)

Generalwildwegeplan

Der Generalwildwegeplan ist eine eigenständige Fachplanung des Landes im landesweiten Biotopverbund. Über die Ausweisung von störungsfreien Korridoren und Verknüpfungspunkten soll vor allem eine Reduzierung der Verkehrsunfälle mit Wildtieren und der Erhalt und die Entwicklung der Biodiversität erreicht werden.

Regionalplan

Ziel des Regionalplans ist neben der Ausweisung künftiger Infrastruktureinrichtungen und Siedlungsflächen vor allem die Sicherung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter und die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen. Als Mittel dazu dient die Abgrenzung von Vorranggebieten im

Rahmen der Regionalen Freiraumstruktur.

2.3

Prüfmethoden

Die Umweltprüfung beinhaltet einen fachlichen Abgleich mit den Aussagen und Vorgaben übergeordneter Planungsträger. Insbesondere werden die Abgrenzungen und Restriktionen aller betroffener und unmittelbar benachbarter Schutzflächen wie Natura-2000-Gebiete, Naturschutz-, und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Biotope nach NatSchG und LWaldG, FFH-Mähwiesen und Waldschutzgebiete herangezogen. Hinzu kommt ein Abgleich mit Geotopen und Moorflächen, mit Überschwemmungs-, Quellschutz- und Wasserschutzgebieten sowie eine Überlagerung mit Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten des Regionalverbands Donau-Iller.

In einen zweiten Schritt werden die vorgesehenen Änderungs- und Neuausweisungsflächen vor Ort auf die Übereinstimmung mit den vorliegenden Unterlagen hin überprüft und die Art der realen Nutzung der jeweiligen Flächen bzw. Teilflächen ermittelt sowie Vorbelastungen und mögliche Nutzungskonflikte abgeschätzt.

Der dritte Schritt umfasst die Beschreibung und Bewertung des Bestands sowie der möglichen Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung und eine Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs. Dem zu erwartenden Eingriff werden rechtlich und fachlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen zugeordnet und abschließende erfolgt eine Gesamtbewertung.

2.4

Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Planunterlagen

Als Plangrundlage wurden die digitalen Katasterdaten des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung in Baden-Württemberg verwendet. Angaben zu Schutzgebietsabgrenzungen, zum Biotopverbund, zu Hochwasser und zu Windstatistiken wurden über den Daten- und Kartendienst der LUBW bezogen, Bodendaten über das Landesamt für Geologie, Boden und Rohstoffe beim Regierungspräsidium Freiburg.

Untersuchungen
zum Artenschutz

Zum Artenschutz liegen für den gesamten Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Dietenheim keine detaillierten flächendeckenden, artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Daher wurde bei den nachfolgenden Aussagen auf den allgemeinen naturschutzfachlichen Kenntnisstand zum Vorkommen geschützter Arten in unterschiedlichen Lebensräumen zurückgegriffen.

2.5

Standortalternativen und Auswahlgründe

Die Gewerbeflächen der Gemeinde Balzheim bilden einen großen Riegel, der sich etwa 400 Meter nordöstlich des Dorfrands von Unterbalzheim erstreckt. Alle Neuausweisungen und Änderungen sollen innerhalb dieses Riegels erfolgen, ein zusätzlicher, weiterer Gewerbestandort an einer anderen Stelle innerhalb der Gemeindefläche soll vermieden werden.

Für die Auswahl der beiden Flächen entscheidend war der erforderliche Abstand zur Wohnbebauung, die Möglichkeit der flächensparenden Erschließung, die Lage außerhalb von Schutzgebieten sowie die Berücksichtigung von ökologisch hochwertigen Vegetationsstrukturen.

Da innerhalb der Illerauen ausschließlich landwirtschaftlich wertvolle Böden zu finden sind, stand dieses Kriterium nicht im Vordergrund.

3 Durchgang/Weiden, Gemeinde Balzheim

3.1 Lage

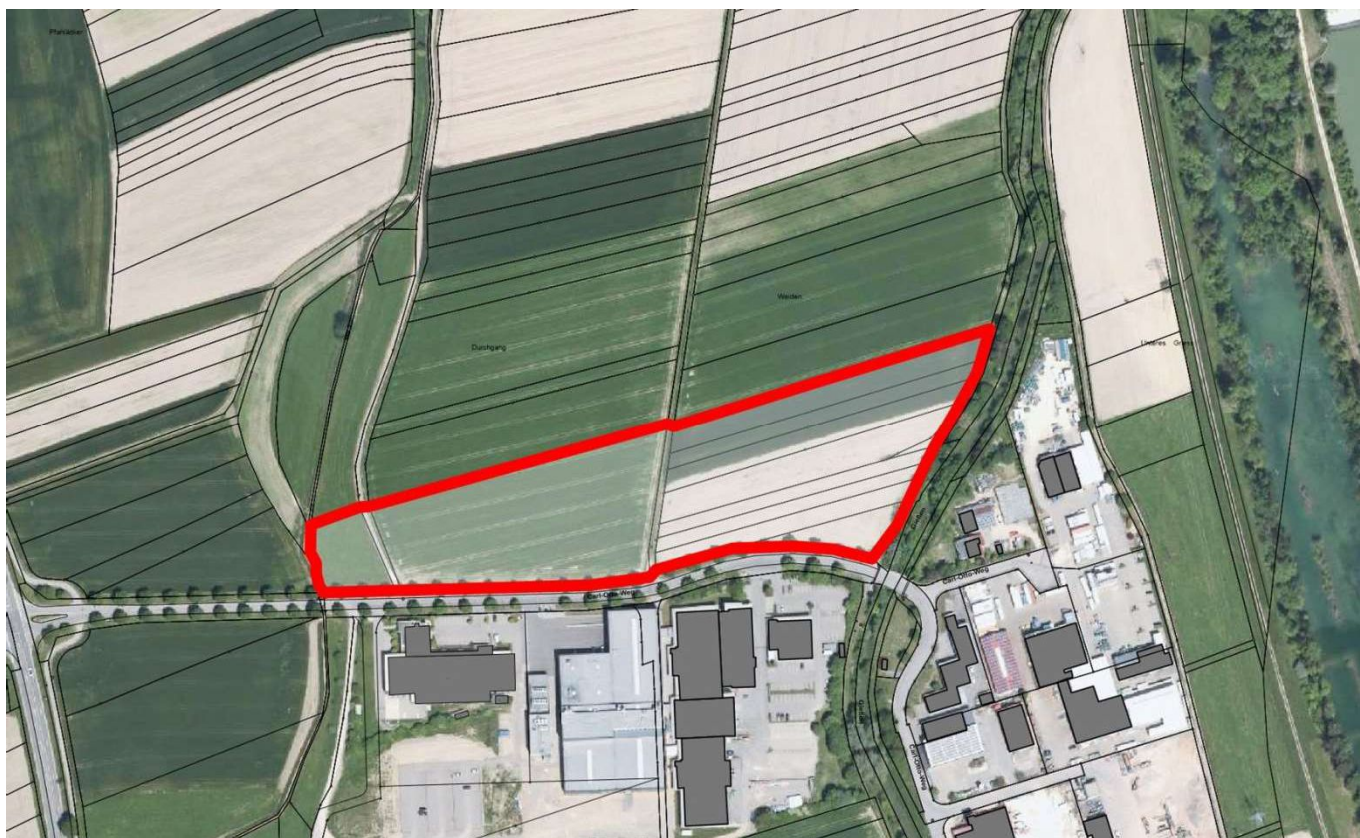


Abb. 01 Lageplan mit Luftbild



Abb. 02 Standortfoto September 2020, Blick von Osten

Beschreibung Der Standort »Durchgang/Weiden« mit einem Flächenumfang von 3,06 ha erstreckt sich zwischen dem Carl-Otto-Weg im Süden, dem Gießen im Osten, dem Landschaftsschutzgebiet »Balzheim« im Norden und dem Brühlbach im Westen.

3.2 Übergeordnete Planungen

Biotope im Umfeld Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich das Biotop 1 7826 425 8446 »Gehölzstreifen am Gießenbach Höhe Pfahläcker«.

LSG im Umfeld Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets »Balzheim« verläuft entlang der gesamten Nordgrenze des geplanten Gewerbegebiets.

Regionalplan Im Regionalplan Donau-Iller vom 24.09.1987 wurden zum Plangebiet keine verbindlichen Festsetzungen getroffen. Im Entwurf der Raumnutzungskarte zur Gesamtfortschreibung vom 23.07.2019 ist der Bereich mit den Signaturen »Gebiet für die Landwirtschaft (VBG)« und »Regionaler Grünzug (VRG)« hinterlegt.

Flächennutzungsplan Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands ist der Geltungsbe- reich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3.3 Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewer- tung der Erheb- lichkeit	erforderliche Kompensations- maßnahmen / Gesamtbewertung
Schutzgut Mensch			
3,05 ha landwirt- schaftlich genutzte Flächen und zwei Feldwege mit 0,1 ha; geringe Vorbelas- tung durch den an- grenzenden Carl- Otto-Weg; angrenzende Ge- werbeflächen.	Baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubimmissionen, hoher Flächenentzug für die Landwirtschaft; anlagenbedingte Erweiterung bestehen- der Gewerbeflächen; mögliche betriebsbedingte Beeinträchti- gungen durch gewerbliche Emissionen und durch die Zunahme von Verkehr.	mittel	Ausgleich für landwirtschaftliche Flächenverluste durch Flächen- tausch im Flächennutzungsplan; Erhalt der landwirtschaftlichen Erschließungswege. Mögliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind voraussichtlich nicht er- heblich; agrарstrukturelle Belange sind ausgleichbar.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften			
92% Ackernutzung 6% Grünland und 2% Feldwege; keine Biotopverbund- flächen; angrenzend zwei Fließgewässer; Vorkommen streng geschützter Tierarten der offenen Agrar- landschaft möglich.	Baubedingter Verlust von Lebensräu- men von Vogelarten des Siedlungs- rands und der offenen Landschaft; anlagenbedingte Verdrängung einzelner Tierarten in die nördlich angrenzende Agrarlandschaft; betriebsbedingte Beeinträchtigung stö- rungsempfindlicher Arten sowie opti- sche und akustische Beunruhigung von Tieren der offenen Landschaft.	mittel bis hoch	Erhalt der Straßenbäume am Carl-Otto-Weg; Sicherung der Gewässerrand- streifen; artenschutzrechtliche Erfassung und Bewertung vor Beginn der Maßnahme. Der Eingriff in die Lebensräume kann über artenschutzrechtli- che Maßnahmen voraussicht- lich ausgeglichen werden.

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	erforderliche Kompensationsmaßnahmen / Gesamtbewertung
Schutzgut Boden			
<p>Kalkreicher brauner Auenboden aus Auenlehm mit sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft;</p> <p>landwirtschaftliche Vorrangflur.</p>	<p>Baubedingter, nahezu vollständiger Verlust der Bodenfunktionen beim Bau von Gebäuden, Lagerflächen und Straßen;</p> <p>anlagenbedingte dauerhafte Versiegelung;</p> <p>betriebsbedingte Auswirkungen durch Schadstoffbelastungen bei Unfällen stellen nur ein geringes Risiko dar.</p>	sehr hoch	<p>strikte Beachtung aller Vorschriften zum sorgfältigen Umgang mit Boden;</p> <p>Verwertung des abzutragenden Oberbodens zu Verbesserung der Bodenfunktionen landwirtschaftlich genutzter Flächen im Umfeld.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden.</p>
Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser			
<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen und Überschwemmungsgebieten;</p> <p>Still- und Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden;</p> <p>entlang der Westgrenze fließt der Brühlbach, entlang der Ostgrenze der Gießen.</p>	<p>Baubedingte Gefahr von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser bei unsachgemäßer Bauausführung;</p> <p>anlagenbedingter hoher Verlust von Versickerungsflächen;</p> <p>betriebsbedingte Auswirkungen durch Verunreinigung des Grundwassers stellen nur ein geringes Risiko dar.</p>	mittel bis hoch	<p>Ausweisung von Gewässerrandstreifen am Brühlbach und am Gießen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung;</p> <p>Versickerung oder direkte Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Gießen;</p> <p>wasserdurchlässig ausgebildete Pkw-Stellplätze.</p> <p>Der Eingriff kann auf einen nicht erheblichen Umfang begrenzt werden.</p>
Schutzgut Luft und Klima			
<p>Großer, offener, von Luftmassen durchströmbarer Raum mit Bedeutung für den Klimaausgleich und die Frischluftregeneration;</p> <p>überwiegend Wind aus südlicher bis südwestlicher Richtung.</p>	<p>Baubedingte Schadstoff- und Staubemissionen;</p> <p>anlagenbedingter Verlust von Kaltluftentstehungsbereichen;</p> <p>keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.</p>	gering bis mittel	<p>Pflanzungen zur Staubbindung, zur Luftregeneration, zur Sauerstoffbildung sowie zur Bindung von Kohlendioxid.</p> <p>Der Eingriff kann auf einen nicht erheblichen Umfang begrenzt werden.</p>

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	erforderliche Kompensationsmaßnahmen / Gesamtbewertung
Schutzgut Erholung und Landschaftsbild			
<p>Weite Sichtbezüge innerhalb der großen offenen Flächen des Illertals;</p> <p>Einbindung der bestehenden Gewerbeflächen nach Norden durch die Straßenbäume am Carl-Otto-Weg;</p> <p>Vorbelastung durch angrenzende gewerbliche Nutzung;</p> <p>unmittelbar angrenzend der Gießen mit hohem Erholungspotenzial ohne begleitende Fußwegeverbindung.</p>	<p>Baubedingte deutliche Erweiterung der Gewerbeflächen und Verlagerung des Siedlungsrandes bis unmittelbar zum Landschaftsschutzgebiet;</p> <p>voraussichtlich anlagenbedingte intensive Nutzung ohne ausreichend Abstand um Schutzgebiet, Störung von Blickbeziehungen;</p> <p>keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.</p>	hoch	<p>Ausbildung eines ausreichend breiten und hohen Gehölzgürtels im Norden der Gewerbefläche;</p> <p>Sicherung der Gewässerrandstreifen, Ermöglichung einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Gießens;</p> <p>Erhalt der Straßenbäume am Carl-Otto-Weg.</p> <p>Der Eingriff kann durch entsprechende Maßnahmen auf einen langfristig nicht erheblichen Umfang begrenzt werden.</p>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
<p>Innerhalb des Planungsgebiets sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 DSchG bekannt;</p> <p>Sachgüter in Form von landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p>	<p>Bau- und anlagenbedingter umfangreicher Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen.</p>	gering	<p>Hinweis auf Vorgaben des Denkmalschutzes.</p> <p>Ein Ausgleich für den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist über einen Flächentausch möglich.</p>

4 Flachsäcker-Erweiterung, Gemeinde Balzheim

4.1 Lage



Abb. 03 Lageplan mit Luftbild



Abb. 04 Standortfoto September 2020, Blick von Südwesten

Beschreibung Der Standort »Flachsäcker-Erweiterung« mit einem Flächenumfang von 0,97 ha war im Flächennutzungsplan vom 22.06.2006 als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und wurde im Rahmen eines Flächentausches der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in eine Fläche für die Landwirtschaft zurückgeführt. Er bildet das Bindeglied zwischen einer zum Teil noch unbebauten gewerblichen Baufläche im Norden und einer ebenfalls zum Teil noch nicht realisierten gemischten Baufläche im Süden.

4.2 Übergeordnete Planungen

LSG im Umfeld In etwa 150 m Abstand verläuft im Osten die Grenze des Landschaftsschutzgebiets »Balzheim« im baden-württembergischen Teil der Illerauen.

Landesweiter Biotopverbund Im Landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte ist das Plangebiet wie nahezu der gesamte agrarisch genutzte Bereich der Gewanne Brühl, Flachsäcker und Weiden als 500 m-Suchraum ausgewiesen.

Regionalplan Im Regionalplan Donau-Iller vom 24.09.1987 wurden zum Plangebiet keine verbindlichen Festsetzungen getroffen, im Entwurf der Raumnutzungskarte zur Gesamtfortschreibung vom 23.07.2019 ebenfalls nicht.

Flächennutzungsplan In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom 26.07.2017 des Gemeindeverwaltungsverbands ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4.3 Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	erforderliche Kompensationsmaßnahmen / Gesamtbewertung
Schutzgut Mensch			
0,97 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen; Schmaler landwirtschaftlich genutzter Lückenschluss zwischen zwei bestehenden Flächenausweisungen.	Baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubimmissionen, mittlere Flächenentzug für die Landwirtschaft; anlagenbedingte Erweiterung bestehender Gewerbeflächen; mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch gewerbliche Emissionen und durch die Zunahme von Verkehr.	mittel bis gering	Ausgleich für landwirtschaftliche Flächenverluste durch Flächentausch im Flächennutzungsplan; Erhalt der landwirtschaftlichen Erschließung der Gewanne Brühl und An den Stangen. Mögliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind voraussichtlich nicht erheblich; agrарstrukturelle Belange sind ausgleichbar.

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	erforderliche Kompensationsmaßnahmen / Gesamtbewertung
Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften			
<p>100% Ackernutzung; 500 m-Suchraum im Biotopverbund mittlerer Standorte; im Osten grenzt der Gießen an; Vorkommen streng geschützter Tierarten der offenen Agrarlandschaft möglich.</p>	<p>Baubedingter Verlust von Lebensräumen von Vogelarten des Siedlungsrandes und der offenen Landschaft; anlagenbedingte Verdrängung einzelner Tierarten in die westlich angrenzende Agrarlandschaft; betriebsbedingte Beeinträchtigung störungsempfindlicher Arten sowie optische und akustische Beunruhigung von Tieren der offenen Landschaft.</p>	<p>mittel bis hoch</p>	<p>Sicherung des Gewässerrandstreifens; artenschutzrechtliche Erfassung und Bewertung vor Beginn der Maßnahme; Ersatzmaßnahmen zur Verbesserung des Biotopverbunds. Der Eingriff in die Lebensräume kann über artenschutzrechtliche Maßnahmen voraussichtlich ausgeglichen werden.</p>
Schutzgut Boden			
<p>kalkreicher brauner Auenboden aus Auenlehm mit sehr hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und mit hoher Bedeutung für die Landwirtschaft; landwirtschaftliche Vorrangflur.</p>	<p>Baubedingter, nahezu vollständiger Verlust der Bodenfunktionen beim Bau von Gebäuden, Lagerflächen und Straßen; anlagenbedingte dauerhafte Versiegelung; betriebsbedingte Auswirkungen durch Schadstoffbelastungen bei Unfällen stellen nur ein geringes Risiko dar.</p>	<p>sehr hoch</p>	<p>strikte Beachtung aller Vorschriften zum sorgfältigen Umgang mit Boden; Verwertung des abzutragenden Oberbodens zu Verbesserung der Bodenfunktionen landwirtschaftlich genutzter Flächen im Umfeld. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden.</p>
Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser			
<p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen und Überschwemmungsgebieten; Still- und Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; entlang der Ostgrenze fließt der Gießen.</p>	<p>Baubedingte Gefahr von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser bei unsachgemäßer Bauausführung; anlagenbedingter hoher Verlust von Versickerungsflächen; betriebsbedingte Auswirkungen durch Verunreinigung des Grundwassers stellen nur ein geringes Risiko dar.</p>	<p>mittel bis hoch</p>	<p>Ausweisung eines Gewässerrandstreifens am Gießen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; Versickerung oder direkte Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Gießen; wasserdurchlässig ausgebildete Pkw-Stellplätze. Der Eingriff kann auf einen nicht erheblichen Umfang begrenzt werden.</p>

Beschreibung und Bewertung des Bestands	Konflikte, Umweltauswirkungen und Folgen der Planung	Bewertung der Erheblichkeit	erforderliche Kompensationsmaßnahmen / Gesamtbewertung
Schutzgut Luft und Klima			
<p>An drei Seiten von Siedlungsflächen umschlossener Raum;</p> <p>überwiegend Wind aus südlicher bis südwestlicher Richtung.</p>	<p>Baubedingte Schadstoff- und Staubemissionen;</p> <p>anlagenbedingter Verlust von Kaltluftentstehungsbereichen;</p> <p>keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>gering bis mittel</p>	<p>Pflanzungen zur Staubbinding, zur Luftregeneration, zur Sauerstoffbildung sowie zur Bindung von Kohlendioxid.</p> <p>Der Eingriff kann auf einen nicht erheblichen Umfang begrenzt werden.</p>
Schutzgut Erholung und Landschaftsbild			
<p>Direkt Sichtbezüge von den Wohnbauflächen von Unterbalzheim;</p> <p>Einbindung der Gewerbeflächen nach Osten und Westen;</p> <p>Vorbelastung durch angrenzende gewerbliche Nutzung;</p> <p>unmittelbar angrenzend der Gießen mit hohem Erholungspotenzial ohne begleitende Fußwegeverbindung.</p>	<p>Baubedingter Lückenschluss zwischen Gewerbe- und Mischbauflächen;</p> <p>Möglicherweise keine ausreichende anlagenbedingte landschaftliche Einbindung;</p> <p>keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>mittel bis hoch</p>	<p>Sicherung des Gewässerrandstreifens, Ermöglichung einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Gießens;</p> <p>Pflanzmaßnahmen an der Ost- und Westgrenze.</p> <p>Der Eingriff kann durch entsprechende Maßnahmen auf einen langfristig nicht erheblichen Umfang begrenzt werden.</p>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
<p>Innerhalb des Plangebiets sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 DSchG bekannt;</p> <p>Sachgüter in Form von landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p>	<p>Bau- und anlagenbedingter umfangreicher Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen.</p>	<p>gering</p>	<p>Hinweis auf Vorgaben des Denkmalschutzes.</p> <p>Ein Ausgleich für den Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist über einen Flächentausch möglich.</p>

5	Beide Änderungsflächen
5.1	Wechselwirkungen
	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Dennoch sind einzelne kumulative Folgen möglich:
Boden	Ein Verlust oder eine Veränderung von Boden hat auch den Verlust von Lebensräumen für Bodenorganismen zur Folge und bewirkt deutlich geringere Versickerungsraten und damit eine Reduzierung der Grundwasserneubildung. Durch fehlende, schützende Bodenschichten können Schadstoffe leichter ins Grundwasser vordringen. Auswirkungen auf das Kleinklima durch die Veränderung mikroklimatischer Bedingungen am Boden sind denkbar, nehmen jedoch keine erheblichen Ausmaße an.
Wasser	Veränderungen des Wasserhaushalts haben fast immer Veränderungen der Vegetation und der Artenzusammensetzungen zur Folge.
Arten und Lebensräume	Das Fehlen geschlossener Vegetationsdecken führt zu Bodenerosion und Austrocknung. Das Verschwinden oder die Abnahme von Arten und die Reduzierung vielfältiger Strukturen wirken sich direkt auf Attraktivität einer Landschaft und auf die Erholungsmöglichkeiten aus. Eine Überprägung offener Landschaften kann sich auch auf die Wanderbewegungen von Wildtieren auswirken. Durch Rodungen verändern sich die Lebensbedingungen und Lebensräume gehölbewohnender Arten.
Erholung und Landschaftsbild	Die Beeinträchtigung oder der Verlust von Freizeiteinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten haben Auswirkungen auf die Attraktivität von Siedlungen. Damit verbunden sein kann eine Stagnation der Bevölkerungsentwicklung.
5.2	Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
Mensch	Die Bereitstellung von Gebäuden und Produktionseinrichtungen ist grundsätzlich mit Staubbildung, mit Lärm und mit Abgasen von Baufahrzeugen und Baumaschinen verbunden. Je nach Umfang der vorgesehenen Flächen und je nach Erschließung können zusätzliche Straßen, ein zunehmender Verkehr und damit entsprechende Gefährdungen verbunden sein. Mit allen zusätzlichen gewerblichen Nutzungen sind Emissionen durch die Zunahme oder Veränderung der Produktion und durch Liefer- und Mitarbeiterverkehr verbunden.
Arten und Lebensräume	Auch bei einer Berücksichtigung wertvoller vorhandener Strukturen gehen bei jedem baulichen Eingriff Lebensräume verloren. Bei fast allen Standorten am Siedlungsrand können streng geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie betroffen sein. Ohne entsprechende Überprüfungen auf ein Vorkommen solcher Arten und ohne geeignete, ausreichende und frühzeitige Kompensationsmaßnahmen besteht die Gefahr eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundes-Naturschutzgesetzes. Für alle anderen, am Standort vorkommenden Arten bedeuten bauliche Veränderung in der Regel eine Reduzierung der Bestandsdichten und eine Verdrängung ins Umfeld.
Boden	Mit jedem Bauvorhaben im Außenbereich ist der Verlust von offenem Boden verbunden. In der Regel kann dieser Eingriff innerhalb des jeweiligen Geltungsberichts nicht ausgeglichen werden. Insgesamt gehen der Landwirtschaft in Balzheim 4,03 ha landwirtschaftliche Vorrangfluren – einschließlich landwirtschaftlicher Wege - verloren. Diesem Eingriff stehen die Rückführung von 3,64 ha landwirtschaftliche Vorrangfluren – ebenfalls einschließlich landwirtschaftlicher Wege und der Wasserfläche des Gießens - gegenüber.

Grund- und Oberflächenwasser	Beide Standorte befinden sich außerhalb rechtskräftig ausgewiesener Wasserschutz-zonen. Dauerhafte und temporäre Fließgewässer kommen innerhalb beider Standorte ebenfalls nicht vor, grenzen allerdings unmittelbar an. Die Versickerung des Niederschlagswassers bzw. eine getrennte Ableitung und Zuführung in den Gießen ist möglich. Beide Bereiche befinden sich außerhalb von Hochwasserge-fahrenbereichen.
Klima und Luft	Luftaustauschprozesse und die Regenerationsfähigkeit der Luft sind besonders für dichte Siedlungsräume von hoher Bedeutung. Die beiden Neuausweisungen wer-den durch ihre Lage im Windschatten von Balzheim auf lokalklimatische Prozesse jedoch keinen erheblichen Einfluss haben.
Erholung und Landschaftsbild	Vor allem die Erweiterung über den Carl-Otto-Weg hinaus durch die Fläche »Durchgang/Weiden« wird als deutliche Veränderungen des Landschaftsbilds empfunden werden. Der Standort »Flachsäcker-Erweiterung« liegt als schmaler Riegel zwischen bereits ausgewiesenen Bauflächen und hat nach der Realisie-rung der geplanten Baustrukturen für die Erholung und das Landschaftsbild nur eine geringe Bedeutung.
Kultur- und Sachgüter	In beiden untersuchten Flächen sind archäologische oder denkmalgeschützte Strukturen nicht bekannt. Die wesentlichen wirtschaftlichen Werte bilden landwirt-schaftliche Nutzflächen. Ein grundsätzlicher Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen kann über den vorgesehenen Flächentausch zu großen Teilen vermieden werden. Die Folgen für die lokalen Betriebsstrukturen in Balzheim werden sich dadurch in Grenzen halten.

5.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eine Bilanzierung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, sie muss jedoch Bestandteil des nachgelagerten Verfahrens sein.
Für die Teilaufhebung des Bebauungsplans »Unteres Gries« liegt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen und ein Übertrag der erzielten Wertpunkte auf das Ökokonto der Gemeinde Balzheim vor.

5.4 Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen

Zur Überprüfung der Auswirkungen sowohl beim Bau als auch nach der Fertigstel-lung und zur Erfolgskontrolle der festgelegten Kompensationsmaßnahmen ist eine entsprechende Überwachung erforderlich. Dieses Monitoring muss im nachgela-gerten Verfahren festgelegt und durchgeführt werden.
Sofern diese Kompensationsmaßnahmen die Sicherung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder den unmittelbaren Schutz einzelner besonders geschützter Arten zum Ziel haben, muss dies durch eine fachkompetente Person überwacht bzw. durchgeführt und dokumentiert werden. Maßnahmen ohne artenschutzrechtlichen Hintergrund können durch die Gemeinde Balzheim überprüft werden.

6 Materialien

6.1 Quellenangaben

Gemeinde Balzheim (Hrsg.) (2020) Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans »Unteres Gries«
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Frei-burg (2020) <https://maps.lgrb-bw.de>
Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010) Heft 23 Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2014a) Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Arbeitsbericht

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2014b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Arbeitshilfe

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2020) www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Daten- und Kartendienst

Region Donau-Iller (1987): Regionalplan Donau-Iller

Region Donau-Iller (2019): Entwurf der Raumnutzungskarte zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

6.2

Verfasser

Ulrich Thomas Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt