

## Allgemeinverständliche Zusammenfassung- Umweltbericht

Das Bebauungsplangebiet „Talfeld“, als Entwicklungsabschnitt A einer größeren geplanten Baufläche, dient der mittel- bis langfristigen Bedarfsdeckung nach Wohnbaugrundstücken für die Stadt Biberach. Dem entsprechend sieht der Bebauungsplan auf einer Gesamfläche von ca. 15,3 ha die Ausweisung eines ‚Allgemeinen Wohngebiets‘ auf ca. 7,4 ha ergänzt durch ein Sondergebiet Einzelhandel mit ca. 0,6 ha und Gemeinbedarfsflächen mit ca. 0,5 ha vor. Weitere städtebauliche Varianten wurden geprüft, die Entscheidung fiel jedoch auf die städtebaulich günstigste, hier vorliegende, Variante.

Der Erhalt bestehender Gehölzbestände und der Magerrasenfläche sowie die Sicherung der Versickerungsleistung über eine Retentionsfläche sind wesentliche grünordnerische Leitziele und mindern die negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange wesentlich. Für die Erholungseignung stellen die Durchgrünung und Eingrünung des Baugebiets sowie attraktive Fuß- und Radweganbindungen zur bestehenden Bebauung und zur freien Landschaft weitere wichtige Leitziele der Grünordnung dar.

Fast 84 % des Plangebiets werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, ca. 5 % sind bereits versiegelt. Ökologisch bedeutendere Flächen (Streuobstbestand, Magerrasenböschung, Gehölzbestände entlang der bestehenden Bebauung Talfeld) können erhalten werden. Da keine besonders wertvollen oder geschützten Biotop im Plangebiet liegen wird die Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering eingestuft.

Bis auf die Neuversiegelung durch Bebauung und Verkehrswege beziehungsweise Lärmbelastungen durch Anlieger und Durchgangsverkehr sind nur geringe negative Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten. Eine großzügige Grünfläche entlang der Haupterschließungsachse und zusätzlich eine intensive Durchgrünung des Baugebiets gleichen den Eingriff in Teilen aus. Öffentliche Grünflächen am zukünftigen Ortsrand und entlang der L 280 sichern die Eingrünung der Bebauung zur freien Landschaft. Geplante Fuß- und Radwegverbindungen fördern die Erholungseignung des Planungsgebiets und des anschließenden Außenbereichs.

Aus der schalltechnischen Untersuchung des Stadtplanungsamts vom August 2007 ergibt sich eine erhebliche Lärmbelastung des ‚Baugebiets durch den Verkehr der Mettenberger Straße und der Telawiallee für die Gebäude entlang dieser Straßen. Vorbelastungen durch Lärm- und Schadstoffeintrag von der L 280 werden durch eine breite Grünflächen mit zusätzlicher Funktion als Retentionsfläche und als ‚grüne‘ Stadteinfahrt abgemildert. Die städtebauliche Stellung der Gebäude kann die Lärmbelastung ebenfalls minimieren, so dass vorwiegend an der Nordseite der Gebäude, passive Lärmschutzmaßnahmen erfolgen müssen. Entlang der Telawiallee wird östlich durch einen breiten Grünzug und westlich durch die Gebäudestellung die Lärmbelastung für dahinter liegende Gebäude reduziert, so dass sich passive Lärmschutzmaßnahmen auf die westliche Gebäudezeile beschränken.

Eine bestehende private Grünlandfläche mit Obstbäumen und eine geplante Streuobstwiesen- und Spielfläche zwischen geplanter Bebauung und Bestand des alten Ortskerns Bergerhausen, gleichzeitig Abstandsfläche zum Erhalt der Dorfstruktur von Bergerhausen, minimiert die geringeren Vorbelastungen durch die K 7503. Die Zufahrt zum Einzelhandel erfolgt über die Telawiallee, um eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung so niedrig wie möglich zu halten. Die bestehende Bebauung Talfeld und die geplante Neubebauung verbindet ein Magerwiesenstreifen, der in den Böschungsbereich entlang der L 280 übergeht

Erhebliche Auswirkungen ergeben sich durch den Verlust an Boden durch Bebauung und Versiegelung. Eingriffe beim Schutzgut Boden können nur teilweise durch flächenhafte Begrünung (Grünzüge, Ortsrandeingrünung) im Plangebiet ausgeglichen werden. Notwendig sind ergänzende Maßnahmen auf Poolflächen außerhalb des Plangebiets, laut Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, in der Größenordnung von ca. 1,6 ha. Zum Ausgleich stellt die Stadt Biberach östlich des Plangebiets bei Mettenberg im Gewann ‚Kurze Schnait‘ das Flurstück 1151 zur Verfügung. Bei Ausführung der hier vorgeschlagenen Extensivierung der bisher intensiv genutzten Grünlandflächen kann zusammen mit den Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet der Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die geplante Bebauung ‚Talfeld‘, Entwicklungsabschnitt A entsteht, vollständig ausgeglichen werden.

Die Überprüfung der auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Biberach nach Umsetzung der Bebauung und erneut nach 5 Jahren.