



Umweltbericht zum Bebauungsplan „Ramminger Straße West“ Biberach an der Riss

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen	4
1.1	Vorbemerkungen	4
1.2	Gesetzliche Vorgaben	4
1.3	Vorgaben übergeordneter Planungen	4
2.	Beschreibung der Prüfmethode	5
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	5
2.2	Methodisches Vorgehen und Datengrundlagen	5
2.3	Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Informationen	5
3.	Beschreibung der Planung – Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	6
4.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Prognose bei Durchführung der Planung	7
4.1	Umweltbelange und ihre Wechselwirkungen	13
5.	Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	14
5.1	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
6.	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	15
7.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltentwicklung (Monitoring)	16
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
9.	Literaturverzeichnis und Quellennachweis	17
10.	Eingriffs- Ausgleichsbilanz	18
11.	Bilder zum Plangebiet	19
12.	Übersichtsplan	20

1. Grundlagen

Vorbemerkungen

Die Stadt Biberach beabsichtigt am südwestlichen Stadtrand das ca. 0,91 ha große Baugebiet ‚Ramminger Straße West‘ auszuweisen. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Baugebiet zieht sich in einem schmalen Streifen entlang der bestehenden Bebauung. Im Westen grenzen eine eingezäunte Streuobstwiese bzw. ein Kleingartengebiet an. Die Ausweisung ist als Ergänzung zur vorhandenen Wohnbebauung und als Abrundung des bestehenden Stadtrandes zu sehen. Mit einer Entfernung von ca. 20 Gehminuten zur Innenstadt, der gewachsene Infrastruktur der bestehenden Bebauung und dem nicht weit entfernten Naherholungsgebiet ‚Wolfental‘ bietet das Baugebiet ‚Ramminger Straße‘ attraktive Bauplätze im Stadtgebiet Biberachs.

1.2 Gesetzliche Vorgaben

In §2(4) fordert das BauGB für die Ausweisung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange (Mensch/Erholung, Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild und Kultur-/Sachgüter) zu untersuchen. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht (§ 2a BauGB) festgehalten und im Laufe des Verfahrens nach dem jeweiligen Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben. In einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wird der Ausgleich für den Eingriff festgestellt. Rechtsverbindlichen Charakter erhalten die Festsetzungen des Umweltberichts dann durch die Aufnahme in den Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind nach dem Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (7) und § 1a die entsprechenden Fachgesetze zu den oben genannten Umweltbelangen zu berücksichtigen, ergänzt durch die Vorgaben regionaler Fachplanungen.

1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen

Regionalplan Donau-Iller 1987 mit Teilfortschreibungen 2002/2004/2007	Für die Fläche des Baugebiets ‚Ramminger Straße West‘ und der näheren Umgebung ist im Regionalplan keine Aussage enthalten
Flächennutzungsplan 2020 mit Landschaftsplan 2006	Das geplante Baugebiet ist im FNP als Wohngebiet 14 ‚Ramminger Straße‘ ausgewiesen
Landschaftsplan 2006	Der Landschaftsplan weist die Fläche als geplante Wohnbaufläche mittlerer Konfliktsstärke unter der Nummer 27 ‚Ramminger Straße‘ aus, bezieht jedoch die angrenzende Streuobstwiese bei der Bewertung mit ein. Als Kompensationsmaßnahme wird der Erhalt der Streuobstfläche angemerkt.

2. Beschreibung der Prüfmethode

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts entspricht dem Bebauungsplangebiet.

Der schutzgutbezogene Wirkungsraum ergibt sich aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Auswirkungen, und bezieht deshalb auch die nähere Umgebung des Plangebiets mit ein.

2.2 Methodisches Vorgehen

Verwendete Datengrundlage	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Alle Schutzgüter	
<ul style="list-style-type: none"> • Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung - Teil A Bewertungsmodell 	Bewertung der Schutzgüter nach den auf Seite 7 beschriebenen Bewertungsstufen
Boden	
<ul style="list-style-type: none"> • Bodenkennzahlen der Reichsbodenschätzung Karten des geologischen Landesamts B.-W • Versickerungsgutachten ‚Ramminger Straße‘, Baugrund Süd, Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Bad Wurzach 	Einschätzung der Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen nach dem Leitfaden Heft 31 LFU BW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ Aussagen zur Versickerungsleistung
Klima/Luft	
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan 	Einschätzung der Bedeutung der Flächen für die Kaltluftentstehung und Fließrichtung
Pflanzen und Tiere	
<ul style="list-style-type: none"> • Eigene Ortsbegehung • Landschaftsplan • LUBW – Kartenservice Schutzgebiete 	Ermittlung der Biotoptypen nach LFU-Schlüssel, ihre Bedeutung und Empfindlichkeit, Einschätzung des Entwicklungspotentials
Orts- und Landschaftsbild	
<ul style="list-style-type: none"> • eigene Ortsbegehung • Landschaftsplan 	Ermittlung der Funktions- bzw. Sichtbezüge und der Landschaftsstrukturen
Mensch, Erholung	
<ul style="list-style-type: none"> • örtliche Begehung, Landschaftsplan • Topographische Karte 	Ermittlung der Wohnumfeldfunktionen, Naherholungsfunktionen, Wegebezüge und Trennwirkungen
Kultur- und Sachgüter	
<ul style="list-style-type: none"> • Flächennutzungsplan • Landschaftsplan 	Ermittlung relevanter Kulturgüter

2.3 Hinweis auf Schwierigkeiten und fehlende Informationen

Angaben zu klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen beruhen auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

Zur Fauna des Plangebiets liegt keine Erhebung vor. Durch die Kleineräumigkeit und die geringe Biotopausstattung sind jedoch keine unter Artenschutz stehenden Tierarten zu erwarten.

3. Beschreibung der Planung - Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	<ul style="list-style-type: none"> • Gesamtfläche des Plangebiets ca. 9.055 m²
Flächenaufteilung im Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • bisher unverbaut ca. 7.518 m² landwirtschaftlich als Grünland genutzt • weg begleitender Rasenstreifen mit ca. 726 m² • wassergebundener Fußpfad mit ca. 110 m² • asphaltierte Weganschlüsse mit ca. 515 m² • Hecke, freiwachsend, ca. 186 m²
Flächenaufteilung mit geplanter baulicher Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 5.282 m² • Verkehrsflächen ca. 1.594 m² • Fläche für Entsorgungsanlagen von Regenwasser ca. 2.034 m² • Öffentliche Grünflächen ca. 36 m² • Privates Grün ca. 109 m²
Bauweise und Art der baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan schreibt bei einer GRZ von 0,3 eine Einzelhausbebauung in eingeschossiger Bauweise mit Sattel- oder Walmdach vor.
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Erschließung erfolgt südlich des Plangebiets über eine 4,5 m breite von der Weißhauptstraße abzweigende Stichstraße mit Wendehammer. • Ein geplanter Fuß- und Radweg verbindet die geplante Stichstraße mit der bestehenden Ramminger Straße am nordöstlichen Rand des Plangebiets.
Ver- und Entsorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Entwässerung des Oberflächenwassers erfolgt über Retentionsflächen auf den Privatgrundstücken mit Überlauf in den öffentlichen Kanal.
Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Es verbleiben noch kleine private und öffentliche Grünflächen im Norden und Süden des Plangebiets.

Die geplante Bebauung ist als Abrundung des Stadtrands von Biberach und als Schließung von vorhandenen Baulücken mit bereits bestehender, guter Eingrünung durch eine Streuobstwiese zu betrachten.

4. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Bewertung mit Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ in den drei Bewertungsstufen:

geringe Bedeutung
mittlere Bedeutung
hohe Bedeutung

weniger erheblich
erheblich
sehr erheblich

Schutzgut	Beschreibung	Vorbelastung	Bewertung des Bestands	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Boden	<p>Ca. 94,3 % der Fläche des Plangebiets sind unversiegelt, ca. 5,7 % sind als Wegeflächen vollversiegelt.</p> <p>Geologie: Der Untergrund besteht aus Grundmoräne und Moränekies überlagert von Verwitterungslehm und der Oberbodenschicht.</p> <p>Bodenart/-typ: Die Böden werden mit sL (sandiger Lehm) beschrieben.</p> <p>Versickerungseignung: Grundmoräne und Verwitterungslehm sind für eine Versickerung ungeeignet. Der Moränekies auf Flurst. 578 ist jedoch für Versickerung geeignet, wenn die darüber liegende Verwitterungslehm-schicht bis in eine Tiefe von ca. 2,30 m durchstoßen wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Altlasten sind nicht bekannt. • Möglicher Pestizid- und Nährstoffeintrag durch die Landwirtschaft. 	<p>Sehr hohe Filter- und Pufferfähigkeit des Bodens</p> <p>Hohe Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen</p> <p>Mittlere Eignung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Standort für natürliche Vegetation.</p> <p>Daraus ergibt sich eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden</p>	<p>Baubedingt: Es wird ein hoher Anteil der Fläche verändert, Oberboden/ Boden wird zwischengelagert, Boden durch Baumaschinen verdichtet.</p>	<p>Beeinträchtigung der Böden durch Zwischenlagerung, Verdichtung und Veränderung des Bodenaufbaus bei der Erstellung von Gebäuden, Straßen, Wegen und Freiflächen.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist erheblich</p>
				<p>Anlagebedingt: Ca. 44 % der Fläche werden durch Bebauung und Verkehrswege dauerhaft versiegelt.</p>	<p>Völliger Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung und Bebauung.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist erheblich</p>
				<p>Betriebsbedingt: Gering erhöhter Schadstoffeintrag durch Anliegerverkehr im Plangebiet.</p>	<p>Durch die geringe Größe des Plangebiets ist nur mit geringem Anstieg des Schadstoffeintrags durch Anliegerverkehr zu rechnen.</p> <p>Gesetzliche Bestimmungen und dem Stand der Technik angepasste Feuerungs- und Filteranlagen halten den Schadstoffausstoß gering.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist weniger erheblich</p>

Schutzgut	Beschreibung	Vorbelastung	Bewertung des Bestands	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Wasser	<p>Grundwasser: Das Planungsgebiet ist kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Die Versickerungsleistung der oberen Bodenschichten ist gering und damit auch die Grundwasserneubildung. Geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag durch gutes Filter- und Puffervermögen der Böden.</p> <p>Oberflächengewässer: Es gibt im Plangebiet keine Oberflächengewässer.</p>	<p>Mögliche Belastung des Grundwassers durch Pestizid- und Nährstoffeintrag aus der Landwirtschaft.</p>	<p>Auf Grund der geringen Versickerungseignung der oberen Bodenschichten ist die Grundwasserneubildung gering.</p> <p>Daraus ergibt sich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser</p>	<p>Baubedingt: Durch Bodenverdichtung ist eine weitere Reduzierung der Versickerungsleistung möglich. Möglicher Schadstoffeintrag durch Baumaschinen.</p>	<p>Der Einfluss auf die natürliche Versickerungsleistung ist gering. Durch die hohe Filter- und Pufferleistung sind die Böden weniger empfindlich gegen Schadstoffeintrag.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist weniger erheblich</p>
				<p>Anlagebedingt: Verlust der Grundwasserneubildung. Reduzierung des Wasserrückhaltevermögens des belebten Bodens und damit verbundener vermehrter Oberflächenwasserabfluss durch Bebauung und Versiegelung auf einer Fläche von ca. 0,40 ha</p>	<p>Der Verlust von Versickerungsfläche durch Bebauung und Versiegelung ist durch die geringe Versickerungsleistung der Böden gering. Der Verlust belebten Bodens zur Wasserrückhaltung und der erhöhte Oberflächenwasserabfluss sind erheblich. Als Ausgleich werden im Plangebiet Retentionsflächen zur Versickerung und Abflussverzögerung von Niederschlagswasser gebaut.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist bei Umsetzung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen weniger erheblich</p>

Schutzgut	Beschreibung	Vorbelastung	Bewertung des Bestands	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Klima und Luft	Das Plangebiet ist eine geringe Kaltluftproduktionsfläche am Siedlungsrandbereich mit positiver Beeinflussung des Kleinklimas.	Eine geringe Belastung durch Lärm- und Schadstoffemissionen auf der Saulgauer Straße (L 283) ist im südwestlichen Bereich des Plangebiets möglich.	Durch die geringe Größe des Plangebiets ist die Kaltluftproduktionsfläche nicht siedlungsrelevant. Daraus ergibt sich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft	<p>Anlagebedingt: Durch die geplante Bebauung wird die Kaltluftentstehungsfläche reduziert</p>	<p>Die geringe Größe des Plangebiets, die geringe zulässige Baudichte und die geplante eingeschossige Bauweise bewirken einen zu vernachlässigenden Einfluss auf die Kaltluftbildung und –strömung</p> <p>Die Beeinträchtigung ist weniger erheblich</p>
				<p>Betriebsbedingt: Geringe Schadstoffbelastung der Luft durch Anliegerverkehr im Plangebiet</p>	<p>Die Schadstoffbelastung aus dem Anliegerverkehr ist durch die geringe Plangebietsgröße sehr gering. Gesetzliche Bestimmungen und dem Stand der Technik angepasste Feuerungs- und Filteranlagen halten hier den Schadstoffausstoß gering.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist weniger erheblich</p>

Schutzgut	Beschreibung	Vorbelastung	Bewertung des Bestands	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Flora und Fauna	<p>Schutzgebiete: Im Plangebiet befindet sich kein ausgewiesenes Schutzgebiet nach BNatSchG oder LNatSchG.</p> <p>Aktuelle Nutzung: Die Grünlandflächen, Hauptanteil des Plangebiets, werden intensiv genutzt, sind aber auch Nahrungsraum für die Fauna, vorwiegend Gartenvögel der angrenzenden Streuobstwiese und der Gärten der angrenzenden Bebauung. Ein Teil einer Hecke mit teilweise nicht heimischen Gehölzen muss für den Verbindungsweg zur Ramminger Straße gefällt werden</p>	Die intensive Grünlandnutzung verhindert die Entstehung natürlicher Pflanzengesellschaften	<p>Die Grünlandflächen mit hohem Gräseranteil und sehr geringem Anteil an Blütenpflanzen werden intensiv genutzt und bieten deshalb nur bedingt einen Lebensraum und ein Nahrungshabitat für die Fauna. Der Anteil der entfallenden Hecke ist gering.</p> <p>Daraus ergibt sich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Flora und Fauna</p>	<p>Baubedingt: Störung und Vernichtung von Lebensräumen für Kleinsäuger, Vögel und Insekten durch die Bautätigkeit</p>	<p>Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen mit ihrer monotonen Biotopstruktur werden bau- und anlagebedingt beeinträchtigt. Durch die geringe Baudichte mit hohem Grünflächenanteil ist jedoch eine vergleichbare Biotopausstattung zu erwarten.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist weniger erheblich</p>
				<p>Anlagebedingt: Verlust von Lebensraum durch Bebauung und Versiegelung auf einer Fläche von ca. 0,40 ha</p>	
				<p>Betriebsbedingt: Eventuelle Auswirkungen auf die Fauna durch Lärm-, und Lichtemissionen aus der Wohnnutzung/Anliegerstraße der geplanten Bebauung.</p>	

Schutzgut	Beschreibung	Vorbelastung	Bewertung des Bestands	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Mensch und Gesundheit, Erholung	<p>Wohnen</p> <p>Erholung und Freizeit</p> <p>Das Plangebiet wird für die Naherholung wenig genutzt. Ein schmaler Pfad hinter der bestehenden Bebauung verbindet die Ramminger Straße mit dem Geh- und Radweg entlang der Saulgauer Straße.</p> <p>Gesundheit</p> <p>Das Plangebiet grenzt an ein ruhiges, gut eingegrüntes Wohngebiet mit Einzelhausbebauung.</p>	<p>Eine geringe Vorbelastung ergibt sich durch die Nähe der L 283 (Saulgauer Straße) bei einer geringsten Entfernung von ca. 25 m</p>	<p>Das Plangebiet und seine Umgebung besitzen eine natürliche Erholungswirkung durch die angrenzenden gut eingegrüntes Hausgärten und die gegenüberliegende Streuobstwiese. Die Kleinräumigkeit und eine fehlende Verbindung in Richtung Streuobstwiese mindern die Erholungseignung jedoch.</p> <p>Die Auswirkungen der Bebauung haben eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch und Gesundheit und Erholung</p>	<p>Baubedingt: Lärmmissionen zur angrenzenden Bebauung durch den Baubetrieb</p> <p>Anlagebedingt: Verlust des Landschaftselements ‚Freie Wiesenfläche‘</p> <p>Betriebsbedingt: Geringe Lärm- und Schadstoffbelastung durch Anliegerverkehr im Plangebiet</p>	<p>Die Lärmmissionen sind auf die Bauzeit beschränkt und durch gesetzliche Vorgaben geregelt.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist weniger erheblich</p> <p>Durch die geringe Baudichte bleibt ein Anteil der Flächen für die Eingrünung erhalten. Die Fuß- und Radwegverbindung bleibt in Form der Anliegerstraße erhalten.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist weniger erheblich</p> <p>Durch die geringe Plangebietsgröße ist die zu erwartende Lärm- und Schadstoffbelastung ebenfalls sehr gering und damit auch die Auswirkung auf den Menschen und seine Gesundheit.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist weniger erheblich</p>

Schutzgut	Beschreibung	Vorbelastung	Bewertung des Bestands	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Landschafts- und Ortsbild	<p>Das Plangebiet mit seinen umgebenden Hausgärten und der angrenzenden Streuobstwiese ist ein gut gegliederter Landschaftsraum und besitzt durch die vorhandene Streuobstwiese eine optimale Ortsrandeingrünung.</p>		<p>Die Kleinräumigkeit des Plangebiets und die bestehen bleibende Ortsrandeingrünung durch die Streuobstwiese mindern die Auswirkungen durch die Bebauung stark.</p> <p>Die Auswirkungen der Bebauung haben eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild</p>	<p>Anlagebedingt: Eine Veränderung des Landschaftsbilds durch die Bebauung und Verkehrsflächen ist in geringem Ausmaß zu erwarten.</p>	<p>Die bestehende Eingrünung durch die Streuobstwiese bleibt erhalten, so dass eine nennenswerte Auswirkung auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten ist.</p> <p>Durch die geringe Baudichte und die vorgesehenen Retentionsflächen ist zudem mit einem größeren Anteil von Gartenfläche zu rechnen, der die bestehende Eingrünung ergänzt.</p> <p>Die Beeinträchtigung ist weniger erheblich</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden</p>				

4.1. Umweltbelange und ihre Wechselwirkungen

Einflüsse aus der Umwelt wirken sich nicht nur direkt auf die einzelnen Umweltbelange aus, sondern beeinflussen sich in positiver oder negativer Weise durch die jeweilige Nutzungsstruktur bzw. den Nutzungsänderungen gegenseitig

Schutzgut wirkt auf	Boden	Wasser	Klima + Luft	Pflanzen + Tiere	Mensch + Gesundheit, Erholung	Landschafts- + Ortsbild	Kultur + Sachgüter
Boden		<ul style="list-style-type: none"> Erosionswirkung auf unbewachsenen Böden 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung Schadstoffeintrag durch Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Vegetationsdecke bietet Erosionsschutz Nährstoffanreicherung durch Abbauprozesse 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenverdichtung stört natürliches Bodengefüge Schadstoffeintrag durch Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> Topographie beeinflusst die Bodenerosion 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Schadstofffilter Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Einfluss auf die Grundwasserneubildung 		<ul style="list-style-type: none"> Niederschläge und Verdunstung bestimmen mit dem Boden die Grundwasserneubildung bzw. den Oberflächenwasserabfluss 	<ul style="list-style-type: none"> erhöhte Wasserspeicher und –filterfähigkeit des Bodens durch Vegetationsdecke 	<ul style="list-style-type: none"> Düngung, Pestizide, Insektizide gefährden das Grundwasser 	<ul style="list-style-type: none"> Topographie beeinflusst die Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss
Klima + Luft	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss durch Verdunstung (Nebelbildung und Luftfeuchtigkeit) 		<ul style="list-style-type: none"> Vegetation wirkt klimaausgleichend, Gehölze sind windschützend und schadstofffilternd 	<ul style="list-style-type: none"> Belastung durch Verkehrsimmissionen 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss
Pflanzen + Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere 	<ul style="list-style-type: none"> Bodenwasserhaushalt beeinflusst die Vegetation 	<ul style="list-style-type: none"> beeinflusst die Vegetation und das Bioklima für Tiere 	<ul style="list-style-type: none"> Vegetation beeinflusst den Tierlebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> intensive Nutzung als Störfaktor für Pflanzen und Tiere 	<ul style="list-style-type: none"> Vernetzung von Lebensräumen erhöht die Artenvielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss
Mensch + Gesundheit und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> Erholung fördernd da Lebensraum für Bäume, Sträucher, Stauden 	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer erhöhen durch Landschaftsvielfalt die Erholungseignung 	<ul style="list-style-type: none"> Einfluss auf Bioklima für Menschen Frisch- und Kaltluftversorgung für Siedlungsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Strukturvielfalt der Vegetation erhöht Erholungseignung der Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> Lärmbelastung durch Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> vielfältige Landschaft erhöht die Erholungseignung 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss
Landschafts- + Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> Boden bestimmt Vegetation und differenziert das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> Oberflächengewässer erhöhen die Landschaftsvielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> prägt das Landschaftsbild durch Einfluss auf Vegetation 	<ul style="list-style-type: none"> Menge und Art der Vegetationsflächen beeinflussen das Landschaftsbild 			<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss
Kultur + Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss 	<ul style="list-style-type: none"> kein Einfluss

5. Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

5.1 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird sich am momentanen Zustand der Grünlandnutzung vermutlich nichts ändern. Für Flora und Fauna würde die Wiese als Lebens- und Nahrungsraum erhalten. Eine nennenswerte Erholungsnutzung ist durch die Lage zwischen eingezäunter Streuobstwiese und bestehenden Hausgärten bzw. die Kleinräumigkeit unwahrscheinlich.

5.2 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die geplante Bebauung kann, durch die Größe und Lage, als Schließung bestehender Baulücken gesehen werden. Eine Eingrünung durch die bestehende Streuobstwiese ist bereits vorhanden. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden deshalb nicht untersucht. Eine mögliche Ausweitung des Baugebiets auf die Flächen der Streuobstwiese sind, um sie als Ortsrandeingrünung zu erhalten und einen Abstand zur L 283 zu wahren, aus grünordnerischer Sicht nicht sinnvoll. Auch Flächenutzungsplan und Landschaftsplan schließen eine Ausweitung auf den Bereich der Streuobstwiese aus.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung- und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Durch die Bebauung bisher nicht versiegelter Flächen entstehen Eingriffe, die teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden können, teilweise auch außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden müssen. Der erforderliche Ausgleich innerhalb und außerhalb des Plangebiets wird in der unter Punkt 10 folgenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung dargelegt.

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahme	Minimierungsmaßnahme	Ausgleichsmaßnahme
Boden		<ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Oberbodens nach DIN 18915 • Minimierung von Bodenauf- und Bodenabtrag • Verwendung offenerporiger Beläge für Parkplatzflächen und Fußwege 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen erhalten die natürlichen Bodenfunktionen. • Ausgleich der Bodenversiegelung durch Ausgleichsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsberechnung
Wasser		<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung offenerporiger Beläge für Parkplatzflächen und Fußwege • Möglichkeit der Begrünung von Dächern (zur Verzögerung + Verringerung des Oberflächenabflusses) • Mögliche Wasserrückhaltung durch private Zisternen 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer Versickerungs- und Retentionsfläche zur Wasserrückhaltung auf den Privatgrundstücken am südwestlichen Rand des Plangebiets. Sie bewirkt eine Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort und dadurch eine Entlastung der Kläranlage bei Starkregenereignissen.
Klima und Luft		<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit der Begrünung von Dächern (wirkt temperatursenkend und fördert ein positives Mikroklima) • Möglichkeit der Nutzung von Sonnenenergie und von Luft- und Erdwärme • Möglichkeit der Fassadenbegrünung (wirkt temperatursenkend) 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen verbessern auch das Mikroklima und die Luftqualität
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt einer kleinen Fläche als ‚Private Grünfläche‘ im Südwesten des Plangebiets 	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel • Möglichkeit der Begrünung von Dächern (mindert den Lebensraumverlust durch Überbauung und Versiegelung) • Möglichkeit der Fassadenbegrünung (bietet ergänzenden Lebensraum) 	
Mensch, Gesundheit und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen in Form der Anliegerstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit der Begrünung von Dächern (erhöht die Erholungseignung) • Möglichkeit der Fassadenbegrünung (erhöht die Erholungseignung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle geplanten Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen wirken positiv auf Gesundheit und Erholungseignung

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahme	Minimierungsmaßnahme	Ausgleichsmaßnahme
Landschafts- und Ortsbild	Erhalt der angrenzenden Streuobstwiese	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit der Begrünung von Dächern (verbessert bei niedrigeren Bauten das Landschaftsbild) • Möglichkeit der Fassadenbegrünung (Aufwertung für das Landschaftsbild) 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle geplanten Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen verbessern auch das Landschafts- und Ortsbild
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Plangebiets gibt es keine Hinweise auf vorhandene Kultur- und Sachgüter		

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der künftigen Auswirkungen (Monitoring)

Im Plangebiet sind keine Ausgleichsmöglichkeiten gegeben. Eine Überwachung der Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebiets hat im 3jährigen Turnus zu erfolgen.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das geplante allgemeine Wohngebiet in Verlängerung der bestehenden Ramminger Straße nach Südwesten bietet Bauplätze am Rand einer bestehenden Bebauung mit gewachsener Infrastruktur und einer Entfernung von ca. 20 Gehminuten zur Innenstadt Biberachs. Die Bebauung ist als Schließung von Baulücken bzw. Abrundung des Ortsrandes zu sehen.

Vom ca. 0,91 ha großen Plangebiet sind ca. 0,53 ha Baufläche, ca. 0,20 ha Retentionsfläche und ca. 0,16 ha Erschließungsfläche. Der Rest verteilt sich auf kleine öffentliche bzw. private Grünflächen und teilversiegelte Geh- und Radwegflächen. Die Erschließung erfolgt über eine von der Weißhauptstraße abzweigende Stichstraße mit Wendemöglichkeit.

Weitere städtebauliche Varianten ergaben sich durch die Kleinflächigkeit des geplanten Baugebiets nicht.

Das Plangebiet selbst enthält keine ökologisch hochwertigen Flächen, eine Streuobstwiese schließt jedoch direkt ans Plangebiet an. Den größten Eingriff bewirken Bebauung und Versiegelung. Durch die geringe Verdichtung mit einer GRZ von 0,3 verbleibt jedoch ein großer Flächenanteil für die private Eingrünung.

Eine relevante Auswirkung auf das Schutzgut Klima ist durch die Kleinflächigkeit des Plangebiets und die geringe Baudichte nicht zu erwarten.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird durch Retentions- und Versickerungsflächen auf den Privatgrundstücken ausgeglichen. Eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen Stichstraße und Ramminger Straße stellt die Anbindung an die bestehende Bebauung her und erhält die bestehende Anbindung zum örtlichen Fuß- und Radwegenetz. Eine Beeinträchtigung der Erholungseignung und des Orts- und Landschaftsbild ist durch die geplante Bebauung nicht gegeben, da die bestehende Eingrünung durch eine Streuobstwiese erhalten bleibt.

Eine Möglichkeit, den Ausgleich für die geplante Bebauung innerhalb des Plangebiets zu finden besteht nicht. Die Beeinträchtigungen müssen deshalb extern ausgeglichen werden. Die Stadt Biberach nutzt hierzu ihr Ökokonto und gleicht die fehlende Kompensation mit aufgewerteten Flächen aus dem Ökokonto aus. Der Ausgleich erfolgt über die Maßnahme ‚Baum- und Streuobstwiesenpflanzung Lindele‘ der Flurstücke 1435/1, 1477 und 1500 auf einer Fläche von 2.120 m².

Mit Realisierung der vorgegebenen Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand die nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung ausgeglichen.

9. Literaturverzeichnis und Quellennachweis

Landesanstalt für Umweltschutz Baden Württemberg - LFU

- Naturschutz Praxis – Allgemeine Grundlagen 1: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - 3. Auflage 2001
- Naturschutz Praxis – Eingriffsregelung 3: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – 1. Auflage 2000
- Untersuchungen zur Landschaftsplanung – Band 21: Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten in Baden-Württemberg
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. abgestimmte Fassung, August 2005, erarbeitet vom Institut für Botanik und Landschaftskunde, Peter Vogel, Thomas Breunig
- Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell, abgestimmte Fassung Oktober 2005, erarbeitet von StadtLandFluss, Prof. Dr. C Küpfer

Umweltministerium Baden-Württemberg

- Heft 31: Luft – Boden – Abfall – Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit

Baugrund Süd, Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH

- Versickerungsgutachten, Ramminger Straße, Biberach vom 15.10.2008

Regionalverband Donau-Iller

- Regionalplan (1987) und Teilfortschreibungen (2000/2004)

Fachplanung - Flächennutzungsplan – FNP 2020 in seiner aktuellen Fassung vom Juni 2006

Büro Senner, Überlingen - Landschaftsplan in der aktuellen Fassung vom März 2006

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 21.06.2005

Baunutzungsverordnung (BauNOV) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert 22.04.1993

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

Gesetz zum Schutz des Bodens (Bodenschutzgesetz – BodSchG) vom 24.06.1991, zuletzt geändert 1994

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 1. März 2010

Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg – (NatSchG) in der Fassung vom 13. Dez. 2005

10. Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Schutzgut Pflanzen und Tiere						
zum BP Ramminger Straße, 88400 Biberach						
Ausgleichs-/Eingriffsbilanz zum Schutzgut Pflanzen und Tiere						
nach dem Bewertungsmodell 'Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, abgestimmte Fassung, August 2005, bearbeitet von Peter Vogel und Thomas Breuning, Landesanstalt für Umweltschutz Bad						
Bewertung des Plangebiets im Bestand - Standardbewertung						
Biototyp	Biotopnummer	Grundwert	Flächenanteil in m ²		Bilanzwert Wertpunkte	
Intensivwiese	33.61	6	7.518	m ²	45.108	WP
Zierrasen	33.80	4	726	m ²	2.904	WP
Hecke standortuntypisch Aufwertung 50-70%iger Anteil heimischer Arten	44.21	14	186	m ²	2.604	WP
Weg oder Platz mit wasser- gebundener Decke (Spitt)	60.23	2	110	m ²	220	WP
Vollversiegelter Weg/Platz	60.21	1	515	m ²	515	WP
Wertpunkte im Bestand			9.055	m²	51.351	WP
Für die Berechnung der von Bauwerken bestehenden Flächen wird für die Berücksichtigung der befestigten Flächen im Außenbereich ein Zuschlag von 50% (zulässige Überschreitung der GRZ) angesetzt						
Bewertung des Plangebiets in der Planung						
Biototyp	Biotopnummer	Grundwert	Flächenanteil in m ²		Bilanzwert Wertpunkte	
Von Bauwerken bestandene Flächen GRZ 0,3 + Über- schreitung 45% von 5.282 m ²	60.10	1	2.377	m ²	2.377	WP
Ziergarten 55% von 5282 m ²	60.62	6	2.905	m ²	17.430	WP
Retentionsfläche Zierrasen intensiv	33.80	4	2.033	m ²	8.132	WP
Zierrasen intensive Nutzung (öffentliche Grünfläche)	33.80	4	36	m ²	144	WP
Zierrasen intensive Nutzung (private Grünfläche)	33.80	4	109	m ²	436	WP
Weg oder Platz mit wasser- geb. Decke (Kiesbankett)	60.23	2	109	m ²	218	WP
Gepflasterte Straße/Weg	60.22	1	38	m ²	38	WP
Vollversiegelter Weg/Platz	60.21	1	1.448	m ²	1.448	WP
Wertpunkte der Planung			9.055	m²	30.223	WP
Wertung der geplanten Baumaßnahme						
Wertpunkte im Bestand					51.351	WP
Wertpunkte der Planung					30.223	WP
Wertpunktedifferenz					-21.128	WP
Wertung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken 1435/1,1477, 1500, Lindele						
Biototyp	Biotopnummer	Grundwert	Flächenanteil in m ²		Bilanzwert Wertpunkte	
Ausgleichsfläche - Bestand						
Intensivwiese	33.61	6	2.120	m ²	12.720	WP
Ausgleichsfläche - Planung						
Fettwiese mittlerer Standorte mit Streuobstbestand	33.41	13 +3	2.120	m ²	33.920	WP
Wertpunkte der Ausgleichsmaßnahmen					21.200	WP
Ausgleichsbilanzierung						
Wertpunktedefizit durch die Planung					-21.128	WP
Wertpunkte der Ausgleichsmaßnahmen					21.200	WP
Wertpunkteüberschuss					72	WP

11. Bilder zum Plangebiet



Intensivwiese mit geringem Kräuteranteil



Bestehender Weg von der Ramminger Straße weiterführend

11. Übersichtsplan – Ramminger Straße

