

Stadt Tett nang
Landkreis Bodenseekreis

Bebauungsplan
"Bürgermoos West BA I, 1. Änderung"

Auswirkungen auf die Umweltbelange

18.04.2016

Aufgabe

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Bürgermoos West BA 1 hat eine Anpassung der festgesetzten Höhenabwicklung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zum Ziel. Anlass ist eine Bauvoranfrage zu einem Bauvorhaben der Fa. Layer zu einem geplanten Hochregallager. In Bezug auf die Umweltbelange soll geprüft werden, ob die geplante 1. Änderung zusätzliche Auswirkungen auf die Umweltbelange hat. Zum Bebauungsplan liegen ein Umweltbericht mit Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung sowie ein Grünordnungsplan vor (Schmelzer+Friedemann 2011). Die städtebauliche Bearbeitung der 1. Änderung erfolgt durch das Büro KrischPartner, Architekten und Stadtplaner, Tübingen.

Inhalt der 1. Änderung

Der Gemeinderat Tett nang hat auf der Grundlage der Diskussion von vier Varianten zur Höhenentwicklung des Gewerbegebietes Bürgermoos West die Änderung der Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans in dem zentralen Bereich mit einer Höhenabstufung zu den westlichen und südlichen Rändern beschlossen. Der Beschluss erfolgte unter Einbeziehung des geplanten 2. Bauabschnittes von Bürgermoos-West. Die 1. Änderung des BA 1 hat damit die Zonierung in drei unterschiedliche Höhenbereiche zum Inhalt: zusätzlich zu der bereits zulässigen Bauhöhe von 8,0 m zu dem südlich gelegenen Wohngebiet und 12 m zu den angrenzenden Gewerbegebieten bzw. der angrenzenden Landschaft soll eine Kernzone mit 16,5 m zulässig sein, die sich über die Baufelder 2a, 3a, 3b und 4a von Norden nach Süden erstreckt.

Auswirkungen der geplanten 1. Änderung auf die Umweltbelange

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch / Gesundheit sind gegenüber dem Planungsbestand keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere / Natura 2000

Für den Bürgermooser Bach / Kauer Stadtbach ist durch die geänderte Höhenfestsetzung der Bebauung im Bereich nördlich des Baufeldes 2a (16,5 m statt vorher 12 m) insbesondere in den Wintermonaten eine stärkere Verschattung des Gewässers zu erwarten. Zusätzliche Eingriffe in den Bach selbst finden nicht statt.

Der Bachabschnitt ist Bestandteil des **Natura 2000** – Gebietes „Schussenbecken und Schmalegger Tobel“, für das die nach Anhang II der FFH-Richtlinie schützenswerten Arten Groppe (*Cottus gobio*), Strömer (*Leuciscus souffia agassizii*) und Bachmuschel/Kleine Flussmuschel (*Unio crassus*) gemeldet sind. Für den betroffenen Bereich des Baches wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bürgermoos West BA 1 eine FFH – Vorprüfung durchgeführt (Schmelzer+Friedemann 2009), die zum Ergebnis hatte, dass im fraglichen Abschnitt im Oberlauf des Kauer Stadtbachs nicht mit dem Vorkommen der genannten FFH-Arten zu rechnen ist. Nach Angaben des Gutachters kann an der Einschätzung von 2009 festgehalten werden, da sich die Verhältnisse im Kauer Stadtbach nicht wesentlich verändert haben. Zudem hätte eine stärkere Verschattung nicht zwingend negative Auswirkungen auf die genannten Arten und wäre im Einzelfall zu prüfen (Haberbosch 2015). Ergänzend erfolgt durch den Gutachter noch der Hinweis, „dass im Verlauf von Bauarbeiten keine nährstoff-

oder feinsedimentreichen Oberflächenwässer oder Zementschlämme in das Gewässer gelangen, um für das Gewässersystem des Tobelbachs mit seinen Strömervorkommen im Unterlauf zusätzliche Belastungsquellen zu vermeiden.“

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere / Natura 2000 damit keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die 1. Änderung gegenüber den Ergebnissen der Umweltprüfung (Umweltbericht 2011) zu erwarten.

Schutzgüter Boden / Wasser

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans „Bürgermoos West BA 1“ hat keine Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen durch Versiegelung zur Folge. Es sind daher gegenüber dem Planungsbestand keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

Schutzgut Luft / Klima

Gegenüber dem Planungsbestand sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Die geänderten Höhenfestsetzungen des Bebauungsplanes für den Kernbereich haben eine erhöhte Fernwirkung der Bebauung zur Folge. Mit der Untersuchung von städtebaulichen Varianten zu den Höhenfestsetzungen erfolgte die Auswahl einer höhengestaffelten Variante unter anderem mit dem Ziel, Beeinträchtigungen von den Aussichtslagen der Stadt und aus dem angrenzenden Wohngebiet soweit als möglich zu vermeiden. Gegenüber dem Planungsbestand können damit zusätzliche erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild soweit als möglich vermieden werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gegenüber dem Planungsbestand sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Fazit

Bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Bebauungsplan "Bürgermoos-West BA I 1. Änderung" gegenüber dem Planungsbestand kann davon ausgegangen werden, dass keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange erfolgen werden.

Quellennachweis

HABERBOSCH, R.: Fachbeitrag im Rahmen der FFH-Vorprüfung Bürgermoos-West bzgl. der Arten Strömer, Groppe und Kleine Flussmuschel, Tettang 2009

HABERBOSCH, R.: Erfassung und Bewertung von Defiziten für die aquatische Fauna (Fische, Krebse, Muscheln) in den westlich von Tettang zur Schussen entwässernden Bächen und Gräben, Tettang 2010

HABERBOSCH, R.: Baumaßnahme Bürgermoos-West - Relevanz bezüglich der FFH-Arten Strömer, Groppe und Bachmuschel (Kleine Flussmuschel) – Tettang-Oberlangnau, 10.11.2015