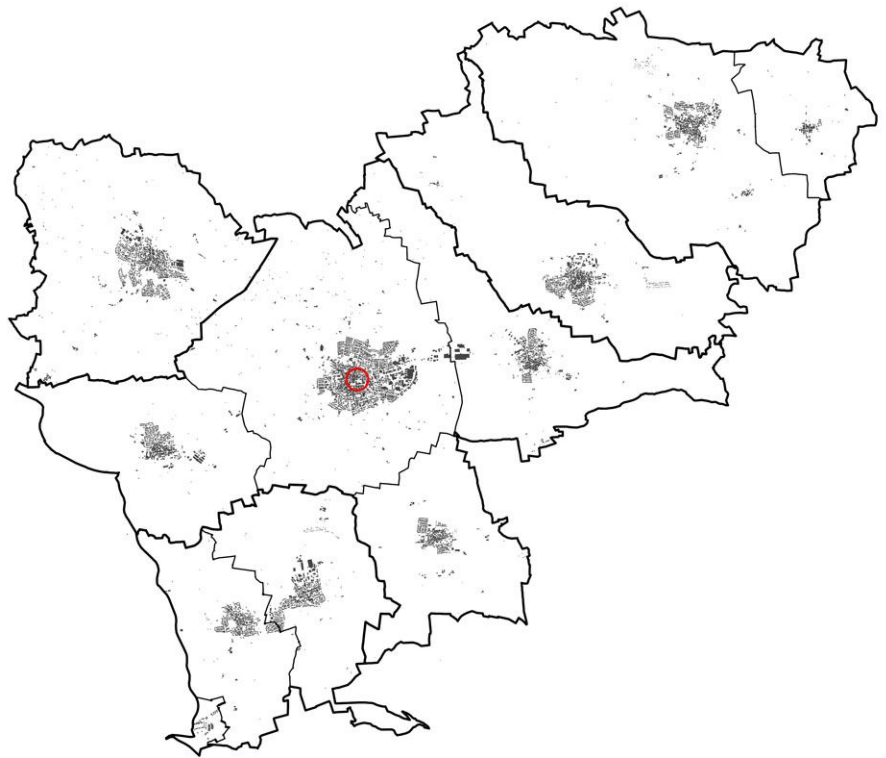


16. Änderung der  
der 5. Fortschreibung 2030  
des Flächennutzungsplans des  
Gemeindeverwaltungsverband

Laichinger Alb

Alb-Donau-Kreis

Umweltbericht



Entwurf 18.01.2018

**Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zur**

**Entwurf**

**16. Änderung der 5. Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans**

**Gemeindeverwaltungsverbandes**

**Laichinger Alb, Alb-Donau-Kreis**

---

	<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
	2.1 Inhalt und Ziele der Teilfortschreibung des FNP	4
	2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	4
	2.3 Prüfmethoden	5
	2.4 Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung	5
	2.5 Standortalternativen und Auswahlgründe	5
<b>3</b>	<b>16. Änderung «Radstraße / Pfeiferstraße» Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen</b>	<b>6</b>
	3.1 Lage	6
	3.2 Übergeordnete Planungen	7
	3.3 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung	7
	3.4 Empfehlung	7
	3.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	7
<b>4</b>	<b>Materialien</b>	<b>8</b>
	4.1 Quellenangaben	8
	4.2 Verfasser	8

1

## Zusammenfassung

Ausgehend von der baulichen Entwicklung der letzten Jahre und einem sich abzeichnenden Bedarf an zusätzlichen Bauflächen schreibt der Gemeindeverwaltungsverband Laichinger Alb seine Flächennutzungsplanung fort. Unterteilt wird dabei in drei parallel laufende Verfahren: die «6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 – Teilfortschreibung Gewerbe», die «1.- 4. und 6.-15. Änderung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030», sowie zeitlich versetzt die «16. Änderung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030».

Diese letztgenannte Änderung umfasst die Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche.

Für diese Fläche wird eine kurze Beschreibung für ausreichend gehalten. Eine umfangreiche Untersuchung ist nicht erforderlich.

**Einer Realisierung stehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen und ökologischen Bedenken entgegen.** Im Einzelnen kann der Eingriff in die jeweiligen Schutzgüter wie folgt zusammen gefasst werden:

Mensch	Von einer erheblichen Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Verkehrs- oder Lärmbelastungen, durch Schadstoffausstoß, durch Strahlung, durch Feinstäube oder durch intensive nächtliche Beleuchtung muss nicht ausgegangen werden.
Tiere, Pflanzen, Lebensgemeinschaften	Bei der vorgesehenen Umwandlung einer bereits stark bebauten Fläche für Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche ist nicht damit zu rechnen, dass der dadurch zu erwartende Eingriff den bereits planerisch genehmigten Eingriff überschreitet.
Artenschutz	Eingriffe in mögliche Lebensräume geschützter Arten sind nicht zu erwarten. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Überprüfung kann im Rahmen des Bebauungsplans erfolgen.
Boden	Eine Erheblichkeit liegt in der Regel nur vor, wenn in bisher unbebaute und unbelastete Böden eingegriffen wird. Bei der bereits bebauten oder als innerstädtischen PKW-Stellplatz genutzten Fläche wird kein erheblicher Eingriff gesehen.
Grund- und Oberflächenwasser	Die Fläche ist bereits in hohem Maß versiegelt. Sie befindet sich jedoch innerhalb der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets Blaubeuren-Gerhausen. Entsprechende Vorgaben müssen im nachgeordneten Verfahren berücksichtigt werden.
Klima	Ein erheblicher Eingriff in Luftaustauschprozesse und die Regenerationsfähigkeit der Luft ist an dem Standort in der Innenstadt nicht zu erwarten, sofern der vorhandene Baumbestand erhalten oder bei Verlust ersetzt wird.
Erholung und Landschaftsbild	Der Bereich der 16. Änderung liegt im Stadtkern von Laichingen und weist Freiflächen auf, die für Kurzzeiterholung genutzt werden können. Dieser Anteil an Freiflächen sollte auch künftig erhalten bleiben.
Kultur- und Sachgüter	Ein Eingriff in Kulturgüter erfolgt nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht. Die vorhandenen Gebäude als Sachgüter genießen Bestandsschutz.

## 2

### Einleitung

#### 2.1

#### Inhalt und Ziele der 16. Änderung der 5. Fortschreibung des FNP

Mit der 16. Änderung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans möchte der Gemeindeverwaltungsverband Laichinger Alb eine andere bauliche Nutzung des Plangebiets ermöglichen. Es liegt innerhalb des Stadtgebiets von Laichingen und beinhaltet eine Fläche für Gemeinbedarf, die in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden soll.

#### 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, Projekten 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 bzw. die Verluste ausgeglichen 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 den Schutz wild lebender Tier und Pflanzenarten eingegangen.

##### Biotopverbund

Nach § 20 (1) BNatSchG soll das Netz verbundener Biotope 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 2014)

##### Generalwildwegeplan

Wildtierkorridore von internationaler Bedeutung müssen bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen entsprechend berücksichtigt 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.

## 2.4

### **Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung**

Untersuchungen  
zum Artenschutz

Zum Artenschutz liegen für den gesamten Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Laichinger Alb keine detaillierten flächendeckenden, artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor.

## 2.5

### **Standortalternativen und Auswahlgründe**

Für den vorgesehenen Bereich ist die Frage nach einer Standortalternative nicht relevant. Eine entsprechende Überprüfung findet daher nicht statt.



### 3 16. Änderung «Radstraße / Pfeiferstraße» Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen

#### 3.1 Lage



Abb. 01 M 1:2.500 Lageplan mit Luftbild



Abb. 02 Blick von Süden



**Beschreibung** Das Plangebiet umfasst 0,37 ha und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Es bildet einen zentralen Bereich der Innenstadt von Laichingen, im unmittelbaren Umfeld des Marktplatzes. Das Gebäude Radstraße 8 dient als Stadtbücherei und Volkshochschule, die Gebäude Radstraße 10 sowie Pfeiferstraße 2-8 werden als Wohn- und Geschäftshäuser und als Treffpunkt für den Jugendclub genutzt.  
Etwa 60% der gesamten Fläche ist unbebaut und steht als Freifläche vor der Volkshochschule und als zentrumsnaher öffentlicher Parkplatz zur Verfügung. In der verbindlichen Bauleitplanung wurde das Plangebiets 1995 - mit Ausnahme des Gebäudes Pfeiferstraße 8 - in dieser Form festgesetzt (Bebauungsplan Marktplatz).

### **3.2 Übergeordnete Planungen**

**Betroffene Schutzgebiete** Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete, keine Waldschutzgebiete, keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope und keine flächenhaften oder punktuellen Naturdenkmale.

**Betroffene Natura 200-Gebiete** In einer relevanten Entfernung von bis zu 1.000 m sind keine Flächen als Natura 2000-Gebiete ausgewiesen.

**Wasserschutzzonen** Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb der Zone III bzw. IIIA des Wasserschutzbereichs «Blaubeuren/Gerhausen».

**Angrenzende Schutzgebiete** Im weiteren Umfeld erstrecken sich fast ausschließlich Bau- und Verkehrsflächen, die eine deutliche Zäsur und deutliche Hindernisse zu den Schutzgebieten am Stadtrand und in der freien Landschaft bilden.

### **3.3 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung**

Ausgangspunkt für eine Bewertung von Eingriffsumfang und -intensität ist die vorhandene Ausweisung Fläche für Gemeinbedarf.

Bei einer Umwandlung in eine gemischte Baufläche ist nicht damit zu rechnen, dass der neu zu erwartende Eingriff den bereits planerisch genehmigten Eingriff überschreitet.

Von einer Verletzung der Bestimmungen zum Schutz europarechtlich bedeutsamer Arten und Lebensräume sowie von einer Verletzung der Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Schutz bestimmter Arten muss nicht ausgegangen werden.

### **3.4 Empfehlung**

Das Plangebiet weist zum Teil Freiflächen auf, die für Kurzzeiterholung genutzt werden können. Dieser Anteil an Freiflächen sollte auch künftig erhalten bleiben. Ebenfalls erhalten werden sollte der vorhandene alte Baumbestand.

### **3.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Eine Bilanzierung im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, sie muss jedoch Bestandteil des nachgelagerten Verfahrens sein.

## **4**

### **Materialien**

#### **4.1**

#### **Quellenangaben**

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (2016) [maps.lgrb-bw.de](http://maps.lgrb-bw.de), bk 50, bodenkundliche Einheiten

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 (2014) Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Arbeitsbericht

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2017) [www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de), digitale Daten zu Schutzgebieten

Region Donau-Iller (1987): Regionalplan Donau-Iller, Neu-Ulm

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

#### **4.2**

#### **Verfasser**

Ulrich Thomas Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitekt