

**Landkreis Biberach**  
**Gemeinde Schemmerhofen**  
**Gemarkung Aufhofen/Langenschemmern**

**Bebauungsplan "Alte Biberacher Straße"**

**Umweltbericht**  
**nach § 2a BauGB**  
**zur Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen**

**Anlage 2 zur**  
**Begründung des Bebauungsplans "Alte Biberacher Straße"**

## 1. Zusammenfassung

Die Gemeinde Schemmerhofen beabsichtigt, auf Gemarkung Langenschemmern/Aufhofen ein Gewerbegebiet mit ca. 2,4 ha Fläche zu erschließen. Davon betroffen ist ein Teil des ehemaligen Kiesabbaugebietes der Kieswerke Dünkel.

Um die Bebauung dieser Fläche zu gewährleisten, müssen ca. 5.500 m<sup>2</sup> des ehemaligen Kiesabbaugebietes aufgefüllt werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden durch die Baumaßnahmen zusammen mit den dazu notwendigen Zufahrten und Straßenverbreiterungen ca. 8.500 m<sup>2</sup> Oberboden versiegelt. Der abgeschobene Oberboden wird auf die Auffüllböschung außerhalb des Geltungsbereichs wieder aufgetragen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in keinem fachtechnisch abgegrenzten Schutzgebiet.

Das auf den Gewerbeflächen anfallende Oberflächenwasser wird in Versickerungsmulden innerhalb des Geltungsbereichs eingeleitet.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans müssen 3 Bäume gefällt werden. Auf der vom Bebauungsplan "Alte Biberacher Straße" betroffenen Fläche befinden sich keine bedeutenden Biotopstrukturen. Eine Baumhecke auf einer Böschung bei der Einmündung der Lindenstraße in die K 7528 hat aufgrund ihrer Nähe zu Verkehrsflächen wenig Entwicklungspotential. Die Gehölzpflanzungen auf der ehemaligen Abbauböschung entlang der B 465, welche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, bestehen aus teilweise standortfremden und nicht einheimischen Gehölzen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, dem nördlich angrenzenden Autohaus Rapp Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten und weitere nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe anzusiedeln. Außerdem wird ein ehemaliges Kiesabbaugebiet wieder nutzbar gemacht.

Bei einer Nichtdurchführung des Bebauungsplans müsste ein ehemaliges Abbaugebiet ohne weitere Nutzung brach liegen.

Aufgrund der nachfolgenden Prüfung der in § 2a BauGB aufgeführten Kriterien ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3c, Abs. 1 UVPG nicht erforderlich, da die Flächengröße unter 3 ha bleibt und keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu befürchten sind.

## 2. Allgemeine Angaben

### 2.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Schemmerhofen beabsichtigt, auf Gemarkung Langenschemmern/Aufhofen ein Gewerbegebiet mit ca. 2,4 ha Fläche zu erschließen. Davon sind ca. 1,7 ha uneingeschränkt für Gewerbe nutzbar, die restlichen ca. 0,4 ha sind aufgrund der Nähe zu einer Wohnbebauung, eingeschränktes Gewerbegebiet. Das Bauvorhaben erstreckt sich über die Flurstücke 309 (teilweise), 963, 964 (teilweise), 964/1, 964/2, 965 (teilweise), 966 (teilweise), 1001 (teilweise) und 1019 (teilweise).

Dieses Vorhaben liegt am nördlichen Rand der Kiesgrube Dünkel und grenzt an die Alte Biberacher Straße (K 7528) im Norden und an die B 465 im Westen. Um das geplante Vorhaben zu ermöglichen muss ein ca. 5.500 m<sup>2</sup> großer Bereich der noch offen liegenden Abbaufäche bis zur neuen Geländehöhe aufgefüllt werden. Auf der bereits aufgefüllten Fläche auf Flurstück 965 befindet sich eine Rekultivierung mit Kleeansaat. Die Bereiche außerhalb der ehemaligen Abbaugrenze werden als aufgekieste Stellfläche für Pkws benutzt, welche dort vom Autohaus Rapp zum Verkauf ausgestellt werden (Flurstück 964/1). Ein Teil des Geltungsbereiches, welcher außerhalb der Abbaugrenze liegt, ist landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche (Flurstück 964).

Die Baumaßnahme führt zusammen mit den dazu notwendigen Zufahrten und Straßenverbreiterungen zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung von ca. 8.500 m<sup>2</sup>.

Der am 20.12.2002 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Gemeinde Schemmerhofen sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Biberacher Straße“ Flächen für Gewerbe vor.

## **2.2 Darstellungen der für den Plan bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Alte Biberacher Straße" liegt in keinem fachtechnisch abgegrenzten Schutzgebiet.

## **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **3.1 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich**

Unter der vom Bebauungsplan "Alte Biberacher Straße" betroffenen Fläche befinden sich nach Angaben in DONGUS (2000) „Die Oberflächenformen Südwestdeutschlands“ risseiszeitliche Terrassenschotter. Diese sandigen Kiesschichten haben gute Versickerungseigenschaften, sind aber von Lehmschichten überdeckt. Die Firma Dünkel hat diese Kiese bisher abgebaut.

Bei den Böden im Bereich des Wiesengrundstücks 964 handelt es sich um Lehmböden. Die Böden haben eine gute Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe, während die Bodenfruchtbarkeit und die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt als befriedigend zu beurteilen sind. Die übrigen Bereiche des Untersuchungsgebiets sind ehemaliges Abbaugelände ohne Oberbodenauftrag oder sie befinden sich noch in der Rekultivierungsphase. Der dort vor wenigen Jahren aufgetragene Oberboden muss seine natürlichen Bodeneigenschaften erst wieder zurück gewinnen.

Hinsichtlich des Grundwasserflurabstandes liegen keine Kenntnisse vor. Da die Wasser durchlässigen Terrassenschotter von einer Lehmschicht überdeckt sind, ist davon auszugehen, dass das Plangebiet kein Grundwasserentstehungsgebiet ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf einer risseiszeitlichen Schotterterrasse über dem westlichen Hang des Risstals. In diesem Hang befindet sich ein Kiesabbaugebiet, welches in seinen südlichen Bereichen bereits gewerblich genutzt wird. Diese Gewerbeflächen liegen auf der Grubensohle. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf einer bereits rekultivierten Fläche, ca. 500 m vom Rand des Risstals entfernt. Der ursprüngliche Steilhang zum Risstal wurde vom Abbau verschont. Er ist bewaldet und bildet heute eine natürliche Sichtschutzkulisse, so dass das gesamte Abbaugebiet mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vom Risstal aus zu sehen ist.

Durch die Baumaßnahme müssen 3 Bäume im Geltungsbereich gefällt werden.

Auf der vom Bebauungsplan "Alte Biberacher Straße" betroffenen Fläche befinden sich keine bedeutenden Biotopstrukturen.

Eine Baumhecke auf einer Böschung bei der Einmündung der Lindenstraße in die K 7528 hat aufgrund ihrer Nähe zu Verkehrsflächen wenig Entwicklungspotential. Die Gehölzpflanzungen auf der ehemaligen Abbauböschung entlang der B 465, welche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, bestehen aus teilweise standortfremden und nicht einheimischen Gehölzen.

In den Randzonen des Bebauungsplans "Alte Biberacher Straße" befinden sich Ackerland und ehemalige Kiesabbauflächen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und auf den angrenzenden Flächen sind keine besonderen Tiervorkommen bekannt.

### **3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens**

Nach Umsetzung des Bebauungsplans "Alte Biberacher Straße" sind ca. 1,0 ha Oberboden versiegelt. Die restlichen ca. 1,4 ha im Geltungsbereich werden mit wasser durchlässigen Belägen versehen oder dienen als Grünfläche. Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen zu minimieren wird die neue Gewerbefläche auf einem ehemaligen Abbaugebiet ausgewiesen. Diese Nutzung ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schemmerhofen vom 20.12.2002 bereits vorgesehen.

Bei einer Nichtdurchführung des Bebauungsplans würde die ehemalige Abbaufäche ohne Nutzung brach liegen.

### **3.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Umweltauswirkungen**

Der vor den Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden wird gemäß dem "Leitfaden zur Erhaltung fruchtbaren und rekultivierfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" während der Bauzeit auf der Auffüllböschung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans aufgetragen.

Das auf den Gewerbeflächen anfallende Oberflächenwasser wird in Versickerungsmulden innerhalb des Geltungsbereichs eingeleitet.

Die Baufenster und die Zufahrten des Bebauungsplans "Alte Biberacher Straße" wurden so gelegt, dass die Baumhecke bei der Einmündung der Lindenstraße in die K 7528 größtenteils erhalten bleibt.

### **3.4 Vorhabensalternativen**

Andere Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht. Die Maßnahme dient zur Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen Abbaugbietes.

## **4. Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren für die Umweltprüfung**

Für die Erstellung dieses Umweltberichts wurden Angaben aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schemmerhofen vom 20.12.2002 und der Bodenschätzung im Liegenschaftskataster des Staatlichen Vermessungsamtes Biberach verwendet. Ferner erfolgte eine Standortkartierung für die vorhandenen Biotope und Nutzungsformen.

#### **4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings**

Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme wird im Zuge der Baugenehmigung als Auflage aufgenommen.

Aufgestellt: Ehingen, den 18.06.2007

Ingenieurbüro Norbert Karcher  
Hauptstraße 25, 89584 Ehingen  
Tel. 07391/7770-0; Fax 07391/7770-40