Landkreis Sigmaringen

Stadt Pfullendorf

Umweltreport

zum Bebauungsplan „Theuerbach-Mittlerer Weg, 3. Teiländerung“

13.11.2018

Fachbeitrag – Umweltreport

Projekt: Umweltreport zum Bebauungsplan „Theurerbach-Mittlerer Weg, 3. Teiländerung“

Auftraggeber: Stadt Pfullendorf
Kirchplatz 1
D-88630 Pfullendorf

Projektbearbeitung:
Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur I Umweltplanung I Stadtentwicklung
Johann Senner Dipl. Ing. (FH), Freier Landschaftsarchitekt

Melanie Miller, B. Eng. Landschaftsplanung und Naturschutz
Projekt-Nummer: 2132A

Breitlestraße 21
88662 Überlingen, Deutschland
Tel.: 07551 / 9199-0
Fax: 07551 / 9199-29
info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Stand: November 2018

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Zielsetzung 5
2 Gebietsbeschreibung 6
2.1. Plangebiet 6
2.2. Naturraum 6
2.3. Hydrologie 7
2.4. Potentiell Natürliche Vegetation 9
2.5. Bodenkundliche Einheit 10
3 Bestandsbeschreibung 11
4 Regelung und geltendes Recht 12
4.1. Baugesetzbuch 12
4.2. Eingriffsregelung 12
5 Übergeordnete Planungen 13
5.1. Flächennutzungsplan 13
5.2. Regionalplanung Bodensee-Oberschwaben 1996 13
6 Naturschutzrechtliche Festsetzungen 15
6.1. Besonders geschützte Biotope (nach §30 BNatSchG, §33 NatSchG BW). 15
6.2. Sonstige (nach §23 – §30 BNatSchG) 15
7 Artenschutzrechtliche Belange 16
8 Bewertung und Konfliktanalyse 17
9 Vermeidung und Minimierung 22
9.1. Vermeidungsmaßnahmen 22
9.2. Minimierungsmaßnahmen 22
10 Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen 22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bebauungsplan Theuerbach – Mittlerer Weg, 3. Teiländerung (Entwurf Stand 12.11.2018), Geltungsbereich, ca. 40.000 m² 5
Abbildung 2: Lage Plangebiet (rot), Karten o.M. (Quelle: Google Maps 2016) 6
Abbildung 3: Naturraum (LUBW, Daten- und Kartenservice, 10/2018) 7
Abbildung 4: Hydrogeologische Einheit im Plangebiet (Quelle: LUBW, Daten- und Kartendienst, 10/2018) 8
Abbildung 5: Wasserschutzgebiete, Wasserschutzgebietszonen sowie Fließ- und Stillgewässer im und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LUBW, Daten- und Kartenservice, 10/2018) 9
Abbildung 6: Potentiell Natürliche Vegetation (Quelle: LUBW, Daten- und Kartenviewer, 10/2018) 10
Abbildung 7: Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung. 11
Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 13
Abbildung 9: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee Oberschwaben 1996 mit ungefährer Lage des Plangebietes (rot), Karte o.M. 14
Abbildung 10: Lage des Plangebietes (rot markiert) zum nahe gelegenen kartierten § 33 NatSchG Offenlandbiotop „Baggersee westl. OR Pfullendorf“ 15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011) (Quelle: LGRB-Kartenviewer 10/2018) 10
Tabelle 2: Konfliktanalyse 17

1 Anlass und Zielsetzung

Plananlass ist die Erweiterung der Werks- und Logistikgebäude der Kramer-Werke GmbH am Standort Pfullendorf. Benötigt wird die Erweiterung aufgrund des in den nächsten Jahren erwarteten starken Wachstums der Kramer-Werke GmbH. Um den zunehmenden Bedarf zu decken, ist ein Ausbau der Kapazitäten notwendig. Hierzu ist bereits ein erster Bauabschnitt geplant, welcher planungsmäßig 2020/21 fertiggestellt werden soll. Die Erweiterung soll in Richtung Norden im Bereich der Wacker Neuson Straße erfolgen. Da die Wacker Neuson Straße innerhalb des Kramer Betriebsgeländes liegt, soll sie in eine Privatstraße umgewidmet werden und als überbaubare Fläche mit aufgenommen.

Der östliche Bereich der Wacker Neuson Straße soll im Gegenzug als öffentliche Straße festgesetzt werden.

Abbildung 1: Bebauungsplan Theuerbach – Mittlerer Weg, 3. Teiländerung (Entwurf Stand 12.11.2018), Geltungsbereich, ca. 40.000 m²

2 Gebietsbeschreibung

2.1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtkerns von Pfullendorf (siehe Abb.1), südlich des Linzgau Sees und nordöstlich des Heudach Sees. Es grenzt nordwestlich an das Betriebsgelände der Kramer Werke, welches innerhalb eines Industriegebietes liegt. Nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Baden-Württemberg befindet sich das Plangebiet im Naturraum „Donau-Ablach-Platten“. Die Topographie der Umgebung ist aufgrund der eiszeitlichen Entstehung stark bewegt. Das Gelände des Plangebiets ist größtenteils eben und weist keine Besonderheiten in der Topographie auf.

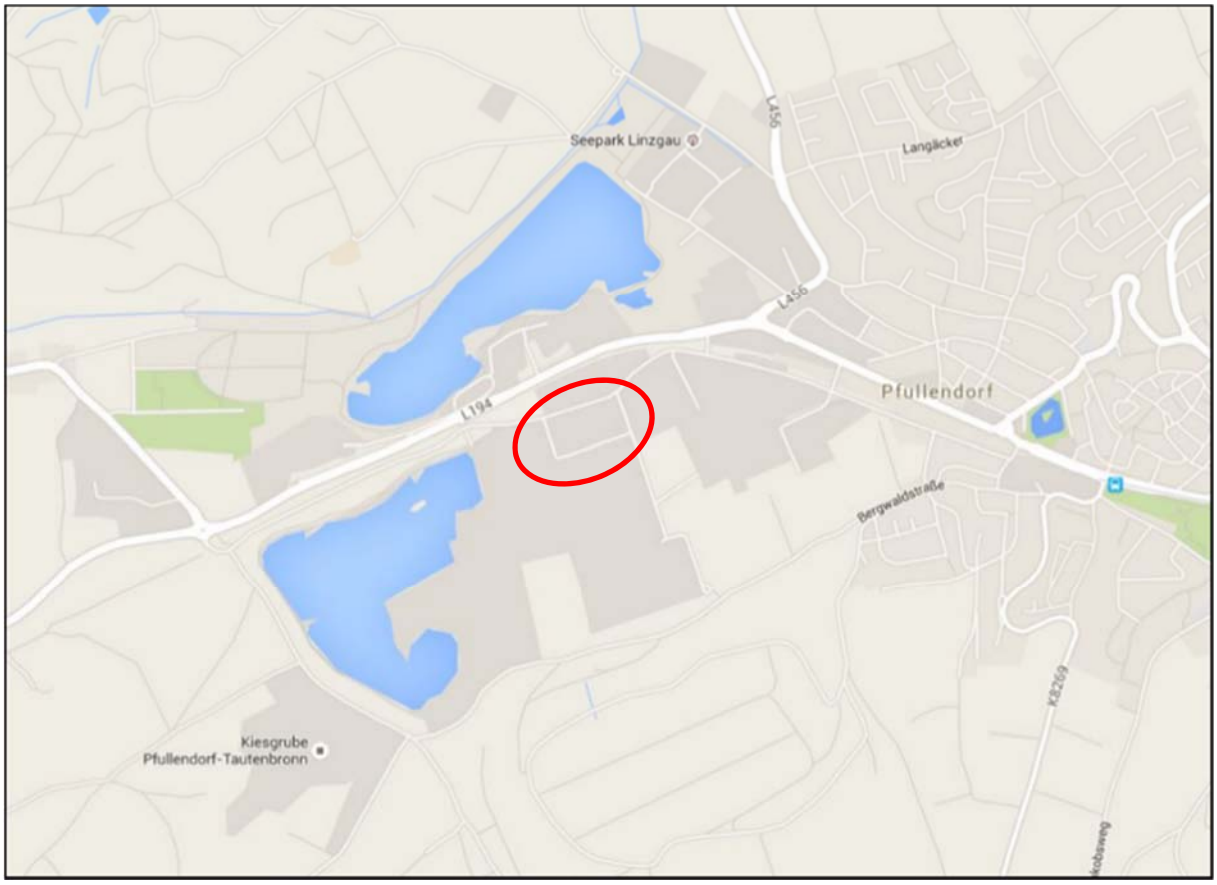

Abbildung 2: Lage Plangebiet (rot), Karten o.M. (Quelle: Google Maps 2016)

2.2. Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der Großlandschaft „Donau-Iller-Lech-platte“ im Naturraum „Donau-Ablach-Platten“. Südlich verläuft die Grenze zur Großlandschaft „Voralpines Hügel- und Moorland“ im Oberschwäbischen Hügelland.

Abbildung 3: Naturraum (LUBW, Daten- und Kartenservice, 10/2018)

2.3. Hydrologie

Die hydrogeologische Einheit im Plangebiet wird als „Fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (GWL)“ beschrieben. Umgeben werden diese von der Einheit „Obere Meeresmolasse (GWL/GWG)“.

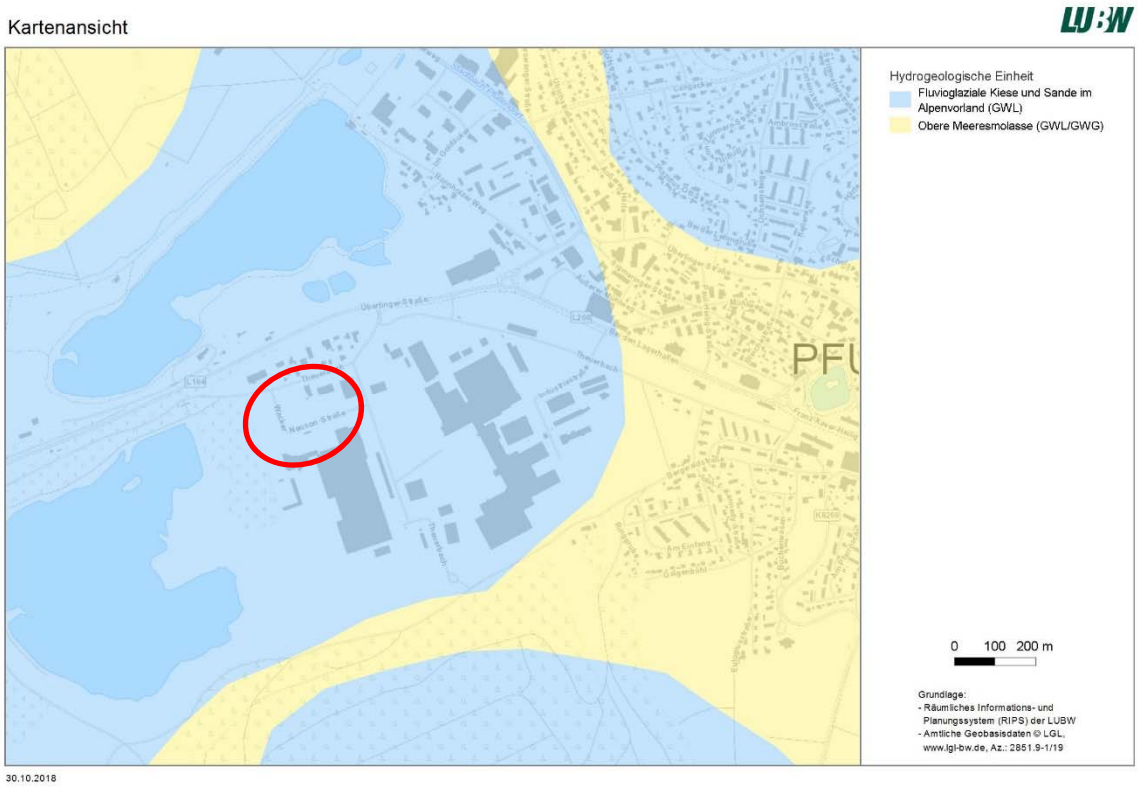

Abbildung 4: Hydrogeologische Einheit im Plangebiet (Quelle: LUBW, Daten- und Kartendienst, 10/2018)

Das Plangebiet mit den Teilbereichen I und II liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „Litzelbach“ (WSG-Nr.-Amt. 437.038). Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen durch nicht oder nur schwer abbaubare chemische Stoffe und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Gewerbliche und industrielle Anlagen müssen an die öffentliche Entwässerung angeschlossen werden.

Im westlichen Bereich des Geländes, außerhalb des überplanten Bereichs, befindet sich eine Retentionsfläche.

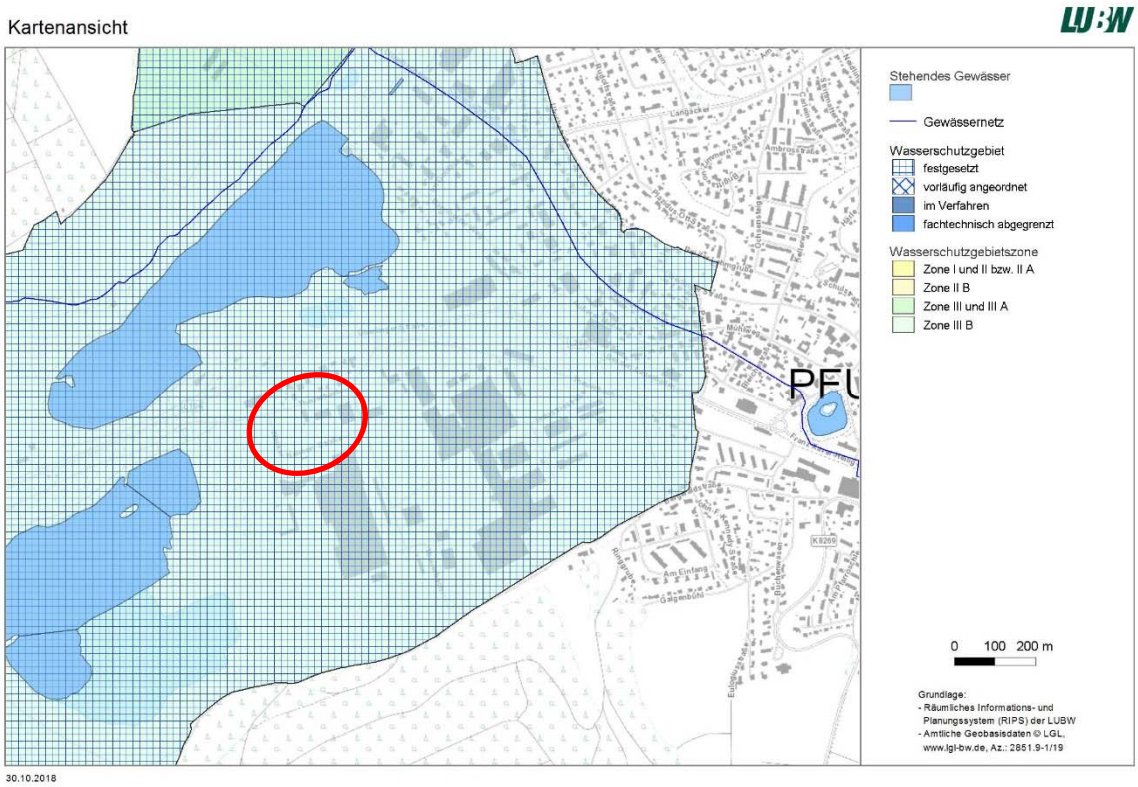

Abbildung 5: Wasserschutzgebiete, Wasserschutzgebietszonen sowie Fließ- und Stillgewässer im und um das Plangebiet (rot) (Quelle: LUBW, Daten- und Kartenservice, 10/2018)

Quellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Südlich des Gebiets befinden sich in den Gewannen „Am Tautenbronner Weg“ sowie „Galgenteich“ zwei Quellen. Diese werden jedoch aufgrund der Entfernung nicht beeinträchtigt.

Oberflächengewässer befinden sich im Plangebiet keine. Westlich in etwa 180 m Entfernung befindet sich der anthropogen geschaffene Heudachsee (See-ID 11.335, 18.060 und 18.061), sowie nördlich, in einer Entfernung von etwa 250 m, der Linzgauer Seepark (See-ID 11.333). Als Fließgewässer ist der Kehlbach nördlich des Linzgauer Sees zu erwähnen, welcher jedoch aufgrund der Entfernung nicht betroffen ist und in der Planung nicht weiter berücksichtigt werden muss.

2.4. Potentiell Natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation im Plangebiet ist „Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald“ auf einer submontanen Höhenstufe.

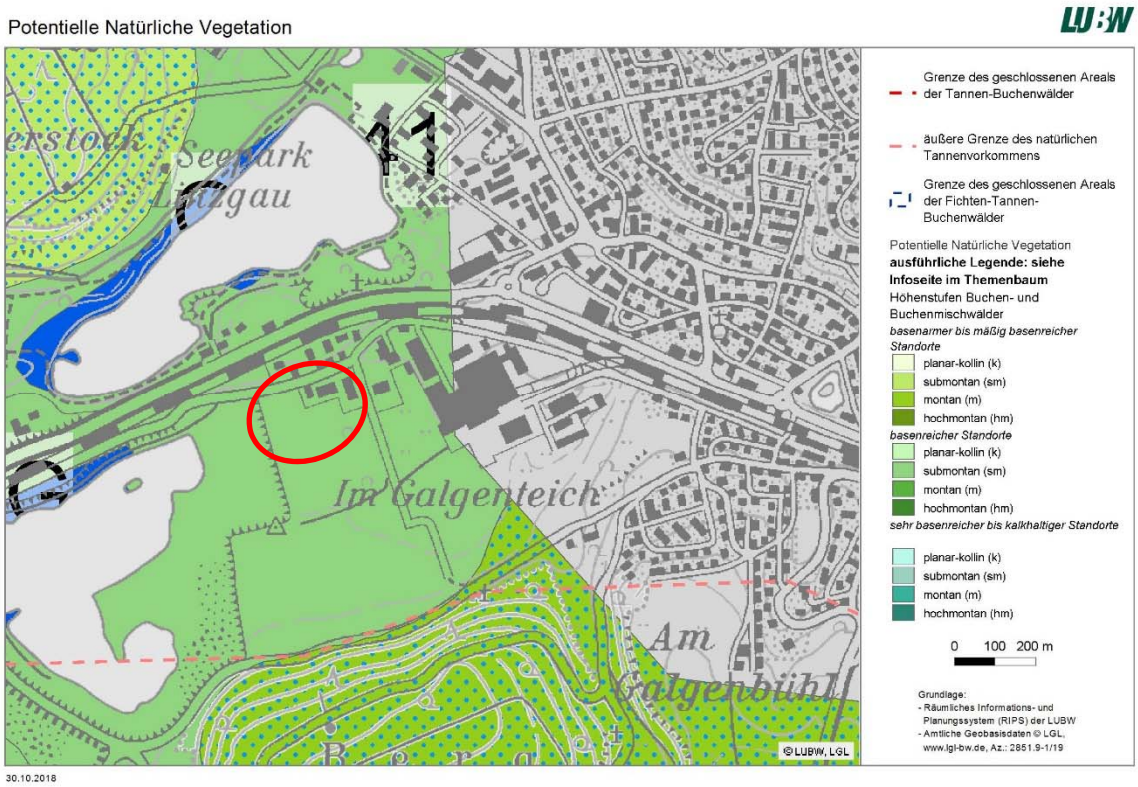

Abbildung 6: Potentiell Natürliche Vegetation (Quelle: LUBW, Daten- und Kartenviewer, 10/2018)

2.5. Bodenkundliche Einheit

Die Bodenkundliche Einheit im Gebiet ist „Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern (U68)“. In der Gesamtbewertung liegt die Bodenkundliche Einheit bei 2,83.

Tabelle 1: Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011) (Quelle: LGRB-Kartenviewer 10/2018)

Bodentyp/Bodenbewertung	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Standort für naturnahe Vegetation	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Filter und Puffer für Schadstoffe
U68 Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern	4,0: sehr hoch	Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.	2,0: mittel	2,5: mittel bis hoch

3 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet hat ein Größe von ca. 4 ha und umfasst die Flurstücke 1740/3, 1740/4, 1740/5, 1740/6, 1740/8 und den nördlichen Teilbereich des Flurstücks 1740. Die Flurstücke liegen innerhalb eines Industriegebiets im Westen von Pfullendorf. Südlich angrenzend befinden sich Werks- und Logistikgebäude der Kramer-Werke GmbH, welche im Zuge der Planung erweitert werden sollen. Nordöstlich befinden sich weitere einzelne, kleine Betriebe.

Das Plangebiet besteht momentan aus einer Straße (Wacker Neuson Str.), welche von weiteren versiegelten und teilversiegelten Flächen umgeben ist. Im Westen des Plangebiets befinden sich Gehölzstrukturen sowie der Baggersee „Heudach“, welcher sich momentan noch im Kiesabbau befindet. Ansonsten weisen das Plangebiet sowie die nähere Umgebung durch die bestehende Versiegelung keine besonderen Strukturen auf.

Abbildung 7: Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung.

4 Regelung und geltendes Recht

4.1. Baugesetzbuch

Die Änderung des Bebauungsplans „Theuerbach-Mittlerer Weg, 3. Teiländerung“ soll die rechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kramer-Werke GmbH schaffen. Hierfür erfolgt die Umwandlung einer Straßenfläche in eine bebaubare Gewerbefläche bzw. Addition zum bestehenden Baufenster und somit bebaubare Fläche.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB da die Grundzüge der Planung nicht verändern und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4.2. Eingriffsregelung

Die Voraussetzungen für bestandsorientierte Bebauungspläne im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB gegeben. Somit gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Es besteht keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft. Es handelt sich hier um eine Interpretationsregelung zum geltenden Recht (§ 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Es bedarf keiner Ermittlung, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang sich bei der Durchführung dieses Bebauungsplans, die in seinem Geltungsbereich ohnehin bereits erfolgten oder zulässigen Eingriffe noch verstärken. Der Stadt bleibt es unbenommen, nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 und des § 9 BauGB auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen.

5 Übergeordnete Planungen

5.1. Flächennutzungsplan

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Pfullendorf, bestehend aus Pfullendorf, Herdwangen-Schönach, Illmensee und Wald, verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit dem Zieljahr 2010. Dieser wurde am 18.08.2004 vom Landratsamt Sigmaringen genehmigt. Eine teilsektorale Fortschreibung mit dem Zieljahr 2025 in Bezug auf die Ausweisung von Gewerbeflächen wurde am 25.10.2011 vom Landratsamt genehmigt. Das gesamte Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

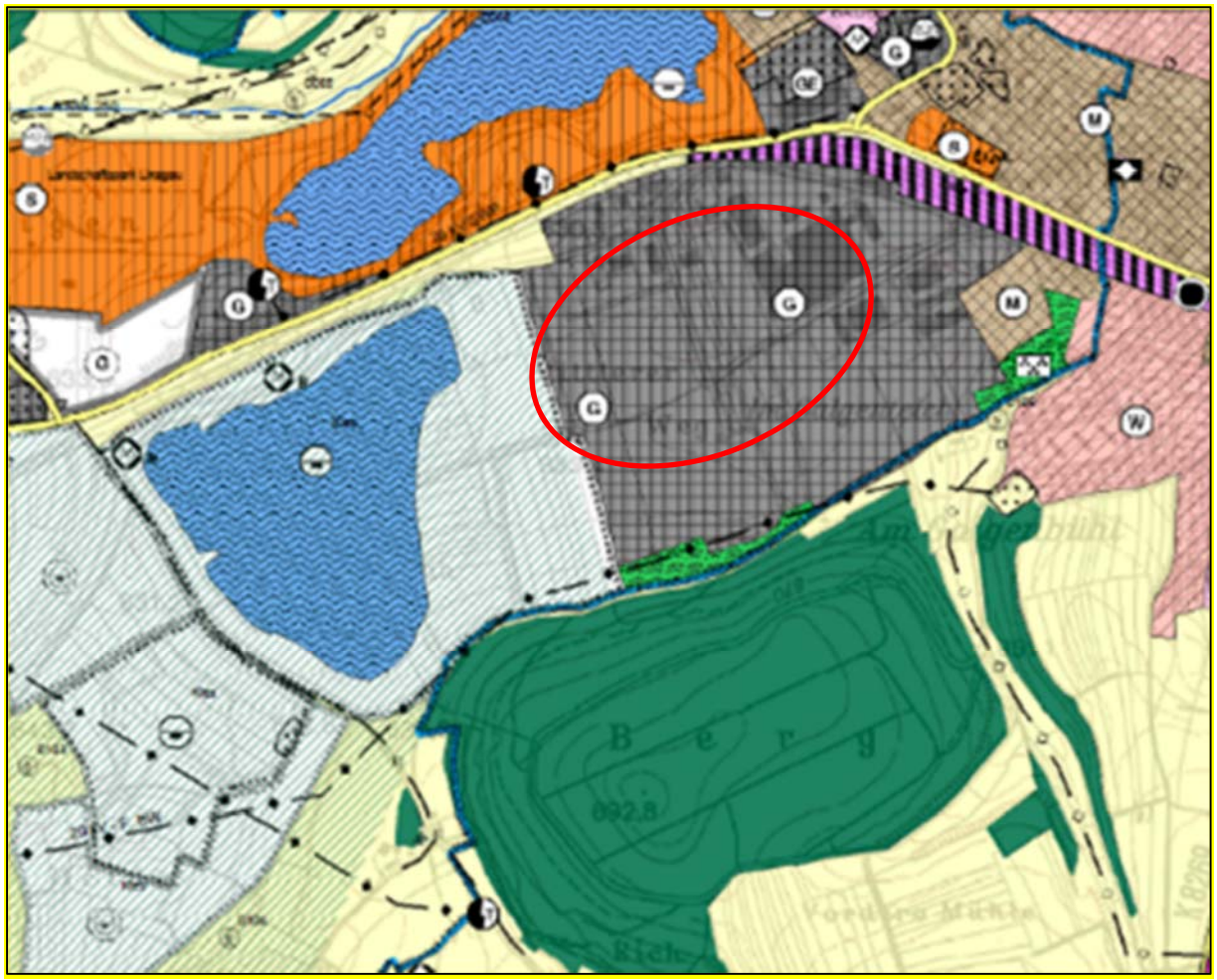

Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

5.2. Regionalplanung Bodensee-Oberschwaben 1996

Der Regionalplan befindet sich noch immer in der Fortschreibung. Gemäß Raumnutzungskarte Süd des noch rechtskräftigen Regionalplan 1996, befindet sich das Plangebiet im schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft und im Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe.

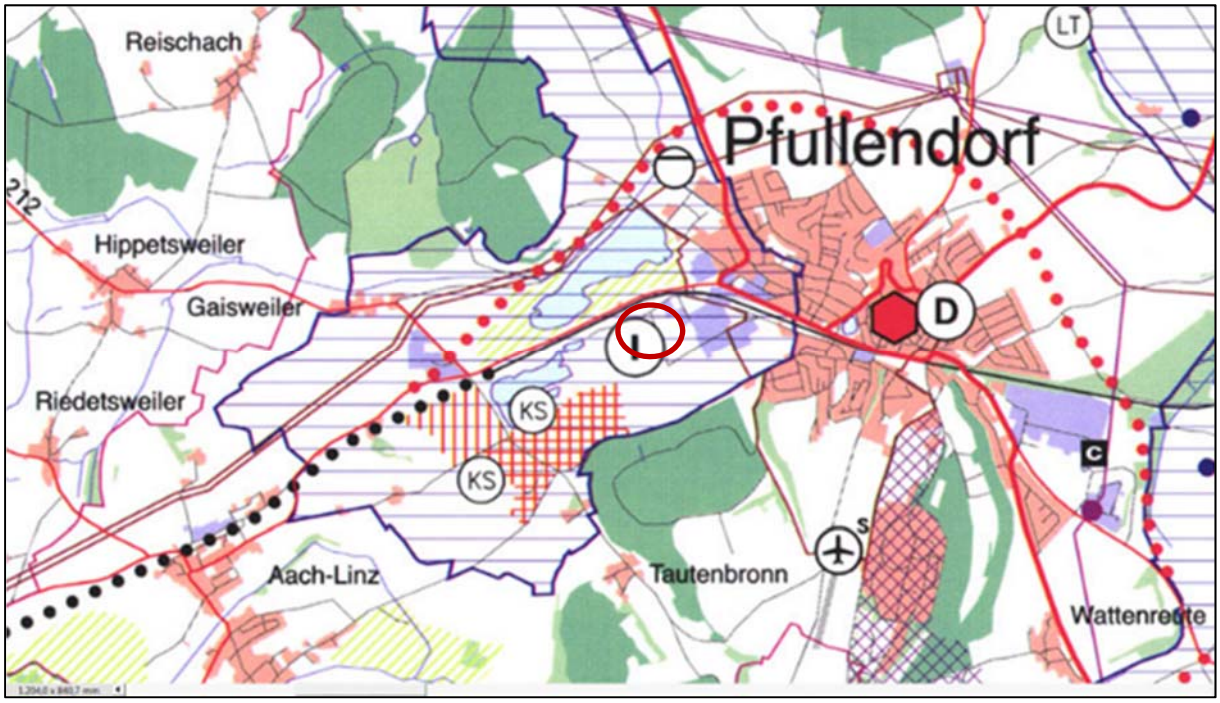

Abbildung 9: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee Oberschwaben 1996 mit ungefährer Lage des Plangebietes (rot), Karte o.M.

6 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

6.1. Besonders geschützte Biotope (nach §30 BNatSchG, §33 NatSchG BW)

Nördlich des Plangebiets befindet sich in etwa 100 m Entfernung das § 33 NatSchG Offenlandbiotop „Baggersee westl. OR Pfullendorf“ (Nr. 180214370066). Der südöstlich in mittelbarer Nähe gelegene Heudach See gilt als geplantes Naturschutzgebiet. In näherer Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere CEF-Maßnahmenflächen für Erhalt und Stärkung der lokal vorhandenen Zauneidechsen Population.

Abbildung 10: Lage des Plangebietes (rot markiert) zum nahe gelegenen kartierten § 33 NatSchG Offenlandbiotop „Baggersee westl. OR Pfullendorf“.

6.2. Sonstige (nach §23 – §30 BNatSchG)

Sonstige Schutzgebiete nach §23 bis §30 BNatSchG liegen nicht im Plangebiet oder in unmittelbarer Umgebung.

7 Artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet liegt bereits versiegelt, in Form einer asphaltierten Straße, vor. Durch die hier dargelegte Planung, soll die Straße in eine gewerblich bebaubare Fläche umgewandelt werden. Aussicht des Natur- und Artenschutz ergeben sich daraus keine Veränderungen, da die Fläche sowohl im jetzigen Zustand als auch im geplanten nicht als Lebensraum zur Verfügung steht. Es wird lediglich bereits versiegelte Fläche in Gewerbehochbaufläche geändert. Die Habitatqualität verändert sich dadurch nicht. Nach Abgleich der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans mit der Planung, ergeben sich keine Restriktionen durch den Artenschutz. Die hochwertige, westlich angrenzende Ausgleichsfläche (Flurstück 1740/7) wird durch die Planung nicht beeinflusst. Weiterhin wurde in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Sigmaringen gemeinsam entschieden, dass aufgrund der Vorbelastungen durch die Lage innerhalb eines Gewerbegebietes, die geringe Habitatqualität durch die bestehende Versiegelung und die starken anthropogenen Überprägung keine weiteren artenschutzrechtlichen Kartierungen notwendig werden.

8 Bewertung und Konfliktanalyse

In folgender Tabelle werden alle Schutzgüter analysiert, ihr Bestand im Geltungsbereich dargestellt und mögliches Konfliktpotential durch die neue Nutzung abgewogen.

Tabelle 2: Konfliktanalyse

Schutzgut	Bestand	Vorbelastungen	Konfliktanalyse und Bewertung
Mensch	Südlich an das Plangebiet grenzt das Betriebsgelände der Kramer-Werke GmbH an und nördlich davon eine kleine Erschließungsstraße des Gewerbe- und Industriegebiets. Im Westen befindet sich das Kiesabbaugebiet der Firma Müller GmbH & Co. Östlich gelegen befindet sich das Betriebsgelände der Geberit Vertriebs GmbH. Nördlich liegt der Seepark Linzgau, welcher eine hohe Bedeutung für die Feierabend- u. Kurzzeiterholung besitzt.	Vorbelastungen ergeben sich aus dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet, des westlich gelegenen Kiesabbaus sowie der nördlich gelegenen L19472 (Überlinger Straße). Die Beeinträchtigungen beinhalten Emissionen in Form von Staub, Lärm, etc.	Ortsnahe Erholungsmöglichkeit bietet lediglich der Linzauger See, welcher jedoch aufgrund der hohen Entfernung und der bestehenden Vorbelastungen nicht vom Vorhaben betroffen sein wird. Durch die Umnutzung des Gebietes von Straßenfläche hin zu einer bebaubaren Fläche, sind keine negativen Wirkungen zu erwarten, da die Straße bereits asphaltiert vorliegt. ➔ Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.
Boden und Fläche	Das Plangebiet ist derzeit komplett vollversiegelt. Auch die umliegenden Flächen des Industrie- und Gewerbegebiets sind größtenteils vollversiegelt. Die Geologische Einheit im Plangebiet ist „Würm-Schotter“ sowie angrenzend	Vorbelastungen der Fläche ergeben sich durch die Vollversiegelung, wodurch die Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden können.	Da die Fläche bereits vollversiegelt ist und somit keine Bedeutung mehr für die Schutzgüter Boden und Fläche hat, ist durch eine Umwittmung nicht mit einer negativen Beeinträchtigung zu rechnen. ➔ Das Vorhaben hat keine Auswirkungen

	„Obere Meeresmolasse“. Die Hauptbodenart (Flst. 1740/8) im Untersuchungsraum ist „Parabraunerde entstanden aus würmzeitlichen Schmelzwasserschottern“, oberflächennah mit spätglazialer Einmischung aus Lösslehm. Es handelt sich um einen mäßig tief bis tiefgründigen Boden mit einem mittleren Humusgehalt wobei die Bodenreaktion schwach sauer ist. Die Bedeutung der Bodenart für die einzelnen Bodenfunktionen sind Kapitel 2.5 Bodenkundliche Einheit zu entnehmen.		auf die Schutzgüter Boden und Fläche.
Wasser	Siehe Kapitel 2.3 Hydrologie.	Vorbelastungen ergeben sich aus dem westlich gelegenen Kiesabbau im Wasserschutzgebiet Zone IIIB sowie durch die Vollversiegelung der Fläche, wodurch keine Funktionen für den Wasserhaushalt erfüllt werden können.	Aufgrund der Vorbelastung des Gebiets durch die Vollversiegelung und der damit gegebenen Nicht-Erfüllung der verschiedenen Funktionen für den Wasserhaushalt, ist durch die Umnutzung des Plangebiets nicht mit einer negativen Wirkung zu rechnen. ➔ Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.
Klima/ Luft/Klimawandel	Der Jahresniederschlag im Gebiet liegt bei ca. 800 mm, die	Vorbelastungen für das Klima ergeben sich aus den umliegenden versiegelten Flächen sowie	Der Untersuchungsraum hat keine Relevanz für die Kalt- und Frischluftproduktion und daher

	Jahresdurchschnitts-temperatur bei ca. 7°C, die mittlere Zahl der Frosttage bei 120 bis 140 Tagen. Vorherrschende Winde im Gebiet sind SW- und SO-Winde (Klimaatlas BW, 2006). Die Temperaturveränderungen im Zusammenhang mit der Klimaerwärmung können für das Plangebiet nicht exakt ermittelt werden und sind in den oben angegebenen Mittelwerten nicht dargestellt. Seit 1900 beträgt der Temperaturanstieg in Baden-Württemberg etwa 0,8°C und ist vor allem seit 1980 deutlich zu beobachten (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2006). Die Fläche des Plangebiets hat durch die Versiegelung keine Funktion als Frischluftentstehungsfläche. Auf die Kaltluftentstehung hat die Fläche eine negative Wirkung, da sich der Asphalt aufwärmt und somit die Kaltluftentstehung verhindert.	der Vollversiegelung der Fläche an sich, wodurch die klimatischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden können und sogar negativ beeinträchtigt werden. Zusätzlich wird die Lufthygiene durch den westlich gelegenen Kiesabbau sowie die nördliche L19472 (Überlinger Straße) beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung zeigt sich vor allem in Form von stofflichen Emissionen (Schadstoffe durch Kfz-Verkehr sowie Staubemissionen durch den Kiesabbau).	keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima. ➔ Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.
Pflanzen, Tiere und	Aufgrund der Vollversieglung des Plange-	Vorbelastungen für die Schutzgüter Pflanzen	Die großflächig versiegelten und intensiv genutzten Flächen (Kiesabbau,

Biologische Vielfalt	biets gibt es hier keinerlei Habitate oder sonstige Lebensgrundlagen für Flora und Fauna. Innerhalb des östlich gelegenen Industriegebiets befinden sich einzelne kleinere Grünflächen. Die westlich des Plangebiets gelegene Fläche mit Gehölzstrukturen und Freiflächen bietet Flora und Fauna eine Lebensgrundlage und bildet durch die Strukturen die einzige unmittelbar angrenzende hochwertigere Fläche. Nördlich des Plangebiets befindet sich in etwa 100 m Entfernung das § 33 NatSchG Offenlandbiotop „Baggersee westl. OR Pfullendorf“ (Nr. 180214370066). Der südöstlich in mittelbarer Nähe gelegene Heudach See gilt als geplantes Naturschutzgebiet. In näherer Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere CEF Flächen für Erhalt und Stärkung der lokal vorhandenen Zauneidechsen Population.	und Tiere sowie Biologische Vielfalt ergeben sich aus der umliegenden intensiven Nutzung der Landschaft (Kiesabbau, Gewerbe, Straße) sowie der damit einhergehenden hohen Versiegelung im Umfeld und im Plangebiet selbst.	Straße) haben keinerlei Funktion als Lebensgrundlage. Die wenigen Grünflächen innerhalb des Industriegebiets haben aufgrund der Zerschneidung und intensiven Nutzung nur eine sehr geringe Funktion als Lebensgrundlage für Flora und Fauna. Die westlich gelegene Freifläche sowie das kartierte Offenlandbiotop werden aufgrund der Art der Planung und die Entfernung zum Plangebiet nicht beeinträchtigt. ➔ Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Biologische Vielfalt.

Landschaftsbild/Erholung	Das Plangebiet liegt in Form einer Straßenfläche vor. Die Fläche liegt inmitten von gewerbe- und Industrieflächen und hat daher keinen großen wert als Naherholungsgebiet. Der nördlich gelegene Seepark Linzgau wird zur Nah-, Freizeit- und Feierabenderholung genutzt.	Vorbelastungen des Plangebiets ergeben sich durch die umliegende intensive Nutzung durch den Kiesabbau, das Industriegebiet sowie die Überlinger Straße. Die Beeinträchtigungen zeigen sich beispielsweise in Form von Staub und Lärm.	Eine besondere Bedeutung des Plangebiets für die Naherholung und des Naturerlebens ist nicht gegeben. Bei der nördlich gelegenen Erholungsfläche kann aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen entstehen. ➔ Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung.
Emissionen/Abfall	Durch eine Umwittmung der Straßenfläche hin zu bebaubarer Gewerbefläche kann sich an den Emissions- und Abfallmengen geringfügige Änderungen ergeben.	Vorbelastungen ergeben sich durch die umliegende intensive Nutzung durch den Kiesabbau, das Industriegebiet sowie die Überlinger Straße. Die Beeinträchtigungen zeigen sich beispielsweise in Form von Staub und Lärm.	Die möglicherweise leicht erhöhten Emissionen und Abfälle durch die Ansiedlung eines weiteren Gewerbes, integrieren sich in den bereits starken, vorhandenen Emissionen, durch die bestehenden Gewerbe im Umfeld des Plangebietes. Im Gesamten kommt es zu keiner signifikanten Erhöhung. ➔ Da sich die Emissionen durch das Vorhaben nur geringfügig verändern und sich im Rahmen der bereits bestehenden Emissionen und Abfälle der Umgebung befinden, ist nicht mit negativen Wirkungen zu rechnen.

Risiken für die Menschliche Gesundheit und Umwelt	Durch die Umwittmung des Plangebiets zu einer bebaubaren Fläche entstehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit.		➔ Für die menschliche Gesundheit und Umwelt sind durch die Planung keine negativen Einflüsse zu erwarten.

9 Vermeidung und Minimierung

9.1. Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Nicht-Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter sind keine Vermeidungsmaßnahmen nötig.

9.2. Minimierungsmaßnahmen

Aufgrund der Nicht-Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter sind keine Minimierungsmaßnahmen nötig.

10 Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der Art des Vorhabens, der Umwittmung einer Straßenfläche hinzu bebaubarer Gewerbefläche, ist davon auszugehen, dass keine Umweltauswirkungen entstehen.

Die bereits bestehende Minderwertigkeit der Fläche durch die Vollversiegelung und Nutzung als Straße bleibt im Zuge des Vorhabens bestehen, wodurch nicht mit einer Verschlechterung oder Verbesserung für den Naturhaushalt zu rechnen ist.

Wie bereits erläutert, sind durch das geplante Vorhaben keine Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, nach §30 BNatSchG Geschützte Biotope oder sonstige Schutzgebiete direkt oder indirekt betroffen. Auch die strukturreicheren Flächen im Westen des Gebiets sind von der Planung nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung der Avifauna, von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und sonstigen Arten ist nicht gegeben. Aufgrund der Nicht-Betroffenheit sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Nöten.

Die Schutzgüter Wasser, Boden und Fläche, Pflanzen und Tiere sowie Biologische Vielfalt, Klima/Luft und Landschaftsbild sind durch die bestehende Vollversiegelung des Plangebiets bereits vorbelastet und haben keinerlei Funktionen für den Naturhaushalt oder für die Erholung mehr.

Im Zuge des Umweltreports wird kein quantitativer Ausgleichsbedarf ermittelt. Übergeordnete Vorgaben zur Vermeidung und Verminderung von mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen, sollten jedoch aufgenommen und im Bebauungsplan festgesetzt werden.