



Gemeinde Essingen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Streichhoffeld West" in Essingen

Anlage 1 zur Begründung

Scoping-Papier zum Bebauungsplan-Vorentwurf

Anerkannt: Essingen, _____

Hofer, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 17.02.2022

Projekt: ES1905 / 571021
Bearbeiter/in: NK

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	3
1.1. Angaben zum Standort	3
1.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	4
1.3. Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne	4
1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	5
2. Checkliste zur Umweltprüfung	6
3. Wirkungseinschätzung	8

1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Essingen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Streichhoffeld West“. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Im Rahmen des Scopings werden Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt. Hierbei sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen.

1.1. Angaben zum Standort

Übersichtslageplan



Nordwestlich des Hauptorts der Gemeinde Essingen liegt, etwas abgesetzt, das bestehende „eingeschränkte Industriegebiet Streichhoffeld“. Dieses ist bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant und soll nun in westliche Richtung erweitert werden.

Die geplanten Erweiterungsflächen werden bisher landwirtschaftlich als Grünland sowie Ackerfläche genutzt. Von Osten nach Westen verläuft die Alte Rems (Gewässer 2. Ordnung) grabenartig durch das Gebiet. Im Nordwesten des Plangebiet befinden sich darüber hinaus noch ein paar Obstbäume.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftliche Flächen an. Im Osten schließt das Plangebiet an rechtswirksam überplante Gewerbeflächen an und im Süden an einen Wirtschaftsweg (Flst. 1000) sowie an die Bahnlinie Aalen – Stuttgart.

Das Gelände südlich bzw. südwestlich der Alten Rems fällt von Osten nach Westen von 459,50 m ü NN auf 451 m ü NN leicht ab. Nördlich der Alten Rems steigt das Gelände von 451,00 m im Süden auf 465,00 m im Norden.

1.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Bei der Gemeindeverwaltung besteht eine Anfrage des ortsansässigen Unternehmens Gabo Stahl GmbH für Gewerbeflächen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes. Das Unternehmen beabsichtigt den Neubau einer Produktions- und Lagerhalle sowie die Schaffung neuer Büroflächen auf einer Fläche von rund 6 ha in der unmittelbaren Umgebung zum Stammwerk im Industriegebiet „Streichhoffeld“. Zur flächensparenden Bauweise ist die Integration der Büroflächen in die Produktions- und Lagerhalle in Form eines mehrgeschossigen Gebäudes vorgesehen.

Dieser Bedarf kann aufgrund der Größe in den bestehenden Bebauungsplangebieten nicht gedeckt werden, sodass durch den Bebauungsplan „Streichhoffeld West“ eine neue gewerbliche Baufläche geschaffen werden soll.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der VG Aalen – Essingen - Hüttlingen (rechtsverbindlich seit 28. August 2002, einschließlich 87. Fortschreibung rechtsverbindlich seit 13.02.2021) ist der Bereich als landwirtschaftliche Flächen dargestellt; eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Gemeinde Essingen bei der VG Aalen – Essingen - Hüttlingen beantragt.

Insgesamt ist eine Baufläche von ca. 7,5 ha vorgesehen:

Gewerbegebiet (GE)	ca.	57.158 m ²
Verkehrsfläche (Straße)	ca.	435 m ²
Verkehrsfläche (Feldweg)	ca.	388 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca.	6.533 m ²
Private Grünfläche	ca.	10.681 m ²
<hr/>		
Gesamtes Plangebiet	ca.	75.195 m ²

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Im Norden ist eine Streuobstwiese zur Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft in Form von Pflanzgebieten vorgesehen. Im Süden und Westen sind Randeingrünungen angedacht.

Die Erschließung des Gebiets soll über die geplante, aber an dieser Stelle noch nicht ausgebaute Straße „Streichhoffeld“ sowie dem dort vorgesehenen Kreisverkehr erfolgen. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch eine Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes möglich.

Zur Überplanung des Gebietes ist die abschnittsweise Verlegung des Gewässers 2. Ordnung „Alte Rems“ notwendig. Hierzu bedarf es einer Planfeststellung in einem gesonderten Verfahren.

1.3. Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne

1.3.1. Fachgesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden im konkreten Fall

vor allem wegen der Ortsrandlage die Vorgaben der übergeordneten Fachplanungen berücksichtigt.

1.3.2. **Fachpläne**

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Die Beschreibung ist in der Begründung enthalten (s. Begründung Kapitel 3.1).

Regionalplan (RP)

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in der Begründung enthalten (vgl. Begründung Kapitel 3.2).

Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in der Begründung enthalten (vgl. Begründung Kapitel 3.3).

Bebauungsplan (BPL)

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in der Begründung enthalten (vgl. Begründung Kapitel 3.4).

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor. Die Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung weichen derzeit noch von der geplanten Nutzung ab, hier wird für die derzeit geplante Erweiterung eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Streichhoffeld West“ erforderlich.

1.4. **Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Natura 2000 – Gebiete sind von der Planung nicht betroffen und auch in der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Es ist keine weitere Prüfung erforderlich. Andere Schutzgebietsausweisungen werden bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

2. CHECKLISTE ZUR UMWELTPRÜFUNG

Die Umweltprüfung erfolgt für alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, im Folgenden als Schutzgüter bezeichnet.

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter sowie die möglichen Auswirkungen einer Planung auf das jeweilige Schutzgut. Darüber hinaus werden außerdem die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet.




Schutzgut	zu prüfende Inhalte (Bestand)	mögliche Projektwirkungen
Boden, Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgebiete / schützenswerte Böden (u.a. Geotope, Bodendenkmale), ▪ Bodenart und -typ, ▪ Bodenfunktionen, ▪ Baugrundeignung, ▪ Erosionsgefährdung, ▪ Derzeitige Flächennutzung, ▪ Versiegelungsgrad, ▪ Verdichtung, ▪ Geogene Vorbelastung ▪ Altlasten, Kampfmittel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen-/Bodenversiegelung ▪ Verdichtung von Boden auch während der Bauphase ▪ Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung bzw. Abtrag / Auftrag ▪ Schadstoffeinträge
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgebiete ▪ Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahren ▪ Grundwasservorkommen, ▪ Grundwasserleitertyp ▪ Grundwasserneubildungsrate ▪ Oberflächengewässer (Vorhandensein, Gewässerstruktur und -güte) ▪ Versiegelungsgrad ▪ Schadstoffeinträge 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verringerung des Hochwasserschutzes / Verlust an Überflutungsfläche ▪ Beeinträchtigung Grundwasserkörper, ▪ Versiegelung: Erhöhung Oberflächenabfluss und Verringerung Grundwasserneubildung ▪ Schadstoffeintrag ins Grundwasser ▪ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern ▪ Abwasserbehandlung
Klima, Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimatope ▪ Klimafunktionen: Frischluftschneisen, Gebietseignung zur Kaltluftproduktion und -abfluss ▪ Ausstattung Filterfunktion (u.a. Gehölzstrukturen) ▪ Lufthygienische Belastung (Emissionen, Luftqualität) ▪ Mikroklimatische Einflüsse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung Mikroklima ▪ Beeinträchtigung von Kalt- und Frischluft (Produktion und Transport) ▪ Schadstoffimmissionen und Staubentwicklung ▪ Anfälligkeit ggü. Klimawandel (Aufheizungseffekt, Überschwemmung) ▪ Vermeidung Treibhausgasemissionen

Schutzgut	zu prüfende Inhalte (Bestand)	mögliche Projektwirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgebiete und -objekte ▪ Biotopstrukturen und Artvorkommen ▪ Biologische Vielfalt ▪ Vorbelastungen (u.a. Lärm, Bebauung, Versiegelungsgrad) ▪ Spezieller Artenschutz nach §44 BNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung von Schutzgebieten /-objekten ▪ Verlust von Lebensraum (Versiegelung, Bebauung) ▪ Beeinträchtigung von Lebensraum (u.a. Zunahme Licht- und Lärmimmissionen, Erschütterungen, Schadstoffe und Staub) auch während Bauphase ▪ Beeinträchtigung von Biotopstrukturen und Artvorkommen ▪ Zerschneidung von Lebensräumen und Wanderrouten ▪ Vogelschlagrisiko
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturräumliche Einordnung ▪ Topographie ▪ Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ▪ Prägende und gliedernde Landschaftselemente ▪ Flächen- / Freiraumnutzung ▪ Blickbeziehungen, Einsehbarkeit ▪ Schützenswerte Landschaftsräume ▪ Barriere-/Trennwirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung Landschafts-/Ortsbild ▪ Verlust Landschaftsbild-/Ortsbildprägender und erholungswirksamer Landschaftselemente ▪ Beeinträchtigung Sichtbeziehungen durch Barrieren ▪ Zerschneidung der Landschaft
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen-/Freiraumnutzung ▪ Erholungsflächen/-einrichtungen/-eignung ▪ Wohnumfeldqualität ▪ Risiken für die menschliche Gesundheit ▪ Lärm- und Geruchsmissionen ▪ Bioklima 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Bioklimas aufgrund von Wärmeinseleffekt und Kalt-/Frischluftversorgung ▪ Beeinträchtigung/Verlust von Flächen/Einrichtungen für Naherholung und Freizeitgestaltung ▪ Beeinträchtigungen durch Baubetrieb (Lärm, Staub, Erschütterungen) ▪ Zunahme von Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Licht, Geruch und Strahlung)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau- und Bodendenkmale ▪ Kulturdenkmale 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inanspruchnahme ▪ Substanzgefährdung durch Erschütterungen

3. WIRKUNGSEINSCHÄTZUNG

Im Folgenden wird eine erste Einschätzung vorgenommen, inwieweit sich die Planung auf die jeweiligen Schutzgüter auswirken könnte. Dabei lassen sich die Wirkungen vorhabenbedingt in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen unterscheiden. Während baubedingte Wirkungen zeitlich begrenzt sind, handelt es sich bei anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen um dauerhaft wirksame Einflüsse auf die Umwelt.

Relevante Wirkungsfaktoren	Schutzgüter						
	Boden, Fläche	Wasser	Klima, Luft	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Landschafts- und Ortsbild	Mensch und Gesundheit	Kultur und Sachgüter
Baubedingte Auswirkungen							
Flächeninanspruchnahme über Anlagen hinausgehend							
Emissionen (Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm und Licht)							
Erschütterungen							
Visuelle Beeinträchtigung							
Unfallrisiken durch Baustellenbetrieb							
Anlagenbedingte Auswirkungen							
Flächeninanspruchnahme: Versiegelung, Bodenabtrag/-auftrag							
Barrierewirkung, Trennwirkung							
Visuelle Beeinträchtigungen							
Betriebsbedingte Auswirkungen							
Emissionen (Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm und Licht)							
(Schwere) Unfälle							

	Erhebliche Umweltauswirkungen möglich
	Umweltauswirkungen möglich
	kein Wirkungszusammenhang im Plangebiet