

**Gemeinde Mutlangen
Gemarkung Mutlangen**

**Bebauungsplan
„Auäcker-Ost“**

**Anlage zur Begründung
Umweltbericht**

Fassung vom 02.05.2024

Bearbeitung:

<p>PLANUNGSBÜRO  MÄNDLE</p> <hr/> <p>Ines Mändle, Dipl.-Ing.(FH) Landespflege, Freie Garten- und Landschaftsarchitektin Kommunale Umweltplanerin (TU Karlsruhe) Rosenstraße 47, 72631 Aichtal, Tel. 07127/960 232</p>
--

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1 EINLEITUNG.....	4
1.1 Kurzdarstellung der Planungsinhalte und Planungsziele	5
2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	6
2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne	6
2.2 Raumordnerische Vorgaben - Regionalplan	11
2.3 Flächennutzungsplan	11
2.4 Bebauungspläne	12
3 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE	12
3.1 Biotopverbund	12
4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
4.1 Umweltbelang Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung.....	14
4.2 Umweltbelang Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt.....	15
4.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-gebiete.....	19
4.4 Umweltbelang Boden	19
4.5 Umweltbelang Wasser	21
4.6 Umweltbelang Klima / Luft.....	23
4.7 Umweltbelang Landschaft.....	24
4.8 Umweltbelang Kulturgüter und sonstige Sachgüter	24
4.9 Umweltbelang Stör- und Unfallrisiko	24
4.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen.....	25
4.11 Zusammenfassende zu erwartende Auswirkungen	25
4.12 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	26

5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	26
5.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen	26
5.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	29
5.2.1	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des Bebauungsplangebiets	29
5.2.2	Artenschutzfachlich erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	30
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	31
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	31
6.2	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	31
6.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung	32
7	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	33

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Ostwürttemberg	11
Abbildung 2: Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzgebietskulisse (Quelle: LUBW 2024)...	12
Abbildung 3: Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2024).....	13
Abbildung 4: Lage des Planungsgebiets (Quelle: LUBW 2024).	14
Abbildung 5: Verkleinerung des Bestandsplans zum Umweltbericht	15
Abbildung 6: Verkleinerung der Karte „Habitatpotenzial“ aus dem Fachbeitrag „Habitats, Fauna, Flora – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Büro Visualökologie 11/2020)	16
Abbildung 7: Bewertung zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt.....	18
Abbildung 8: Geologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).	19
Abbildung 9: Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024)..	20
Abbildung 10: Hydrogeologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).	22

1 EINLEITUNG

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage, beabsichtigt die Gemeinde, den kurzfristigen Bedarf an Baugrundstücken durch die Ausweisung eines zusätzlichen Plangebiets zu decken, das eine zusätzliche, ortsübliche und städtebaulich geregelte Bebauung im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage und zur Schließung der Baulücke zu den ehemaligen Aussiedlerhöfen ermöglicht.

Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich eine homogene, aufeinander abgestimmte und hochwertige Bebauung zu ermöglichen sowie eine sehr gute und verträgliche Einbindung in die landschaftliche Gesamtsituation zu erhalten.

Um diesen Zielen möglichst gerecht zu werden, sollen Festsetzungen im Bebauungsplan für den planungsrechtlichen Teil (Bebauungsplan) und für den bauordnungsrechtlichen Teil (örtliche Bauvorschriften) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander in Verbindung mit den Erfordernissen der planerischen Aufgaben getroffen werden. Bei der Auswahl der Festsetzungen wurden auch die beabsichtigten planerischen Nutzungen, die topographischen, geographischen und ökologischen Gegebenheiten berücksichtigt.

Dieser Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) bzw. nach § 215a BauGB durchgeführt. Das Verfahren nach § 13b BauGB / § 215a BauGB ist möglich, da die festgesetzte Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) die Zulässigkeit von Wohnungen auf Flächen begründet wird, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen.

Mit Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB / § 215a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB, der Plan kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß des zwischenzeitlich zum 01.01.2024 ergänzend eingeführten § 215a BauGB können nach § 13b BauGB begonnene Planverfahren zu Ende geführt werden. Hiervon wird mit dieser Planung gebraucht gemacht. Das Verfahren wurde entsprechend vor dem 31.12.2022 förmlich eingeleitet und wird vor dem 31.12.2024 abgeschlossen.

Zur vollständigen Berücksichtigung der Umweltbelange wird ergänzend ein ausführlicher Umweltbericht erstellt und der Begründung als Anlage beigefügt. Der Plan ist aufgrund der Anwendung des o.g. Verfahrens von der Pflicht einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt.

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 (1) BauGB Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 KURZDARSTELLUNG DER PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE

Art des Gebiets	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und §1 BauNVO.
Angaben zum Standort	<p>Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Pfersbach, nördlich der „Teichstraße“ und östlich der bestehenden Wohnbebauung am „Kornblumenweg“. Am Ostrand schließt der Geltungsbereich den südlichen Teil eines ehemaligen Aussiedlerhofes mit ein.</p> <p>Weiter östlich an der Teichstraße befindet sich ein weiterer ehemaliger Aussiedlerhof. Die benachbarte Wohnbebauung im Baugebiet Auäcker aus dem Jahre 1999 ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.</p> <p>Nördlich und südlich liegt die freie Feldlage mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an.</p> <p>Die einbezogenen un bebauten Flurstücksteile sind intensiv landwirtschaftlich genutzt, beachtliche Anpflanzungen sind daher nicht vorhanden.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes an der Teichstraße gelegen befindet sich ein älteres Technikgebäude der Wasserversorgung, dessen Abriß geplant ist.</p> <p>Das Plangebiet ist mäßig geneigt und fällt von Norden nach Südwesten von ca. 481,5 auf ca. 477 m ü. NHN um rund 4,5 Höhenmeter ab.</p>
Erschließung	<p>Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene Verkehrsnetz. Diese Verkehrsflächen sind grundsätzlich geeignet, den zusätzlichen Fußgänger- und Kraftfahrtverkehr aufzunehmen.</p> <p>Das Plangebiet wird durch 2 Straßen erschlossen. Der Kornblumenweg wird nach Osten verlängert und erschließt 11 zusätzliche Ein- bzw. max. Zweifamilienhausbauplätze.</p> <p>2 Bauplätze sowie der Mehrfamilienhausbereich im Osten werden direkt über die Teichstraße erschlossen, so dass hierfür im Kornblumenweg kein zusätzlicher Verkehr anfällt.</p>
Schutzgebiete	Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete, FFH-Mähwiesen) sowie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungs- bzw. Hochwasserrisikogebiete sind von dieser Planung nicht direkt betroffen.

Ver- und Entsorgung	<p>Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mengen- und druckmäßig durch das vorhandene Ortsnetz gesichert. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentwässerung der Baugrundstücke ist durch den Anschluss an das bestehende Mischwasserkanalnetz gewährleistet.</p> <p>Auf den Baugrundstücken ist eine Sammlung und Pufferung des anfallenden Niederschlagwassers von Dachflächen in Retentionszisternen vorgeschrieben (siehe Örtliche Bauvorschriften).</p> <p>Die Stromversorgung und die Verkabelung mit Fernsprechleitungen werden durch die Versorgungsträger gewährleistet.</p> <p>Die Müllentsorgung ist gewährleistet und erfolgt auf dem bestehenden Straßennetz durch das zuständige Müllentsorgungsunternehmen.</p>													
Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Geplante Nutzung</th> <th style="text-align: center;">Flächengröße im Bebauungsplan (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Allgemeines Wohngebiet</td> <td style="text-align: center;">ca. 10.200</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Bestehende Verkehrsfläche</td> <td style="text-align: center;">ca. 800</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Neue Verkehrsfläche</td> <td style="text-align: center;">ca. 800</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Grünfläche</td> <td style="text-align: center;">ca. 900</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan</td> <td style="text-align: center;">ca. 12.700</td> </tr> </tbody> </table>		Geplante Nutzung	Flächengröße im Bebauungsplan (m ²)	Allgemeines Wohngebiet	ca. 10.200	Bestehende Verkehrsfläche	ca. 800	Neue Verkehrsfläche	ca. 800	Grünfläche	ca. 900	Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan	ca. 12.700
Geplante Nutzung	Flächengröße im Bebauungsplan (m ²)													
Allgemeines Wohngebiet	ca. 10.200													
Bestehende Verkehrsfläche	ca. 800													
Neue Verkehrsfläche	ca. 800													
Grünfläche	ca. 900													
Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan	ca. 12.700													

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Umweltbelange Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen (siehe nachfolgende Tabelle). Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Umweltbelangebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln.

2.1 ZIELAUSSAGEN DER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne sind im vorliegenden Planfall relevant:

Teil II der Begründung: Umweltbericht
Gemeinde Mutlangen, Gemarkung Mutlangen, Bebauungsplan „Auäcker-Ost“

Umweltbelang	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm 1998 DIN 18005	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz erforderlich, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p>
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschafts-

Umweltbelang	Quelle	Zielaussage
		<p>bildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</p>
	FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen.</p>
	VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wild lebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.</p>
Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>
	Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>

Teil II der Begründung: Umweltbericht
Gemeinde Mutlangen, Gemarkung Mutlangen, Bebauungsplan „Auäcker-Ost“

Umweltbelang	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Fläche	Baugesetzbuch	Der Umweltbelang „Fläche“ ist im BauGB dem Schutzgut „Boden“ vorangestellt
	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015	Gemäß Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Flächenneuanspruchnahme bis 2020 auf max. 30 ha/Tag reduziert werden.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Klima	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Gestaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung (vgl. § 1 NatSchG BW).
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
Landschaft	Bundesnaturschutz- gesetz / Naturschutz- gesetz Baden- Württemberg	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutz- gesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Vorgaben geben, z. B. Plansätze Regionalplan, Darstellungen FNP/LP.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den Maßstab dar, welche Umweltauswirkungen in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Nach der Ziffer 1b der Anlage 1 zum BauGB soll in der Einleitung des Umweltberichts auch die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, dargestellt werden. Diese Art ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im nachfolgenden Hauptteil des Umweltberichts.

2.2 RAUMORDNERISCHE VORGABEN - REGIONALPLAN

Die Gemeinde Mutlangen ist im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg als Kleinzentrum eingestuft.

Die Gemeinde Mutlangen bildet den Hauptort im Nahbereich, welcher durch die Gemeinden Durlangen, Mutlangen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot (Verwaltungsgemeinschaft Schwäbischer Wald) gebildet wird und ist auch Sitz dieser Verwaltungsgemeinschaft.

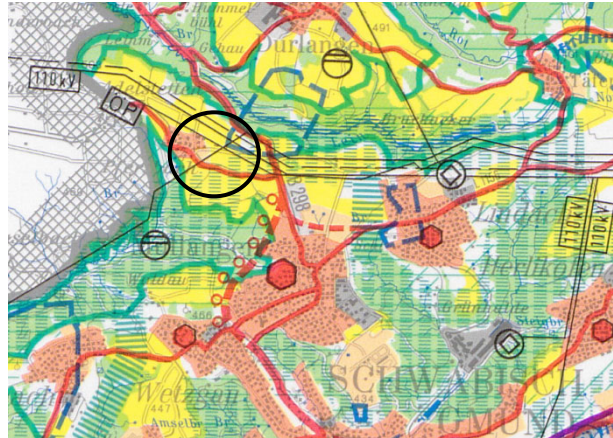


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Ostwürttemberg (2010)

Kleinzentren außerhalb der Entwicklungsachsen sind als Siedlungsbereiche und Versorgungskerne zur Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft ausgewiesen.

Die Gemeinde Mutlangen verfügt u.a. durch die Bundesstraße 298 und der direkten Nachbarschaft zu Schwäbisch Gmünd über eine sehr gute Verkehrsanbindung und wird ihrer zugewiesenen Rolle durch die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen vollumfänglich gerecht. Die geplante mäßige Ausweisung der Baugrundstücken für Wohnnutzungen für die aktuelle örtliche Nachfrage entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Durch die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB / 215a BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete Städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der FNP ist dann im Zuge der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB anzupassen.



Diese Voraussetzungen sind erfüllt, der FNP wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigt.

2.4 BEBAUUNGSPLÄNE

Bestehende Bebauungspläne sind von dieser Planung nicht direkt betroffen.

3 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE

Die Lage der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Raum Mutlangen – Pfersbach ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Abbildung 2: Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzgebietskulisse (Quelle: LUBW 2024)

Nach BNatSchG bzw. NatSchG BW geschützte Gebiete wie Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese sowie Biotop sind im Plangebiet oder in dessen räumlicher Nähe nicht vorhanden.

3.1 BIOTOPVERBUND

Die Sicherung eines Biotopverbunds ist sowohl im § 21 BNatSchG als auch § 22 NatSchG BW verankert.

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund stellt die Biotopverbundflächen differenziert nach Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte dar. Unterschieden wird hierbei in Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Arrondierung von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume innerhalb 500 m und 1000 m Radien.



Abbildung 3: Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2024).

Für das Plangebiet selbst und die weitere Umgebung sind keine Darstellungen vorhanden.

Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend für den jeweiligen Umweltbelang bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Planung versehene Veränderung des Umweltzustandes, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet.

4.1 UMWELTBELANG MENSCH / MENSCHLICHE GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Unter dem Umweltbelang Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Arbeitsfunktion
- Gesundheit und Wohlbefinden
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Pfersbach und wird weitgehend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. In westlicher Richtung grenzt vorhandene Wohnbebauung an, nach Osten Aussiedlerhöfe. Die übrige Umgebung ist geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Spazier- und Wanderwege sind vorhanden und werden zur Naherholung genutzt.

Das Plangebiet ist von Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsfläche.

Das Gebiet ist von mittlerer Bedeutung für die Naherholung.



Abbildung 4: Lage des Planungsgebiets (Quelle: LUBW 2024).

Auswirkungen

Für das Wohnumfeld sind keine erheblichen Konflikte bezüglich beachtlicher Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch die Realisierung des Baugebietes kann es im Umfeld zu einer Zunahme von Immissionen (gas- und staubförmige Schadstoffe, Lärm durch Verkehr, Hausbrand und Baumaßnahmen) kommen.

4.2 UMWELTBELANG TIERE, PFLANZEN UND IHRE BIOLOGISCHE VIELFALT

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion,
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Der Begriff der Biologischen Vielfalt wird in § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG definiert. Danach umfasst sie die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u. a. die potentiellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des oben genannten Schutzgedankens.

Bestand

Das Plangebiet wird größtenteils landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.



Abbildung 5: Verkleinerung des Bestandsplans zum Umweltbericht

Im südöstlichen Teil sind im Bereich vorhandener Gebäude Intensivgrünlandflächen bzw. grasreiche Ruderalvegetation vorhanden, entlang des westlichen Plangebietsrands verläuft ein Graben mit artenarmer, nitrophytischer Begleitvegetation. Im Bereich des Aussiedlerhofs sind Lagerflächen sowie 1 Walnußbaum vorhanden.

Artenschutz: Bestand und Bewertung

(Auszug aus dem Fachbeitrag „Habitats, Fauna, Flora – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Büro Visualökologie 11/2020)

Der Untersuchungsraum war durch den Geltungsbereich des Plangebietes vorgegeben. Soweit Habitatstrukturen angrenzten, wurden diese in die Brutvogelkartierung und teilweise – je nach Abgrenzung - auch in andere Kartierungen mit einbezogen. Für die Beurteilung der Störung empfindlicher Offenlandarten – hier die Feldlerche – wurde auch das Ackerland nördlich und südlich des Plangebiet mit betrachtet.

Im Rahmen einer Vorprüfung wurden zunächst eine Übersichtsbegehung des Plangebiets durchgeführt sowie vorhandene Informationen zum Arteninventar eingeholt und ausgewertet. Auf Basis dieser Habitat-kartierung wurde in einem ersten Schritt die Relevanzprüfung vorgenommen. Die im Rahmen der Relevanzprüfung als notwendig erachteten Kartierungen zu Flora und Fauna wurden in einem zweiten Schritt nach den üblichen Erfassungsstandards durchgeführt. Als dritter Schritt erfolgte eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der erfassten Taxa. Darin wurden planungsrelevante Wirkfaktoren sowie vorhabensbedingt zu erwartende Beeinträchtigungen hinsichtlich möglicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft.

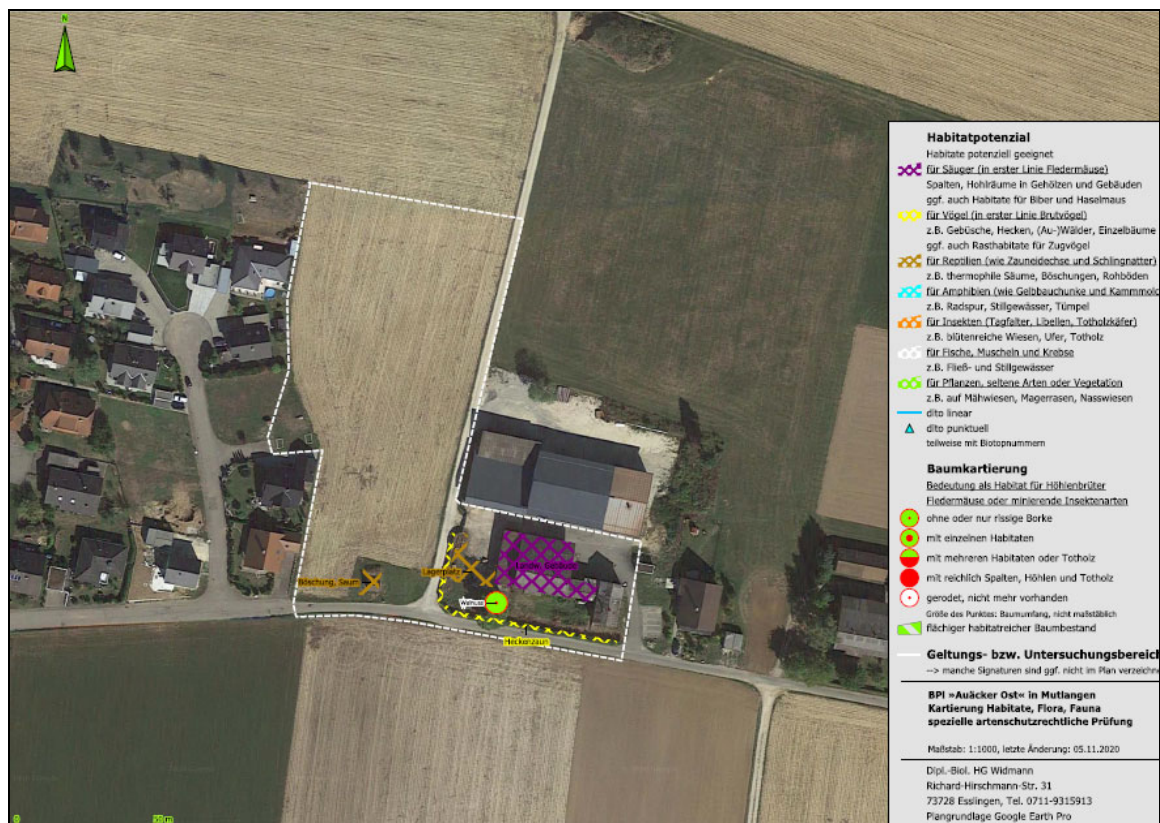


Abbildung 6: Verkleinerung der Karte „Habitatpotenzial“ aus dem Fachbeitrag „Habitats, Fauna, Flora – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Büro Visualökologie 11/2020)

Ergebnisse

Der einzige Baum im Plangebiet ist ein Walnussbaum ohne ersichtliche Habitate.

Avifauna

Im Plangebiet wurde eine Revierkartierung der Brutvogelfauna durchgeführt. Sehr häufig war der auf der Vorwarnliste geführte Turmfalke (Tf) auf Jagdflug über dem Plangebiet nachzuweisen. Ein Rotmilan (Rm) konnte mehrfach beim Einflug in den Wald nördlich jenseits der Ackerflächen beobachtet werden - eine Betroffenheit ist aber für alle Greifvögel ausgeschlossen.

Bzgl. der Feldlerche (FI) sind die Ergebnisse im Vergleich zu den Erhebungen 2016 bemerkenswert. Bei den früheren Untersuchungen wurden nördlich des Plangebietes auf den Ackerflächen noch reichlich Feldlerchen nachgewiesen. Diese Brutvorkommen waren 2020 nicht mehr vorhanden. Die Brutvorkommen südlich des Plangebietes waren wie 2016 noch nachzuweisen. Dabei waren 2 Brutpaare in unmittelbarer Nähe des Plangebietes festzustellen. Da sich die Kulissenwirkung nach Aufsiedlung nicht wesentlich ändern wird, wird sich auch für diese Brutvorkommen keine wesentliche Änderung ergeben. Eine Störung der Brutvorkommen bzw. der Reviere durch Aufsiedlung ist ausgeschlossen.

Innerhalb des Plangebietes konnten lediglich Haussperlinge (H) im Heckenzaun als Brutvögel festgestellt werden. Es wird empfohlen, eine Heckenpflanzung im Zuge der allgemeinen Durchgrünung des Plangebietes als Bruthabitat für den Haussperling vorzunehmen.

Alle anderen im Plangebiet temporär auftretenden Arten wie der Feldsperling (Fe) waren mit Sicherheit nur Nahrungsgäste. In der Umgebung finden sich weitere Brutvögel (A – Amsel, Ba – Bachstelze, Hr – Hausrotschwanz, Gf – Grünfink, Sti – Stieglitz), die jedoch allesamt als störungsunempfindliche Arten gelten und daher durch die Aufsiedlung nicht gestört und damit auch nicht betroffen sind.

Es gibt keine Hinweise auf Zugriffsverbote bzgl. der Brutvogelfauna innerhalb des Plangebietes oder bzgl. Störungen auf empfindliche Arten in der Umgebung. Spezielle Maßnahmen zur Abwendung von Zugriffsverboten sind daher auch nicht erforderlich.

Fledermäuse

Für die erfasste Zwergfledermaus ist ein Quartier und damit auch eine Wochenstube im landwirtschaftlichen Gebäude und damit auch innerhalb des gesamten Plangebietes auszuschließen. Für das temporär genutzte Quartier konnte allerdings eine Habitatnutzung im landwirtschaftlichen Gebäude festgestellt werden. Somit ist die Notwendigkeit gegeben, durch CEF-Maßnahmen eine entsprechende Kompensation bzw. eine Vermeidung von Zugriffsverboten durch Verlust einer Ruhestätte vorzunehmen.

Für andere Fledermausarten war ohnehin bei keiner der Erhebungen ein begründeter Verdacht gegeben, dass ein Quartier innerhalb des Plangebietes genutzt wird. Insofern sind von vornherein für alle anderen Arten keine Konflikte bzgl. des Artenschutzes zu prognostizieren.

Reptilien

Bei den beiden Suchgängen im Frühjahr konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Auch befragte Anwohner konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen beisteuern. Trotz der offensichtlichen Habitatsignung sind keine Zauneidechsen im Plangebiet vorhanden. Damit sind keine Zugriffsverbote zu prognostizieren und keine speziellen Maßnahmen für diese Arten vorzusehen.

Bewertung

Die Bewertung des Eingriffes und des Ausgleiches wurde nach dem Verfahren „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs“ vorgenommen. Der Plan ist jedoch von der Pflicht zur Umsetzung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen freigestellt.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
Code	Nr.	Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
60.10		Von Bauwerken bestandene Flächen	606	1,0	606
60.21		Versiegelte Flächen	1.450	1,0	1.450
37.11		Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	8.595	4,0	34.380
33.60		Intensivgrünland	790	6,0	4.740
12.61; 35.11		Entwässerungsgraben mit artenarmer, nitrophytischer Begleitvegetation	275	8,0	2.200
35.64		Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation, Straßenbegleitvegetation	306	8,0	2.448
60.24; 35.60		Lagerflächen; Ruderalvegetation	560	6,0	3.360
44.30		Schnitthecke	126	6,0	756
45.10		Baumbestand - Walnuß	100	6,0	600
		Summe	12.708		50.540
B. Zustand des Untersuchungsraumes auf der Basis des Entwurfs 3.1 zum geplanten Bebauungsplan "Auäcker-Ost", Gemeinde Mutlangen, Gemarkung Pfersbach					
Code	Nr.	Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
60.21		Völlig versiegelte Fläche - Erschließungsstraße incl. Gehweg	1.613	1,0	1.613
60.10		Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4 + 50% gemäß § 19 BauNVO	6.113	1,0	6.113
60.50		Freifläche im Wohngebiet	3.859	4,0	15.436
41.20; 42.20; 35.64; 45.10a		Pflanzgebot 1: Eingrünung des Baugebiets: Hecken- / Gebüsch- und Baumpflanzungen, heckenbegleitende Gras- / Krautvegetation	217	15,0	3.255
60.50		Freifläche -Verkehrsgrün	100	4,0	400
45.10a		Pflanzgebot 2: Baumpflanzungen - Laub- bzw. Obstgehölzhochstämme, STU 14-16, insgesamt 26 Stück.	2.470	6,0	14.820
12.61; 60.50		Private Grünfläche - Ableitung Oberflächenwasser	806	8,0	6.448
		Summe	12.708		48.085
C1. Bilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					-2.455

Abbildung 7: Bewertung zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt

Auswirkungen Artenschutz:

Für Fledermäuse sind Konflikte für den Abbruch der Gebäude zu prognostizieren. Sowohl Zugriffsverbote bzgl. der Tötung, wie auch der Störung der lokalen Population wie auch dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten müssen vermieden bzw. kompensiert werden.

Zur Vermeidung der Tötung ist insbesondere ein Abbruch im Juni und Juli zu vermeiden, ggf. ist die Bedachung des landwirtschaftlichen Gebäudes gesondert zu entfernen, ebenso wie die Eternitverschalung des Wohnhauses. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, dass die Fledermäuse unbeschadet aus dem Gefahrenbereich fliehen können.

Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind 20 Ersatzhabitats vorzusehen. Soweit dies nicht an Ort und Stelle möglich ist, ist eine entsprechende Örtlichkeit vom Planungsträger vorzuschlagen, bevorzugt im Ortsbereich von Pfersbach.

Andere Arten oder Artengruppen sind nicht betroffen. Weitere Maßnahmen daher nicht erforderlich..

4.3 ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000-GEBIETE

Im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Gebiete vorhanden.

4.4 UMWELTBELANG BODEN

Geologie und Bodenaufbau

Das Plangebiet liegt somit im Bereich der geologischen Einheit Lösslehm (Lol) – geprägt durch Schluff, teils feinsandig, teils tonig, kalkfrei bis kalkarm, gelbbraun, häufig mit Lösskindl und meist durch kryogene Umlagerungsvorgänge überprägt und mit Material des Liegenden vermengt (Übergänge zu Frostbodenbildungen).

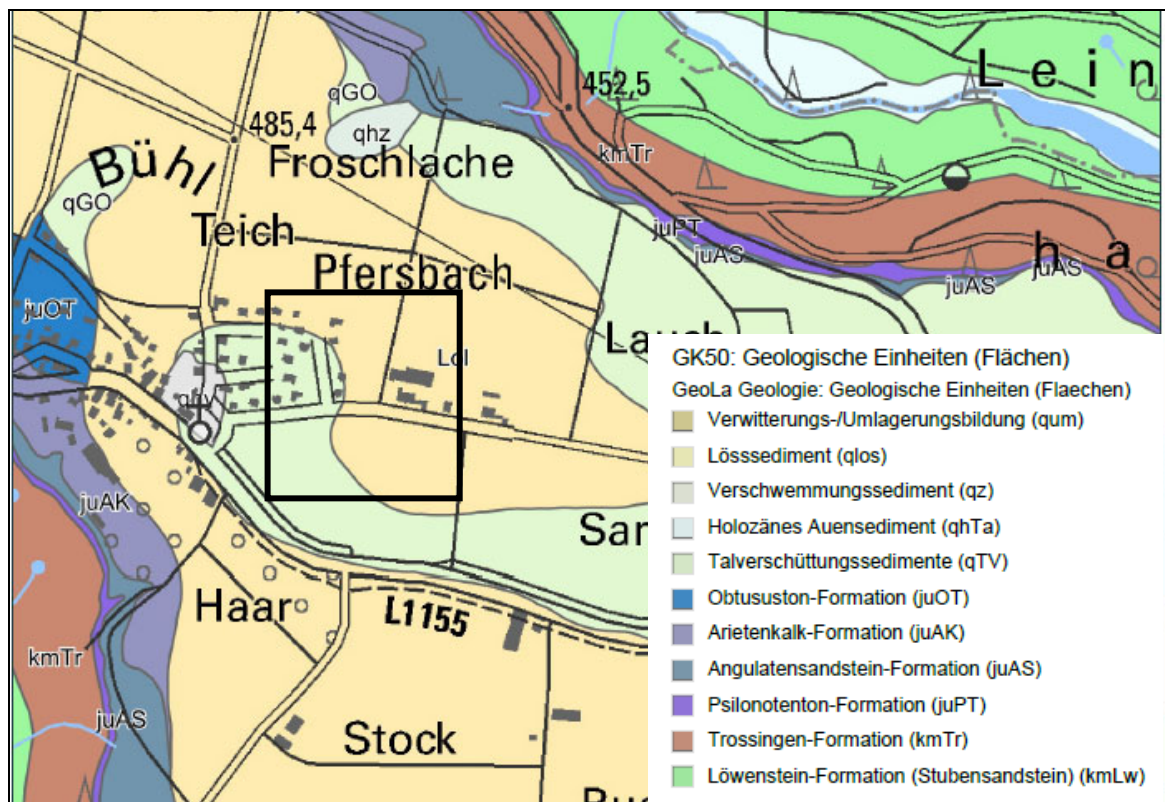


Abbildung 8: Geologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).

Der Bodentyp im Plangebiet wird als mäßig tief und tief entwickelte Pseudogley-Parabraunerde und pseudovergleyte Parabraunerde (m24) eingestuft und als tiefgründig beschrieben. Ausgangsmaterial sind Lösslehm und lösslehmreiche Fließerden (Decküber Mittellage).

Als Begleitböden treten untergeordnet Parabraunerde-Pseudogley, Pseudogley-Pelosol-Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde-Pseudogley und pseudovergleyte Parabraunerde-Braunerde; in Mulden örtlich Kolluvium über Parabraunerde auf.

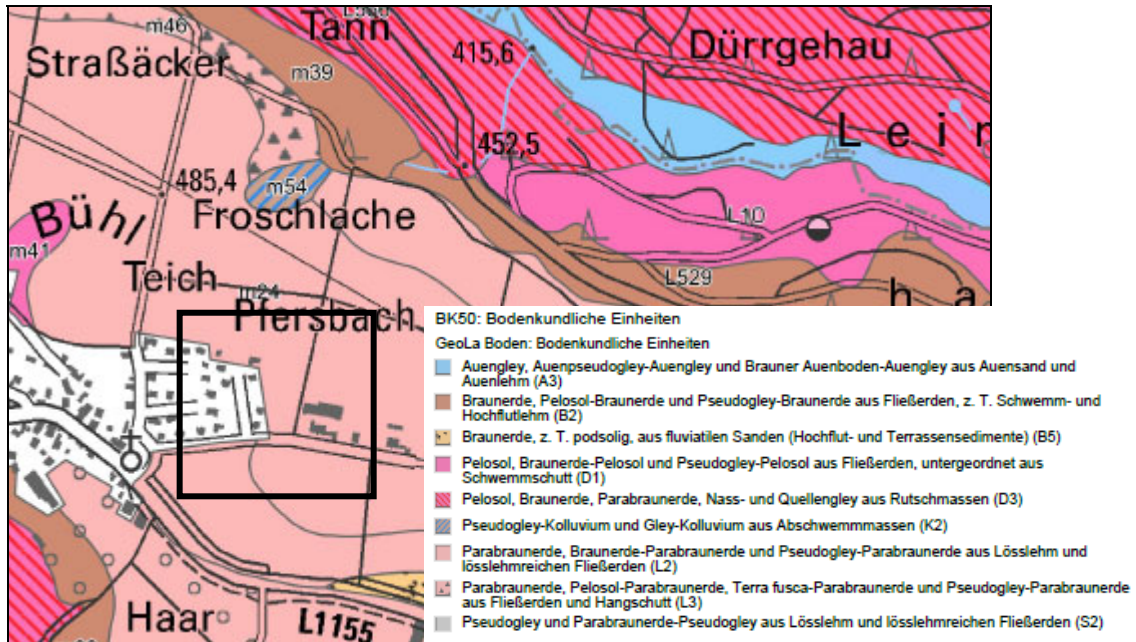


Abbildung 9: Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).

Bewertung

Der Boden nimmt aufgrund seiner zentralen Stellung im Naturhaushalt zahlreiche Leistungskomplexe wahr, die sich als folgende Funktionen beschreiben lassen:

- ◆ Lebensraumfunktion (Boden als Grundlage für tierische und pflanzliche Organismen)
- ◆ Produktionsfunktion (Boden als Produzent von Biomasse / natürliche Ertragsfunktion)
- ◆ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- ◆ Regelungs- und Speicherfunktion (Boden als Schutz und Puffer gegenüber Schadstoffen)
- ◆ Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Die an das Planungsgebiet angrenzenden Böden sind folgendermaßen zu bewerten:

Funktionsbewertung der vorhandenen Böden			
Fläche	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
Pseudogley-Parabraunerde und pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmreicher Fließerde (m24)	2,5 (mittel bis hoch)	2 (mittel)	3,0 (hoch)

Quelle: LGRB-Kartenviewer (2024)

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als mittel -hoch eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden eine mittlere Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist bei den vorhandenen Böden hoch.

Die Bewertung des Ausgangszustands wurde für den Umweltbelang Boden nach dem Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23 vorgenommen. Der Plan ist jedoch von der Pflicht zur Umsetzung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen freigestellt.

Gemeinde Mutlangen, Gemarkung Pfersbach Bebauungsplan "Auäcker-Ost"								
EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG SCHUTZGUT BODEN gemäß Leitfaden für Planungen und Gestattungen "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" der LUBW - Heft 23 der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW 2012)								
Bewertungsklassen für Bodenfunktionen	Fläche in m ²	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- orte für natür- liche Vegetation	Wertstufe Gesamt- bewertung	Ökopunkte je m ²	Ökopunkte je Teilfläche
Bodenbewertung Bestand								
Natürliche Bodenfruchtbarkeit 2,5 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2,0 - Filter und Puffer für Schadstoffe 3,0								
Versiegelte und bebaute Flächen ohne Bewertung	2.056	0	0	0	-	0	0	0
Acker, Grünland, Ruderalvegetation, Straßenbegleitvegetation, Schnitthecke	10.652	2,5	2	3	-	2,5	10	106.520
Summe	12.708							
Bodenbewertung Planung								
Natürliche Bodenfruchtbarkeit 2,5 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2,0 - Filter und Puffer für Schadstoffe 3,0								
Versiegelte Fläche ohne Bewertung	7.726	0	0	0	-	0	0	0
Pflanzgebot: Eingrünung des Gebiets, Freiflächen im Wohngebiet, Private Grünfläche, Verkehrsgrün	4.982	2,5	2	3	-	2,5	10	49.820
Summe	12.708							
							Ökopunkte Bestand	106.520
							Ökopunkte Planung	49.820
							Ausgleichsdefizit / -überschuss	-56.700

Auswirkungen

Im Planungsbereich kommt es durch die Umsetzung der Planung es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Böden und damit zu einem Verlust der vorhandenen Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktion, Wasserspeicherung. Auch in den nicht versiegelten Bereichen können Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen oder Umlagerungen auftreten.

4.5 UMWELTBELANG WASSER

Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Das Grundwasser hat als Aufnahme- und Speichermedium für Niederschläge sowie als kontinuierlicher Wasserspender für Oberflächengewässer verschiedene Regulationsfunktionen. Es hat als Standortparameter für die Bodenbildung und für bestimmte Pflanzen bzw. Biotope sowie als Habitatparameter für Tierarten zudem wesentliche Lebensraumfunktionen. Darüber hinaus hat das Schutzgut Wasser elementare Bedeutung für den Menschen, z.B. als Trinkwasser und ist an gesellschaftlichen Funktionen mittelbar beteiligt.

Auswirkungen

Im Planungsgebiet ist aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen zusätzlichen Versiegelung eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Zur Verminderung von allgemeinen Hochwassergefahren sind ergänzend Befestigungen auf den privaten Grundstücksflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Die öffentlichen Stellplätze werden entsprechend hoch wasserdurchlässig befestigt (breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine etc.).

Als weitere Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind die Anlage einer Mulde bzw. eines Grabens zum Schutz vor Oberflächen- bzw. Hangwasser, Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Dachbegrünung, sowie größere Zisternen mit einem Retentions- und zusätzlichen Dauerstauvolumen auf den Baugrundstücken vorgesehen.

4.6 UMWELTBELANG KLIMA / LUFT

Ökosystemare Leistungen wie human-bioklimatische bzw. lufthygienische Austauschfunktionen nutzen dem Menschen und werden ergänzt durch die generelle Bedeutung von Luft und Klima für Gesundheit und Wohlbefinden. Hinzu kommen die Leistungen für die Biomasseproduktion in Land- und Forstwirtschaft und natürlichen Ökosystemen sowie die direkte Nutzung der Luft z.B. im Zuge von Verbrennungs- und Produktionsprozessen mit resultierenden Gefährdungsursachen für den Umweltbelang Klima / Luft. Darüber hinaus sieht § 1a BauGB in Nr. 5 vor, „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“. Die klimatische Beschreibung und Bewertung eines Gebietes kann über die Definierung von Klimatopen erfolgen. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit, der topographischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Bewertet werden im Zusammenhang mit bestehender und geplanter Bebauung vor allem die klima- und lufthygienische Regenerationsfähigkeit sowie der Luftaustausch bei Belastungssituationen.

Bestand und Bewertung

Die in weitläufig vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung liegenden Ackerflächen des Planungsgebiets können als Freiland-Klimatop mit ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte eingestuft werden und sind als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen von Bedeutung.

Auswirkungen

Durch die Überbauung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung bzw. Teilversiegelung von klimaaktiven Flächen. Mögliche Wirkungen sind die bau-, anlage- und betriebsbedingte Anreicherung der Luft mit Schadstoffen durch Verkehr und Hausbrand sowie einem möglichen kleinräumigen Temperaturanstieg. Durch den Bau von Gebäuden kann es zu geringen Auswirkungen auf die Luftzirkulation und Luftaustauschverhältnisse kommen.

4.7 UMWELTBELANG LANDSCHAFT

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet neben dem Landschaftshaushalt die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft – das Landschaftsbild. Der Begriff des Landschaftsbildes umfasst zum einen die ästhetischen Funktionen von Natur und Landschaft, zum anderen die Erholungsfunktionen. Die Erlebnisqualität eines Erholungsraums setzt sich nicht nur aus landschaftsprägenden bzw. –gliedernden Einzelelementen zusammen, sondern wird entscheidend durch die Gesamtheit des Erscheinungsbildes bestimmt. Für den Erholungssuchenden sind neben den erkennbaren landschaftsbildprägenden Strukturen und der Erholungsinfrastruktur auch die außeroptischen Wahrnehmungen (Gerüche, Lärm) und das subjektive Empfinden und Erleben einer Landschaft von Bedeutung (z.B. Gefühl der Naturnähe, Unverwechselbarkeit der Landschaft, besondere Sinneseindrücke z.B. von Wassergeräuschen, Baumblüte etc.).

Erholung und Landschaftsbild sind inhaltlich schwer zu trennen, daher werden Erholungsaspekte teilweise auch beim Umweltbelang Mensch abgehandelt.

Bestand / Bewertung

Das Landschaftsbild nordöstlich von Pfersbach ist geprägt durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit geringem Anteil an Strukturen. Mit zahlreichen Sichtbeziehungen und Ausblicken hat die großräumigere Landschaft insgesamt eine Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Plangebiet selbst ist durch die landwirtschaftliche Ackernutzung geprägt, westlich ist bestehende Wohnbebauung vorhanden, nach Osten sind Aussiedlerhöfe vorhanden.

Auswirkungen

Durch die Bebauung verändert sich das Landschafts- und Ortsrandbild. Mit der Berücksichtigung einer Eingrünung des Baugebiets nach Norden sowie einer Durchgrünung mit zahlreichen Baumpflanzungen können die Auswirkungen abgemildert werden. Durch die Bautätigkeit kommt es zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsrandbildes.

4.8 UMWELTBELANG KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER

Es bestehen keine Erkenntnisse, dass sich innerhalb des Plangebietes Bodendenkmale befinden oder außerhalb des Planungsgebietes beeinträchtigt werden.

4.9 UMWELTBELANG STÖR- UND UNFALLRISIKO

Mit der Festsetzung des Gebiets als Allgemeines Wohngebiet ist von keinem besonderem Stör- und Unfallrisiko auszugehen.

4.10 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN UMWELTBELANGEN

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsweise zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu beispielsweise auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erhöht sich wiederum der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Auf diese Wechselwirkungen wurde bei den einzelnen Schutzgütern im Einzelnen eingegangen.

4.11 ZUSAMMENFASSENDE ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Immissionsbelastung der Haushalte, insbesondere durch Verkehrslärm 	—
	<ul style="list-style-type: none"> Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes 	—
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Flächeninanspruchnahme Lebensraumverlust für Tierarten 	• •
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	•
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust von Oberflächenwasserretention 	•
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung (Verlust /Verringerung der Freiflächen) 	—
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung und Neustrukturierung des Landschaftsbildes 	•
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern 	—

•• sehr erheblich / • erheblich / — nicht erheblich

4.12 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Ohne die geplante Umnutzung würde der Außenbereich weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die Flächen würden weiterhin ihre ursprüngliche Funktion für die Umweltbelange Wasser, Boden, Klima / Luft, Landschaft, Mensch / menschliche Gesundheit, Biotop- und Artenschutz sowie ihre Funktion als Naherholungsfläche erfüllen.

5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Mit der Planung sind die bereits dargestellten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante bauleitplanerische Entwicklungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu verringern und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist in diesem bebauungsplanverfahren jedoch nicht erforderlich. Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Umweltbelange bezogene Maßnahmenempfehlungen konkretisiert.

Umweltbelange	Vermeidung	Verringerung
Mensch	<p>Berücksichtigung besonderer Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bauliche Eigensicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Grund- und Oberflächenwasser).</p> <p>Berücksichtigung der Wegeverbindung in die freie Landschaft und der Erreichbarkeit von Gebieten mit Naherholungsfunktion.</p>	<p>Herstellung einer Schutzmaßnahme am nördlichen Plangebietsrand (Graben / Wall).</p>

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
Fläche	Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.	
Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt	<p>Gehölzrodung nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Abbruch des Gebäudes nur außerhalb der Monate Juni und Juli zulässig. Das Abdecken des Dachs und die Entfernung der Eternitfassade sind von Hand vorzunehmen.</p> <p>Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr.</p> <p>Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.</p> <p>Einfriedungen müssen die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel, Amphibien etc.) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m gewährleisten.</p>	<p><u>Artenschutz:</u> Am südlichen bzw. südöstlichen Gebietsrand sind nur Anpflanzungen bis max. 2,0 m Höhe zulässig.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Außenbeleuchtungen (Hof- und Straßenbeleuchtungen etc.) werden mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung ausgestattet (Farbtemperatur bis ca. 2.700 Kelvin).</p> <p>Anbringung von Nisthilfen auf den Baugrundstücken.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p>
Boden	<p>Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.</p> <p>Bei der Herstellung der PKW-Stellplätze sind verpflichtend wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.</p> <p>Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei</p>	<p>PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.</p>

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
	<p>Flächeninanspruchnahme“ zu beachten.</p> <p>Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.</p> <p>Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen).</p>	<p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p>
Wasser	<p>Private Grünfläche zum Schutz des Baugebiets vor Eindringen von Niederschlags- und ansteigendem Grundwasser sowie zur Ableitung, Pufferung und Bewirtschaftung von unverschmutztem Oberflächenwasser (Hangwasser) als Teil des Entwässerungskonzepts.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird in Zisternen bzw. Retentionsbecken gesammelt bzw. versickert.</p> <p>Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Grundwassers und des Vorfluters ausgeschlossen bleibt. Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).</p>	<p>PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.</p>
Klima und Luft		<p>PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden,</p>

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
		gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.
Landschaft		Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Kultur und Sachgüter	Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG.	

5.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.2.1 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des Bebauungsplangebiets

Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind 3 Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verb. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Pflanzgebot 1: Durchgrünung – Baumpflanzungen.

- Straßenseitige Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung eines mind. klein- bis mittelkronigen gebietsheimischen Laubbaums (kein Obst- oder Nadelbaum) in Verbindung mit einem mind. 6 m² großen Pflanzbeet.
- Gartenseitige Anpflanzung und dauerhafte Erhaltung eines mind. Klein- mittelkronigen gebietsheimischen Obsthochstamms (kein Nadelbaum zulässig).

Die eingezeichneten Baumstandorte sind variabel, die Art und Anzahl ist verbindlich einzuhalten.

Pflanzgebot 2: Randeingrünung mit Heckenpflanzungen.

Im Bereich der gekennzeichneten Fläche ist auf 50% der Fläche je Baugrundstück eine Heckenpflanzung mit einer 2-reihigen Gehölzpflanzung mit gebietsheimischen Gehölzarten anzulegen. Für die Heckenpflanzung sind 80% der Strauchgehölze als verpflanzte Sträucher 60-100 cm Höhe und 20% als Solitärsträucher 150-200 cm Höhe zu pflanzen. Die Pflanzabstände der Sträucher sollten ca. 120 cm betragen. Die Randbereiche der Heckenpflanzung sind unregelmäßig auszubilden. Einfriedungen und Stützmauern sind zulässig.

Pflanzgebot 3: Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Terrassen, Lichtkuppeln, technische Aufbauten (Klima- und Lüftungsgeräte, Aufzüge etc.) sind bis zu max. 25 % der Dachfläche ohne Begrünung zulässig.

Der Aufbau der Substratschicht muss mind. 12 cm betragen und ist mit einer trockenheitsverträglichen und widerstandsfähigen sowie artenreichen, buntblühenden und rasenbildenden Saatgutmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

Ausnahme: Im WA 2 darf die Begrünung von Dächern auf bis zu 50 % der Dachflächen reduziert werden, sofern bereits das 1.Obergeschoss gegenüber dem Erdgeschoss um mind. 25 % entsprechend eingerückt wird (Terrassenhaus).

Pflanzliste

s. hierzu Kap. 4.2 der Begründung – Teil I.

5.2.2 Artenschutzfachlich erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Zum Schutz des Zwergfledermausvorkommens ist der Abbruch des Gebäudes nur außerhalb der Monate Juni und Juli zulässig. Das Abdecken des Dachs und die Entfernung der Eternitfassade sind von Hand vorzunehmen.
- Exposition von Ersatzhabitats in möglichst geringer räumlicher Entfernung zum Eingriffsort - an gemeindeeigenen Gebäuden wie Rathaus, Schulen oder auch in gemeindeeigenen Grünanlagen. Eine Mindestanzahl von 20 Ersatzhabitats ist erforderlich, wobei eine Mischung an Kleinhöhlen und Spaltenkästen gewählt werden sollte. Die Maßnahmen können erst im Detail formuliert werden, wenn die Örtlichkeiten benannt sind.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde auf folgende Fachdaten zurückgegriffen, die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt wurden:

- ◆ Regionalverband Ostwürttemberg (2010): Regionalplan für die Region Ostwürttemberg.
- ◆ Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbischer Wald.
- ◆ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Daten des Daten- und Kartendienstes zu § 33 - Biotopen, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, FFH-Mähwiesen, NATURA 2000-Gebieten des Landkreises Ostalbkreis.
- ◆ Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Daten des LGRB-Kartenviewers.
- ◆ Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg
- ◆ Geowissenschaftliche Übersichtskarte Baden-Württemberg
- ◆ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): „Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (ÖKVO).“
- ◆ Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23.
- ◆ Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. LUBW (2013).
- ◆ Fachbeitrag „Habitats, Fauna, Flora – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Büro Visualökologie 11/2020“

Ansonsten sind keine Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

6.2 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei der Nutzbarmachung von innerörtlich Potenzialen war die Gemeinde Mutlangen in den letzten Jahren sehr erfolgreich, so konnte auch durch Zusammenarbeit von privaten Investoren und der Gemeinde viele Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die sonstigen im Ort und besonders im Ortskern potentiell noch theoretisch vorhandenen Baumöglichkeiten auf den Freiflächen, welche sich für eine Nachverdichtung eignen würden, können leider trotz gemeindlicher Anstrengungen aufgrund der anderweitigen Eigentümerinteressen derzeit nicht aktiviert werden. Das gemeindliche Ziel ist, auch diese Flächen sukzessive einer Nachverdichtung und baulichen Nutzung zuzuführen, sobald diese eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen.

Für die in diesem Baugebiet notwendigen Grundstücke konnte bereits mit den Eigentümern eine Einigung erzielt werden. Daher bietet sich die Ausweisung dieses Baugebietes gemäß der Prioritätenliste zur absehbaren Bereitstellung von Bauflächen an und entspricht somit vollumfänglich den gemeindlichen städtebaulichen Zielen.

Durch den Lückenschluss zu den benachbarten ehemaligen und aktuell teilweise gewerblich und für Wohnzwecke genutzten Aussiedlerhöfen wird die geplante Bebauung in vorhandene Bebauungen integriert.

Die einzige alternative im FNP für Pfersbach dargestellte geplante Wohnbaufläche südlich der Teichstraße (Nr. 2.51a) lässt sich derzeit aufgrund von anderweitigen Eigentümerinteressen kurzfristig nicht aktivieren.

Andere direkt an die Ortslage angrenzende Flächen, bei denen ein Grunderwerb absehbar möglich ist und eine deutlich geringere Wertigkeit für die Landwirtschaft aufweisen, sowie eine Erschließung mit vertretbarem Aufwand realisierbar ist und vergleichbare geringe Auswirkungen auf den Artenschutz und die sonstigen Belange der Natur- und Landschaftsschutzes aufweisen, liegen ebenfalls nicht vor.

6.3 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELT-ÜBERWACHUNG

Nach § 4 c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch Informationen und Überwachungsmaßnahmen der Umweltfachbehörden nutzen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind geplant:

- ◆ Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden,
- ◆ Kenntnisnahme möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten.
- ◆ Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Kommune erstmalig ein Jahr nach Durchführung der Baumaßnahmen und erneut nach weiteren 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

7 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage, beabsichtigt die Gemeinde, den kurzfristigen Bedarf an Baugrundstücken durch die Ausweisung eines zusätzlichen Plangebiets zu decken, das eine zusätzliche, ortsübliche und städtebaulich geregelte Bebauung im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage und zur Schließung der Baulücke zu den ehemaligen Aussiedlerhöfen ermöglicht.

Dieser Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) bzw. nach § 215a BauGB durchgeführt. Zur vollständigen Berücksichtigung der Umweltbelange wird ergänzend ein ausführlicher Umweltbericht erstellt und der Begründung als Anlage beigelegt. Der Plan ist aufgrund der Anwendung des o.g. Verfahrens von der Pflicht einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Pfersbach und wird weitgehend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. In westlicher Richtung grenzt vorhandene Wohnbebauung an, nach Osten Aussiedlerhöfe. Die übrige Umgebung ist geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Spazier- und Wanderwege sind vorhanden und werden zur Naherholung genutzt.

Nach BNatSchG bzw. NatSchG BW geschützte Gebiete wie Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese sowie Biotop sind im Plangebiet oder in dessen räumlicher Nähe nicht vorhanden.

Im Plangebiet wurde eine Revierkartierung der Brutvogelfauna durchgeführt. Es gibt keine Hinweise auf Zugriffsverbote bzgl. der Brutvogelfauna innerhalb des Plangebietes oder bzgl. Störungen auf empfindliche Arten in der Umgebung. Spezielle Maßnahmen zur Abwendung von Zugriffsverboten sind daher auch nicht erforderlich. Für Fledermäuse sind Konflikte für den Abbruch der Gebäude zu prognostizieren. Zur Vermeidung der Tötung ist insbesondere ein Abbruch im Juni und Juli zu vermeiden, ggf. ist die Bedachung des landwirtschaftlichen Gebäudes gesondert zu entfernen, ebenso wie die Eternitverschalung des Wohnhauses. Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind 20 Ersatzhabitats vorzusehen. Soweit dies nicht an Ort und Stelle möglich ist, ist eine entsprechende Örtlichkeit vom Planungsträger vorzuschlagen, bevorzugt im Ortsbereich von Pfersbach.

Die Bewertung des Eingriffes und des Ausgleiches wurde nach dem Verfahren „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs“ vorgenommen. Der Plan ist jedoch von der Pflicht zur Umsetzung zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen freigestellt.

Das Plangebiet liegt somit im Bereich der geologischen Einheit Lösslehm (Lol) – geprägt durch Schluff, teils feinsandig, teils tonig, kalkfrei bis kalkarm, gelbbraun, häufig mit Lösskindl und meist durch kryogene Umlagerungsvorgänge überprägt und mit Material des Liegenden vermengt (Übergänge zu Frostbodenbildungen).

Im Rahmen der Funktionsbewertung der vorhandenen Böden wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit als mittel-hoch eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden eine ebenfalls mittlere Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist bei den vorhandenen Böden hoch.

Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Lösssediment“, die durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten charakterisiert ist. Der Schutz des Grundwassers (GW) kann aufgrund der geringen Durchlässigkeit der oberen grundwasserführenden hydrogeologischen Einheit sowie der mittleren bis hohen Filter- und Puffereigenschaften (s. Umweltbelang Boden) der Böden als gut eingestuft werden.

Die in weitläufig vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung liegenden Grünlandflächen des Planungsgebiets können als Freiland-Klimatop mit ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte eingestuft werden und sind als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen von Bedeutung.

Das Landschaftsbild nordöstlich von Pfersbach ist geprägt durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit geringem Anteil an Strukturen. Mit zahlreichen Sichtbeziehungen und Ausblicken hat die großräumigere Landschaft insgesamt eine Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Durch zahlreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können die Eingriffe reduziert werden, z.B.

- Berücksichtigung besonderer Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bauliche Eigensicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Grund- und Oberflächenwasser).
- PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen.
- Artenschutz Gehölzrodung nur im Zeitraum von 01.10. bis 28.02.
- Artenschutz: Abbruch des Gebäudes nur außerhalb der Monate Juni und Juli zulässig. Das Abdecken des Dachs und die Entfernung der Eternitfassade sind von Hand vorzunehmen.
- Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr.
- Artenschutz: Außenbeleuchtungen (Hof- und Straßenbeleuchtungen etc.) werden mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung ausgestattet (Farbtemperatur bis ca. 2.700 Kelvin).
- Anbringung von Nisthilfen auf den Baugrundstücken.

- Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.
- Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.
- Bei der Herstellung der PKW-Stellplätze sind verpflichtend wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Bearbeitung:

