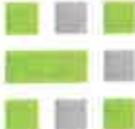


**UMWELTBERICHT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN "RÜCK"**

**Gemeinde Creglingen
Main-Tauber-Kreis**

Stand: 17. März 2020

 **KLARLE GMBH**
BACHHAUSEN
97950 WEIKERSHÖRN
WWW.KLARLE.DE



Inhalt

| | |
|--|-----------|
| UMWELTBERICHT | 3 |
| 1 Einleitung | 3 |
| 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans | 3 |
| 1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen | 3 |
| 1.2.1 Baugesetzbuch (BauGB) | 3 |
| 1.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) | 4 |
| 1.2.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) | 4 |
| 1.2.4 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg | 5 |
| 1.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 | 5 |
| 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 7 |
| 2.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose | 7 |
| 2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 8 |
| 2.1.2 Schutzgut Landschaftsbild | 9 |
| 2.1.3 Schutzgut Fläche | 11 |
| 2.1.4 Schutzgut Boden | 11 |
| 2.1.5 Schutzgut Wasser | 13 |
| 2.1.6 Schutzgut Klima/Luft | 14 |
| 2.1.7 Schutzgut Mensch | 14 |
| 2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 15 |
| 2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 16 |
| 2.1.10 Umweltrisiken | 16 |
| 2.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 17 |
| 2.2.1 Methodik | 17 |
| 2.2.2 Schutzgutbezogene Bilanzierung | 17 |
| 2.2.3 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen | 20 |
| 2.3 Maßnahmen zur planexternen Kompensation von Eingriffen | 21 |
| 2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung | 23 |
| 2.5 Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl | 23 |
| 3 Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen (Monitoring) | 23 |
| 3.1 Inhalte des Monitorings | 23 |
| 3.2 Monitoring – Zeitplan | 24 |
| 4 ZUSAMMENFASSUNG | 25 |
| 5 Abwägung | 25 |
| 6 QUELLENVERZEICHNIS | 26 |

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Gemäß Art. 4 der Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-RL, SUP = Strategische Umweltprüfung) wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad berücksichtigen, ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan 'Rück' ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

Die für den vorliegenden Umweltbericht verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang und wurden an den entsprechenden Stellen im Bericht gekennzeichnet. Eigene Recherchen und Ortsbegehungen im Februar und August 2019 ergänzen diese.

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan umfasst ein 1,8 ha großes Plangebiet am südöstlichen Ortsrand von Waldmannshofen. Das Ziel der Planung ist die Schaffung der rechtlichen Grundlage für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Schaffung weiterer Bauplätze.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

„Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftiger Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden.“

→ Im Bebauungsplan werden sowohl das Orts- als auch das Landschaftsbild berücksichtigt. Auch den Belangen des Umweltschutzes wird Rechnung getragen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

„Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.“

→ In Waldmannshofen stehen nicht in ausreichendem Umfang Flächen zur Nachverdichtung zur Verfügung. Im Bebauungsplan sind die Grundstücksflächen für ländliche Verhältnisse relativ kompakt.



1.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1, Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere „4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (...)“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

→ Bei der vorliegenden Planung werden die Belange des Schutzgutes 'Klima/Luft' berücksichtigt..

„(...) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)

→ Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden planintern und -extern ausgeglichen.

„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie (...) Grünzüge, (...) Gehölzstrukturen, (...), sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)

→ Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen und einer Wiese, Gehölzstrukturen werden nicht in Anspruch genommen. Am Ortsrand werden Gehölze gepflanzt.

„Als Eingriffe in Natur und Landschaft (...) gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ (BNatSchG § 14, Abs. 1)

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, die ohne oder mit einer geringeren Beeinträchtigung von Natur und Landschaft umgesetzt werden können. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und auch auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme) (BNatSchG § 15, Abs. 1+2).

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (BNatSchG § 15, Abs. 2).

1.2.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

→ Die Planung ist bestrebt, nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren.



1.2.4 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Der Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg enthält folgende das Vorhaben betreffende Zielsetzungen:

2.4.1 (G) *"Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden."*

→ Die vorliegende Planung erfüllt das Ziel eines günstigen Wohnstandortes.

3.1.7 (G) *"Flächenausweisungen für Wohnungsbau und Arbeitsstätten sollen verstärkt Belangen der Nachhaltigkeit Rechnung tragen, insbesondere durch Nutzung von Entsiegelungspotenzialen und von Möglichkeiten zur Energieeinsparung, zur aktiven und passiven Sonnenenergienutzung und zum Einsatz nachwachsender Rohstoffe."*

→ Im Bebauungsplan wird definiert, dass Garagen und Carports begrünt werden. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Regenwassernutzung möglich ist und eine PV-Anlage unter gewissen Voraussetzungen auch an senkrechten Flächen erlaubt ist.

3.1.9 (Z) *"Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken."*

→ Die vorliegende Planung dient einer Arrondierung der Ortslage und berücksichtigt dabei die Schutzgüter.

5.1.1 (Z) *"Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern."*

→ Die Schutzgüter werden in der Planung berücksichtigt.

1.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 aus dem Jahr 2006 sind folgende Ziele festgehalten:

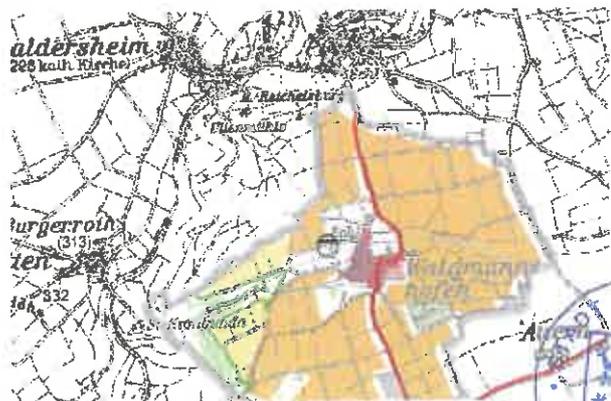
1.2.4 *"Grundsätze zur Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen
G (3) Bei Flächenansprüchen ist eine sparsame Flächeninanspruchnahme anzustreben und sind die Auswirkungen zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen."*

→ Es werden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

1.2.5 *"Grundsätze der Siedlungsentwicklung
G (2) Jede Gemeinde soll den Wohnflächenbedarf abdecken, der sich aus dem Eigenbedarf der örtlichen Gemeinschaft ergibt. Der Wohnungsbau innerhalb der Ortslagen, z.B. unter Nutzung der Baulücken, soll Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete am Ortsrand haben."*

G (3) *"Die Siedlungsentwicklung ist am Charakter der gewachsenen Kulturlandschaft auszurichten. Dabei sind Ortscharakter und Landschaftsbild und kulturelles Erbe sowie topographische und klimatische Aspekte zu berücksichtigen und Vorranggebiete für andere Funktion, z.B. den Hochwasserschutz, freizuhalten."*

Das Plangebiet ist im Regionalplan bereits als geplante Siedlungsfläche dargestellt. Die umgebenden Flächen sind als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen.



3.2.2 Bodenerhaltung

G (1) *"Die Böden der Region sind zu schonen und nur in unbedingt erforderlichem Umfang für Nutzungen in Anspruch zu nehmen, die die Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigen können. Unvermeidliche Eingriffe sollen auf Standorte mit beeinträchtigten Bodenfunktionen oder, falls dies nicht möglich ist, auf Standorte mit weniger leistungsfähigen Böden gelenkt werden."*

3.2.3.3 "Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

Z (3) *In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden."*

- Das Gebiet rund um Waldmannshofen ist als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen. Diese Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

4.1.6 "Radverkehr

G (1) *Für das großräumigere, insbesondere touristisch genutzte regionalbedeutsame Radwegenetz sollen ergänzende Planungen und Bauvorhaben mit dem Ziel angestrebt werden, ein zusammenhängendes, vom Kraftfahrzeugverkehr weitgehend getrenntes, für den Freizeitverkehr entsprechend geeignetes und beschildertes Radwegenetz zu errichten. Bestehende, insbesondere land- und forstwirtschaftlich genutzte Wege, sind mit ein zu beziehen."*

- Der regional bedeutsame Radweg 37, der von Bad Mergentheim in Richtung Ochsenfurt führt, verläuft bei Waldmannshofen. Er wird durch die Planung nicht tangiert.
- **Der Bebauungsplan steht den regionalplanerischen Belangen nicht entgegen.**

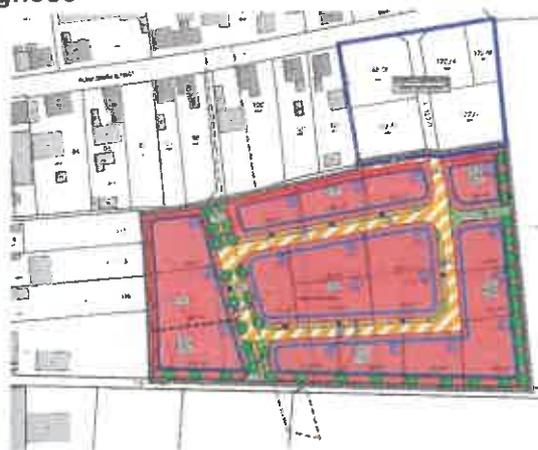


2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose



Plangebiet mit angrenzender Nutzung (Quelle: LUBW)



Bebauungsplan (Quelle: Planungsgruppe Kölz, 2019)



Quelle: LUBW

Das Plangebiet umfasst 1,8 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich von Waldmannshofen. Die Flurstücke 119, 120 und 121 werden als Acker genutzt, das Flurstück 122/1 besteht aus Ackerflächen und einer Wiese. Nördlich und westlich des Plangebietes schließt die Ortslage an, die Flächen im Osten werden ackerbaulich genutzt. Südlich des Plangebietes schließt eine eingezäunte junge Haselnuss-Kulturfläche an.

Es sind keine Biotopie in näherer Umgebung vorhanden, südöstlich liegt das Vogelschutzgebiet "Wiesenweihe Taubergrund".

Das Plangebiet ist v.a. aus südlicher Richtung von Sechselbach einsehbar.

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Bestand und Bewertung

Für Details wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Stand vom 26.11.2019 verwiesen.

Das Gebiet weist keinen geeigneten Lebensraum für den potentiell vorkommenden Biber auf. Vorkommen von Feldhamstern sind nicht bekannt und konnten durch eine Feldbegehung nach der Ernte ausgeschlossen werden. Auf den benachbarten Flächen ist ein potentielles Vorkommen der Haselmaus möglich, eine dauerhafte Störung durch die Nutzung ist jedoch nicht zu erwarten.

Durch die angrenzende Ortslage gibt es in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten. In den Bäumen der benachbarten Gärten sind Quartier-vorkommen von baumhöhlenbewohnenden Arten möglich. Das Plangebiet kann aufgrund der Ausstattung und des Vorkommens von Wirbellosen ein Jagdrevier für Fledermäuse sein. Durch die Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes ändert sich die räumliche Ausstattung des Planungsgebietes. Die Nutzung der umliegenden Flächen lässt jedoch den Schluss zu, dass potentielle Jagdgebiete keine übermäßige Verringerung erfahren.

Das Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten kann aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden. Durch das Pflanzgebot mit Anlage extensiv genutzter Blühstreifen (autochthones / regionales Saatgut) wird das Habitatangebot für Schmetterlinge, Bienen, Käfer und weitere Insekten ausgeweitet.

Ein Vorkommen von Amphibien, Reptilien und Libellen kann aufgrund fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

Aufgrund der benachbarten Ortslage und der Vertikalstrukturen durch die angrenzenden Hecken, Bäume und Haselnuss-Kultur ist das Plangebiet nicht als Lebensraum für Bodenbrüter geeignet. Die Eingriffsfläche selbst bietet kein Bruthabitat für Höhlen- und Gebüschbrüter. Der Lebensraum der Gebüschbrüter in den benachbarten Gehölzen bleibt durch das Vorhaben unberührt. Für Gebäudebrüter ändern sich die Habitatmöglichkeiten nicht. Das Planungsgebiet ist ein potentielles Jagdhabitat für carnivore Arten, z.B. für den Mäusebussard. Dieses Potential geht durch den Eingriff verloren. Durch die landwirtschaftlichen Flächen rund um das Plangebiet erfährt das Jagdgebiet jedoch keine übermäßige Verringerung.

- Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt' wird als gering bis mittel eingestuft.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahmen treten kurzzeitige Wirkfaktoren und Wirkprozesse, wie bspw. die Kollision mit Baufahrzeugen, die Flächeninanspruchnahme durch Baustofflagerung sowie Emissionen von Schadstoffen auf.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung geht ein potentielle Lebensraum verloren. Eine Fragmentierung ist für Kleinlebewesen zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung trägt jedoch

weder zu einer Isolation von Artpopulationen bei, noch treten Habitatfragmentierungen oder Beeinträchtigungen des Biotopverbunds auf.

Die Störungsintensität wird sich leicht erhöhen (Alltagsbetrieb, Verkehr). Die Störungen werden als Lärm und Lichtemissionen auftreten, sind jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes als unerheblich einzustufen.

Im Bebauungsplan sind grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Durch die Gehölzpflanzungen werden potentielle Habitate für Baum- und Gebüschbrüter geschaffen. Die Eingriffsfäche kann aufgrund der gärtnerischen Pflege eine Aufwertung im Hinblick auf potentielle Habitate für Reptilien, Wirbellosen, blütenbesuchenden Insekten sowie samen- und insektenfressenden Tierarten erfahren.

Durch die Pflanzung von Obstbäumen und der Baumallee und die Anlage von Blühstreifen erfolgt eine Erhöhung der Strukturvielfalt sowie der Artenvielfalt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Zum Schutz angrenzender Biotopstrukturen erfolgt eine Begrenzung des Baufeldes, so dass kein Baumaterial und keine Baufahrzeuge außerhalb des Planungsgebietes gelagert werden.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Es ist eine Pflanzung von Obstbäumen entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze vorzunehmen.
- Extensiv genutzte Blühstreifen sind anzulegen, so dass ein auf Schmetterlinge und Wildbienen ausgerichteter Lebensraum entsteht. Bei den Ansaat wird autochthones / regionales Saatgut verwendet, z.B. 'Wärmeliebender Saum' bzw. 'Schmetterlings- und Wildbienensaum' der Firma Rieger-Hofmann GmbH oder 'Bienenweide-Veitshöchheim' der Firma Saaten-Zeller, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden sind unzulässig.
- Eine insektenfreundliche Beleuchtung ist anzubringen: warmweiße LEDs, Leuchtpunkthöhe in Bodennähe; Abstrahlrichtung nach unten; wasser- und staubdichte Gehäuse verwenden, um Streulicht und das Eindringen von Insekten und Spinnen zu vermeiden.

Fazit

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Insgesamt entsteht eine Aufwertung hinsichtlich der Struktur- und Artenvielfalt. Die Wirkungen werden daher als gering eingestuft.

2.1.2 Schutzgut Landschaftsbild

Gemäß §1 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Landschaft in ihrer Vielfalt Eigenart und Schönheit sowie in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen dauerhaft zu sichern.

Bestand und Bewertung

Beim Schutzgut Landschaftsbild werden die Hauptkriterien 'Vielfalt', 'Natürlichkeit' und 'Eigenart' aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche nach dem Bewertungsmodell der LfU (2005) als gering (Stufe D) eingestuft. Hinsichtlich der Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen sowie eine geringe Artenvielfalt vorhanden. Hinsichtlich der Eigenart sind keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter vorhanden. Insgesamt weisen die Ackerflächen eine geringe Naturnähe auf.

Das Plangebiet kann aufgrund der Topografie nur aus Richtung Sechselbach gut eingesehen werden. Die südlich angrenzende weitläufige Haselnuss-Kultur wird mittelfristig das Plangebiet eingrünen.

- Die Flächen weisen hinsichtlich des Schutzgutes 'Landschaftsbild' eine geringe Wertigkeit auf



Plangebiet Flurstück 121: Aufnahme aus Richtung des südlich gelegenen Feldweges (Fotos: Klärle GmbH)



Plangebiet Flurstück 121, Aufnahme aus östlicher Richtung (Fotos: Klärle GmbH)

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen durch die Baustelleneinrichtungen sowie die damit verbundenen Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen wirken zeitlich befristet auf das Landschaftsbild.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umwandlung zu Wohnbauland geht ein Verlust der landwirtschaftlich genutzten Fläche einher. Durch die bauliche Überprägung verändert sich das Landschaftsbild und passt sich der angrenzenden Wohnbebauung an.

Durch die Festsetzung des randlichen Pflanzgebots entsteht eine Eingrünung zur freien Landschaft. Die grünordnerische Maßnahme dient der Aufwertung des Plangebiets.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Begrenzung der Gebäudehöhe
- Pflanzgebot mit Pflanzung von Obstbaumreihen im Randbereich zur offenen Landschaft

Fazit

Das Plangebiet erfährt eine technische Überprägung. Da die Fläche direkt an die Ortslage grenzt und die Fläche nur aus südlicher Richtung einsehbar ist, findet ein geringer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild statt. Außerdem wird durch die vorhandene Haselnuss-Kulturfläche und die Pflanzgebotsfläche eine Eingrünung erreicht. Der Eingriff in das Schutzgut wird durch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe minimiert. Die optischen Störungen übersteigen nicht das übliche Maß von Siedlungsflächen.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.

Bestand und Bewertung

- Durch die Inanspruchnahme von 1,8 ha landwirtschaftlicher Fläche wird die Bedeutung des Schutzgutes 'Fläche' als hoch eingestuft.

Baubedingte Auswirkungen

Die Fläche wird durch die Baustelleneinrichtung sowie die Lagerung von Baumaterial in Anspruch genommen. Die Lagerung hat ausschließlich im Baufeld zu erfolgen.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung werden der Landwirtschaft momentan verfügbare Flächen entzogen. Im Bereich der Wohnbauten, der Straßen und öffentlichen Wege werden die Flächen vollständig versiegelt. Parkplätze werden teilversiegelt. Unversiegelt bleiben die nicht bebaubaren Bereiche sowie die festgesetzten Grünflächen.

Maßnahmen zur Vermeidung

- Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen ausschließlich im Baufeld
- Dachbegrünung auf Garagen und Carports

Fazit

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut dar.

2.1.4 Schutzgut Boden

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte möglichst vermieden werden.

Bestand und Bewertung

Laut Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) Regierungsbezirk Freiburg herrschen im Plangebiet 'Erodierte Braunerden aus Löss' vor. Diese Reinheit kommt mehrfach großflächig im Gaugebiet vor.



Folgende Bewertungsklassen liegen vor:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch (3)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch (4)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch (4)
- Gesamtbewertung: 3,67

Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch als Standort für naturnahe Vegetation wird nicht erreicht.

Die sehr guten Böden mit einer geringen Neigung sowie günstigen Bewirtschaftungsverhältnissen sind sehr gut für den Anbau landwirtschaftlicher Erzeugnisse geeignet.

- Bei der Planungsfläche handelt es sich um einen sehr fruchtbaren Boden mit hochwertigen Funktionen. Die Bedeutung des Schutzgutes wird daher als hoch eingestuft.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt erfolgen Bodenabtrag und -aufschüttung. Während der Bauphase kommt es durch den Einsatz schwerer Baumaschinen zur Verdichtung des Bodens. Durch Abgrabungen im Zuge der Erschließungsarbeiten kommt es zu weiteren Eingriffen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung nicht eintreten.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Ein vollständiger Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung wird im Bereich der Gebäude, der Straßen und der Parkflächen eintreten.

Das Schutzgut Boden wird durch eine Überplanung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit beeinflusst. Die folgenden Kriterien sind entsprechend dem Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums 'Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit' (LUBW, Heft 23, Stand: 2010) separat zu betrachten und bewerten.

Schutzbedürftigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion durch - Abgrabungen
- Verlust der Funktion durch - Aufschüttungen
- Verlust der Funktion durch - Versiegelung/Bebauung
- Verlust der Funktion durch - Schadstoff-/Altlasteneinträge

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet bleibt nur in den Teilbereichen erhalten, die später auch als Freifläche genutzt werden.

Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf entfällt auf versiegelten Flächen, auf teilversiegelten Flächen wird die Funktion beeinträchtigt.

Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ist im gesamten Plangebiet mit sehr hoch (4) bewertet. Ein Funktionsverlust des Bodens hinsichtlich dieser Eigenschaft ist auf den tatsächlich versiegelten und teilversiegelten Bereichen zu erwarten.

Leistungsfähigkeit als Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird bei den Böden im Plangebiet nicht erreicht. Aus diesem Grund empfiehlt die Arbeitshilfe 'Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung' (2012) keine Bewertung vorzunehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Erdarbeiten sind trockener Witterung durchzuführen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden
- Bereiche späterer Grünflächen sind vom Baubetrieb möglichst freizuhalten, um die Bodenfunktionen zu erhalten



- Ober- und Unterboden sind getrennt voneinander abzubauen, zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen, so dass die Leistungsfähigkeit wieder hergestellt werden kann
- Private Stellplätze sind aus dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, um die Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt weitgehend zu erhalten
- Garagen und Carports sind mit einer extensiv gepflegten Dachbegrünung auszuführen, um den Wasserabfluss zu verzögern
- Die Anlage eines extensiv genutzten Blühstreifens mit autochthonem / regionalem Saatgut mit Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pestiziden führt durch die dauerhafte Begrünung zu einer Erhöhung der Leistungsfähigkeit als 'Filter und Puffer für Schadstoffe' und als 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf'.

Fazit

Durch die Planung wird dem Schutzgut Boden auf den versiegelten Flächen sämtliche Funktionen entzogen, auf den teilversiegelten Flächen sind die Funktionen beeinträchtigt. Der Eingriff in das Schutzgut 'Boden' wird als erheblich eingestuft.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Laut Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten. Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten.

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich von Waldmannshofen verläuft der Rendelbach, südlich von Waldmannshofen der Burggraben. Überschwemmungsgebiete sind nicht ausgewiesen. Beide Gewässer werden von der Planung nicht tangiert.

Rund um Waldmannshofen sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden. Das Gebiet ist daher für die Trinkwassergewinnung von untergeordneter Bedeutung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der geologischen Einheit 'Unterkeuper' (LGRB, Abfrage 2019). Entsprechend der Tabelle 'Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut 'Grundwasser' (LfU 2005) wird das Plangebiet damit der Stufe 'C' (mittel) zugeordnet.

- Das Planungsgebiet hat keine hohe Bedeutung für das Schutzgut 'Wasser'.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen treten bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht ein.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Bereich der versiegelten Flächen wird jegliche Grundwasserneubildung verhindert während sich der oberflächliche Abfluss erhöht. Aufgrund der geringen Größe und der mittleren Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Dachbegrünung auf Garagen und Carports führen zu einer Verzögerung des Wasserabflusses (Wasserrückhalt, Verdunstung)
- Unbelastetes Regenwasser von Dachflächen und Erschließungsstraßen wird in den Regenwasserkanal abgeleitet und so dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.
- Die Minimierung der Versiegelung durch die Verwendung von dauerhaft wasserdurchlässigem Material auf privaten Stellplätzen sowie die Entwässerung auf angrenzende Grünflächen minimieren Beeinträchtigungen auf das die Funktion 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf'.
- Dachflächen aus unbeschichteten Metallen, Kupfer Zink und Blei, bzw. deren Legierungen, sind zum Schutz des Wasserhaushaltes nicht erlaubt.



- Im Bereich der extensiv genutzten Blühstreifen mit autochthonem / regionalem Saatgut wird auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden verzichtet.

Fazit

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bei Einhaltung der Vorschriften und Festsetzungen bau-, anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Nach § 1a Abs. 5 BauGB und durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das 'Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg' sieht u. a. Vorgaben für die Reduzierung von Treibhausgasen vor.

Bestand und Bewertung

Die Acker- und Grünlandflächen weisen eine klimaökologische Bedeutung auf. Das Plangebiet ist aufgrund der fehlenden Neigung kein siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung treten momentan nur geringe Emissionen in Form von Staub oder Verkehr auf.

- Dem Planungsgebiet wird hinsichtlich dem Schutzgut 'Klima/Luft' eine geringe Bedeutung zugemessen.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken.

Da dem Gebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut 'Klima / Luft' zukommt, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Dachbegrünung auf Garagen und Carports führen zu einer Verbesserung des Mikroklimas
- Die geplanten Gehölzpflanzungen und die Anlage eines extensiv genutzten Blühstreifens tragen zu einer Verbesserung der Kleinklimas bei

Fazit

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/ Luft' sind gering.

2.1.7 Schutzgut Mensch

In Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion in der Landschaft und die Auswirkung durch Emissionen auf die menschliche Gesundheit zu untersuchen.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und weist mit seiner landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion auf. Der südlich angrenzende Feldweg wird häufig von Spaziergängern frequentiert, da er eben gelegen ist und ein Rundweg über die Auber Straße möglich ist. Attraktiv ist der Feldweg durch die Lage neben der Haselnuss-Kultur und einem Feldgehölz. In der weiteren Feldflur fehlen Gehölze jedoch nahezu vollständig.

- Das Plangebiet selbst weist für die Erholungseignung eine geringe Bedeutung auf.

Baubedingte Auswirkungen

In der Bauphase kommt es zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen.



Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Fläche erfährt eine technische Überprägung, die die Erholungsfunktion der Landschaft beeinträchtigt. Durch das geplanten Betrieb kommt es zu einer leichten Erhöhung der Emissionen von Lärm, Luftschadstoffen und Gerüchen. Es sind keine negativen Auswirkungen auf Wegeverbindungen zu erwarten. Durch die Anlage eines Fußweges wird das Wegenetz attraktiver.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Wahl eines Standortes ohne besondere Funktion für die Naherholung
- Eingrünung des geplanten Wohngebietes durch Gehölzpflanzungen
- Dachbegrünung auf Garagen und Carports
- Anlage eines extensiv gepflegten Blühstreifens
- Anlage eines Fußweges, so dass Spaziergänger nicht den Gehweg an der Hauptstraße benutzen müssen

Fazit

Für den Menschen resultieren aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand und Bewertung

Der mittelalterliche und neuzeitliche Ortskern von Waldmannshofen weist heute noch Zeugnisse des ehemals adeligen Wirkens und Schaffens auf.

Durch das Plangebiet verlief eine mehrreihige Baumallee, die den ehemaligen Fasanengarten mit der Adelresidenz verband und als wichtiges kulturlandschaftliches Verbindungselement einzustufen ist.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Innerhalb der Planfläche sind archäologische Funde zu erwarten, die eine heimatgeschichtliche und wissenschaftlich-dokumentarische Bedeutung aufweisen.

Maßnahmen zur Vermeidung

- * Berücksichtigung der archäologischen Relevanzflächen und Abbildung der historischen Allee innerhalb des Bebauungsplans durch Modifikation der öffentlichen Verkehrsflächen.
- * archäologische Voruntersuchungen, um eine Zerstörung kulturhistorisch bedeutender Zeugnisse zu verhindern.

Fazit

Unter Berücksichtigung der mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmten Vorgehen, kann eine unwiederbringliche Zerstörung archäologischer Zeugnisse verhindert und die ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes "Kultur- und Sachgüter" gewährleistet werden.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

| Schutzgut | Umweltauswirkung | Erheblichkeit |
|--|---|---------------------|
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten baulichen Anlagen | gering |
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung Schaffung neuer Lebensräume durch Anlage von Grünstrukturen | gering |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche Versiegelung | gering erheblich |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen auf versiegelten Flächen | erheblich |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und -verdichtung | gering |
| | <ul style="list-style-type: none"> Eintrag von Schadstoffen durch Bau und Betrieb | gering |
| Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung und große Baukörper | gering |
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> Durch den Bau und Betrieb kommt es zu einer leichten Erhöhung der Lärm- und Abgasemissionen | gering |
| | <ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Erholungseignung durch technische Überprägung der Fläche | gering |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> Zerstörung von Bodendenkmalen infolge der Bautätigkeit möglich | erheblich |

Die einzelnen Schutzgüter stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. Insbesondere die Schutzgüter 'Fläche', 'Boden' und 'Wasser' erfahren direkte Wechselwirkungen. So wirkt die Versiegelung von Flächen direkt auf die Bodenfunktionen und die Wasserretention. Die Pflanzgebote wirken sich positiv auf das Schutzgut 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt' aus.

2.1.10 Umweltrisiken

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.

2.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

2.2.1 Methodik

Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf einer Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen ('Bestand' und 'Prognose') ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Für das Schutzgut 'Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt' werden entsprechend der 'Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen' (Ökokonto-Verordnung, LUBW (2010)) Biotoppunkte ermittelt. Die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ behandelt. Bei der Berechnung der Prognose wurden entsprechend der Zentralvorschrift §2(4) Satz 1 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zugrunde gelegt.

2.2.2 Schutzgutbezogene Bilanzierung

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf der Ökokonto-Verordnung (LUBW 2010). Für die Bestandsbewertung wurde das Feinmodul verwendet, für die Bewertung des Zielwerts kam das Planungsmodul zum Einsatz.

Bestand

Das Plangebiet stellt intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen sowie Straßenflächen dar.



| Biototyp | Biotopwert | Fläche in m ² | Bilanzwert |
|-------------------|------------|--------------------------|---------------|
| Ackerfläche 37.11 | 4 | 15.644 | 62.576 |
| Fettwiese 33.41 | 13 | 2.223 | 28.899 |
| Straße 60.20 | 1 | 212 | 212 |
| Schotterweg 60.23 | 2 | 212 | 424 |
| Summen: | | 18.291 | 92.111 |

Planung

Zur Förderung der Artenvielfalt sind extensiv genutzte Blühflächen anzulegen, so dass ein auf Schmetterlinge und Wildbienen ausgerichteter Lebensraum entsteht. Bei der Ansaat wird autochthones / regionales Saatgut verwendet, z.B. 'Wärmeliebender Saum' bzw. 'Schmetterlings- und Wildbienenbaum' der Firma Rieger-Hofmann GmbH oder 'Bienenweide-Veitshöchheim' der Firma Saaten-Zeller, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden sind unzulässig.

Neben der Baumallee im westlichen Plangebiet sind am östlichen und südlichen Ortsrand Obstbaumreihen vorgesehen, die ein (Teil-) Habitat für Vögel, Fledermäuse und Insekten bieten.



| Biotoptyp | Biotopwert | Fläche in m ² | Bilanzwert |
|---|------------|--------------------------|----------------|
| WA- versiegelte Fläche 60.10 | 1 | 5.061 | 5.061 |
| WA- Gartenfläche 60.60 | 6 | 8.576 | 51.456 |
| Straßen- und Parkflächen 60.21 | 1 | 2.587 | 2.587 |
| Pflanzgebot pfg1: extensiver Blühstreifen, mesophytischer Saum 35.12 | 19 | 683 | 12.977 |
| Private Grünflächen: Obstbaumreihe auf Fettwiese 33.41 | 19 | 1384 | 26.296 |
| Barocke Baumallee, Pflanzung von 15 Alleebäumen 45.30b (6 x (20cm + 65))= 510 | 510 | 15 | 7.650 |
| Summen: | | 18.291 | 106.027 |

→ Aus der Biotoptypenbewertung und der Auswertung der Biotopplanung ergibt sich in der Bilanzwertung ein Überschuss von 13.916 Punkten.

Schutzgut Boden

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der Arbeitshilfe 'Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung' (LUBW 2012) Dabei werden die Bodenfunktionen 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' (3), 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' (4) sowie 'Filter und Puffer für Schadstoffe' (4) in eine Gesamtstufe eingeordnet und anschließend gem. nachfolgender Tabelle in Ökopunkte umgewandelt. Die Böden im Plangebiet entsprechen der Gesamtstufe 3,67.

Versiegelte Flächen sind demnach mit 14,66 ÖP / m² versiegelter Fläche auszugleichen.

Ein vollständiger Funktionsverlust durch Versiegelung und durch Verdichtung wird in den zukünftig versiegelten Bereichen des WA- Gebiets und den Straßen- und Parkflächen auftreten.

In den zukünftig unversiegelten Bereichen des WA- Gebiets (Gartenflächen) ist ein gleichwertiger Erhalt der Bodenfunktionen zu erwarten.

Auf den geplanten privaten und öffentlichen Grünflächen ist ein mindestens gleichwertiger Erhalt der Bodenfunktionen zu erwarten.

Wertstufe und Ökopunkte zu ermitteln.

| Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen* | Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden) | Ökopunkte |
|--|---------------------------------------|-----------|
| 0 - 0 - 0 | 0 | 0 |
| 0 - 1 - 0 | 0,333 | 1,33 |
| 1 - 1 - 1 | 1 | 4 |
| 1 - 1 - 2 | 1,333 | 5,33 |
| 1 - 2 - 2 | 1,666 | 6,66 |
| 2 - 2 - 2 | 2 | 8 |
| 2 - 2 - 2,5 | 2,166 | 8,66 |
| 2 - 2 - 3 | 2,333 | 9,33 |
| 2 - 3 - 3 | 2,666 | 10,66 |
| 3 - 3 - 3 | 3 | 12 |
| 3 - 3 - 4 | 3,333 | 13,33 |
| 3 - 4 - 4 | 3,666 | 14,66 |
| 4 - 4 - 4 | 4 | 16 |

* Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen »Natürliche Bodenfruchtbarkeit«, »Ausgleichskörper im Wasserkreislauf« und »Filter und Puffer für Schadstoffe«.

| | Fläche in m ² | Faktor | Ökopunkte | |
|--------------------------|--------------------------|--------|-----------|-----------------|
| Verschlechterung | | | | |
| WA- Gebiet versiegelt | 5.061 | 1 | 14,66 | -74.194 |
| Straßen- und Parkflächen | 2.587 | 1 | 14,66 | -37.925 |
| | | | | -112.119 |
| | | | | |
| | Summe: | | | -112.119 |

Der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Boden beträgt **112.119 Punkte**.

| | |
|---|-------------------|
| Gesamtkompensationsbedarf | |
| Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | + 13.916 P |
| Schutzgut Boden | - 112.119 P |
| | - 98.203 P |

→ **98.203 Ökopunkte** müssen über Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Schutzgut Fläche

Durch die Versiegelung von Teilflächen gehen gute bis sehr gute landwirtschaftliche Flächen verloren. Es entsteht somit ein erheblicher Eingriff, der durch externe Ausgleichsmaßnahmen schutzgutübergreifend ausgeglichen werden kann.

Schutzgut Wasser

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bei Einhaltung der Vorschriften und Festsetzungen bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Eingriff gilt als ausgeglichen.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Vorhabensgröße und der geringen Siedlungsrelevanz wird der Planfläche eine geringe Bedeutung für das Schutzgut 'Klima / Luft' zugeschrieben. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Pflanzgeboten und Dachbegrünung werden die Eingriffe in das Schutzgut ausgeglichen.

Schutzgut Mensch

Die Planung gilt durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als verträglich, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Eingriff in das Schutzgut ist aufgrund der geringen Einsehbarkeit und der Umgebung als gering einzustufen. Durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen wird das Baugebiet in die Landschaft eingebunden und die visuellen Beeinträchtigungen minimiert. Der Eingriff gilt damit als ausgeglichen.

Schutzgut Kulturgüter

Die Anpassung der Straßenplanung in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege führt dazu, dass die historische Allee wieder abgebildet wird. Eine Zerstörung bedeutender Kulturdenkmale kann durch archäologische Voruntersuchungen verhindert werden.

2.2.3 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Ziel der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen ist es, die Anlage in das Landschaftsbild einzubinden sowie neue Lebensraumstrukturen zu schaffen.

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf drei verschiedene Arten erfolgen:

- a) Ausgleich auf den Baugrundstücken
- b) Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)

c) Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes

Der Ausgleich kann nicht nur räumlich sondern auch zeitlich getrennt vom Eingriff realisiert werden.

2.3 Maßnahmen zur planexternen Kompensation von Eingriffen

Dem Bebauungsplan "Rück" werden nachfolgende gebietsexternen Flächen und Maßnahmen zugeordnet:

Ausgleichsfläche 1: A1

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 122/6 im Umfang von 320 m² wird die Ortsrandeingrünung durch die Anlage einer extensiv genutzten Obstbaumwiese ergänzt. Es sind insgesamt vier heimische Obstbäume zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Zulässig sind die in der Pflanzliste 2 aufgelisteten Gehölzarten. Darüber hinaus sind fachlich begründete Abweichungen genehmigungsfähig.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu pflegen, d.h. die Fläche ist 1-2 mal pro Jahr zu mähen, das Mähgut muss abtransportiert werden. Eine Düngung hat auf der Fläche zu unterbleiben.

Die bisherige Gartenfläche 60.60 (10 ÖP) wird in eine Wiesenfläche 33.41 (13 ÖP) mit heimischen Obstbäumen + 6 ÖP aufgewertet. Die Maßnahme erzählt auf einer Fläche von 320m eine Aufwertung um 9 ÖP, was einen anrechenbaren Ausgleich von 2.880 ÖP ergibt.



Ausgleichsfläche 2: **A2**

Auf dem bisher hauptsächlich ackerbaulich genutzten Flurstück 1193 der Gemarkung Waldmannshofer mit einer Gesamtgröße von 16.640 m² wird auf Teilflächen eine Buntbrache sowie eine extensiv genutzten Obstbaumwiese angelegt bzw. erweitert.

a) Der bisher als Acker genutzte nördliche Teil des Flurstücks mit 2.559 m² wird mit der Saatmischung „Blühbrache Vielfalt“ (erhältlich bei Rieger Hoffmann oder Saaten Zeller) in eine mehrjährige Buntbrache umgewandelt. Die Fläche wird nicht bewirtschaftet (Ausnahme Bekämpfung Problemunkräuter) und erst nach ca. 5 Jahren neu eingesät. Alternativ kann die Fläche ab dem 2. Jahr jährlich wechselnd zur Hälfte neu angesät werden, die andere Hälfte bleibt unbearbeitet stehen.

b) Die vorhandene Wiesenfläche mit 3.418 m² und vereinzelt Obstbäumen wird um weitere Obstbäume ergänzt. Es sind insgesamt mindestens 15 heimische Obstbäume zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Zulässig sind die in der Pflanzliste 2 aufgelisteten Gehölzarten. Darüber hinaus sind fachlich begründete Abweichungen genehmigungsfähig.



Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen, d.h. die Flächen sind 1-2 mal pro Jahr zu mähen, das Mähgut muss abtransportiert werden. Eine Düngung hat auf der Fläche zu unterbleiben.

Die Umwandlung der Ackerfläche 37.10 (4 ÖP) in eine mehrjährige Buntbrache 35.43 (16 ÖP) bewirkt insgesamt eine Aufwertung um 12 ÖP, was bei einer Fläche von 2.559 m² einen Ausgleich von 30.708 ÖP bedeutet.

Die Umwandlung der Wiesenfläche 33.41 (13 ÖP) in eine extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche 33.43 (16 ÖP) mit heimischen Obstbäumen + 4 bewirkt somit insgesamt eine Aufwertung um 7 ÖP, was bei einer Fläche von 3.418 m² einen Ausgleich von 23.926 ÖP bedeutet.

Ausgleichsfläche 3: **A3**

Auf dem Flurstück 1320 der Gemarkung Waldmannshofer mit einer Gesamtgröße von 5.533 m² wird eine extensiv genutzten Obstbaumwiese angelegt. Auf der Wiesenfläche sind insgesamt mindestens 30 heimische Obstbäume zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen.

Zulässig sind die in der Pflanzliste 2 aufgelisteten Gehölzarten. Darüber hinaus sind fachlich begründete Abweichungen genehmigungsfähig.

Die Wiesenfläche ist extensiv zu pflegen, d.h. die Flächen sind 1-2 mal pro Jahr zu mähen, das Mähgut muss abtransportiert werden. Eine Düngung hat auf der Fläche zu unterbleiben.

Die Umwandlung der Wiesenfläche 33.41 (13 ÖP) in eine extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche 33.43 (16 ÖP) mit heimischen Obstbäumen + 4 bewirkt somit insgesamt eine Aufwertung um 7 ÖP, was bei einer Fläche von 5.533 m² einen Ausgleich von 38.731 ÖP bedeutet.



Unter Berücksichtigung der externen Ausgleichsmaßnahmen entsteht ein geringes Defizit von 1.958 Ökopunkten, welches über folgende Maßnahme des Ökokontos der Stadt Creglingen abgegolten wird:

Spezielles Mahdregime für die Graumammer (= Förderung spezifischer Arten)

- Flst. Nr. 1148, 1149 und 1150, Gemarkung Waldmannshofen
- Mahdruhe von Mai bis Ende Juni
- zur Verfügung stehende Ökopunkte: 25.755
- Anrechnung von 1.958 Ökopunkten für den Bebauungsplan 'Rück'

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde in den vorherigen Kapiteln ausführlich erläutert. Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und keine technische Überprägung erfahren. Bauplätze müssten an anderer Stelle gesucht werden.

2.5 Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl

Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Bauplätzen. Aufgrund dieser vergleichenden Prüfung fiel die Standortwahl auf die jetzt gegenständliche Fläche am Ortsrand.

3 Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Für die Bebauungsplanung im Bereich des Plangebietes 'Bebauungsplan Rück' sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

3.1 Inhalte des Monitorings

Nachzuweisen ist:

- ob die angewandte Biotopbewertung für das Plangebiet die richtige Bewertung lieferte.
- ob die Wertfaktoren der Biotopbewertung auch langfristig vertretbar sind.
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurde.
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können.

3.2 Monitoring – Zeitplan

Wie das Monitoring funktioniert, also wann und in welcher Weise die Stadt ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan. Dazu wird im vorliegenden Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufgenommen:

| Termin | Monitoringaufgabe |
|--|--|
| 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wurden die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung vollständig umgesetzt? ■ Wurden die Pflanzgebote entsprechend der Festsetzung durchgeführt? ■ Wie hoch ist der Versiegelungsgrad? |
| Nach 8 Jahren | <ul style="list-style-type: none"> ■ Werden die Ausgleichsmaßnahmen gepflegt? ■ Sind die festgelegten Entwicklungsziele erreicht? |
| Nach vollständiger Bebauung | <ul style="list-style-type: none"> ■ Wurden die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung vollständig umgesetzt? ■ Wurden die Pflanzgebote entsprechend der Festsetzung durchgeführt? ■ Wie hoch ist der Versiegelungsgrad? |

Werden gravierende Abweichungen von den angestrebten Entwicklungszielen festgestellt erfolgt
 → eine Neubewertung der Umweltbelange nach Einstellung der neuen Erkenntnisse
 → evtl. eine Bestimmung neuer Maßnahmen / Ausgleichsflächen
 → eine Vorlage im Gemeinderat und dem Landratsamt



4 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Creglingen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Rück' in Waldmannshofen, um Bauplätze zur Verfügung stellen zu können. Mit dem Bebauungsplan werden landwirtschaftliche Flächen überplant.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist hauptsächlich der Eingriff in das Schutzgut 'Fläche' und 'Boden' von Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

- Zum Schutz angrenzender Biotopstrukturen erfolgt eine Begrenzung des Baufeldes, so dass kein Baumaterial und keine Baufahrzeuge außerhalb des Planungsgebietes gelagert werden.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist der Baubeginn nur außerhalb der Brutzeit der heimischen Vögel im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Es ist eine Pflanzung von Obstbäumen entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze vorzunehmen, außerdem werden extensiv genutzte Blühstreifen und eine Baumallee angelegt.
- Eine Begrenzung der First- bzw. Gebäudehöhe minimiert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Private Stellplätze sind aus dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, um die Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt weitgehend zu erhalten.
- Dachbegrünungen auf Garagen und Carports führen zu einer Verzögerung des Wasserabflusses und zu einer Verbesserung des Kleinklimas. Unbelastetes Regenwasser von Dachflächen und Erschließungsstraßen wird in den Regenwasserkanal abgeleitet und so dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.
- Die Verwendung von dauerhaft wasserdurchlässigem Material auf privaten Stellplätzen sowie die Entwässerung auf angrenzende Grünflächen minimieren Beeinträchtigungen auf das die Funktion 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf'.
- Dachflächen aus unbeschichteten Metallen, Kupfer Zink und Blei, bzw. deren Legierungen, sind zum Schutz des Wasserhaushaltes nicht erlaubt.

Der Eingriff wird durch die planinterne und planexternen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

5 Abwägung

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange gegenüber den unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft die Gemeinde Creglingen, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Durch die Anlage von Gehölzpflanzungen und der planexternen Kompensationsmaßnahmen führt die Planumsetzung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und es wird ein ausgeglichener Naturhaushalt gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff erreicht.

Aus den genannten Gründen kommt die Gemeinde Creglingen zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan 'Rück' auf der Gemarkung Waldmannshofen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Gemeinde Creglingen, den 22. MAI 2020


Bürgermeister Uwe Hehn



6 QUELLENVERZEICHNIS

Für die im vorliegenden Umweltbericht getroffenen Aussagen, Bewertungen und Beschreibungen wurden folgende Quellen herangezogen:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Bundesamt für Naturschutz (BfN 2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (A) – Bewertungsmodell.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), vom 19. Dezember 2010.
- LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, 2012
- LUBW (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund-Arbeitshilfe, Juli 2014, Karlsruhe.
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2018): Hinweise zum Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2013): Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes.
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2010): Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren 'Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit' (Heft 23, Stand: 2010).
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur (RP 2016): Schreiben vom 25.08.2016 an die Stadtverwaltung Öhringen zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des FNPs der VVG Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen, Hinweise der Abt. 8 / Archäologische Denkmalpflege.
- Regionalverband Heilbronn-Franken (Hrsg.) (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Stuttgart.

Internetquellen

- Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen (<http://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/service/skript247.pdf>)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2019): Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartendienst
- LUBW (2019): Daten- und Kartendienst der LUBW