

Landkreis Göppingen  
Gemeinde Rechberghausen  
Gemarkung Rechberghausen  
Flur 1 (Oberhausen)

---

**Umweltbericht**

**Bebauungsplan  
„Oberhausen, 1.Änderung“**

Teil der Begründung

Verfahrensträger

Gemeinde Rechberghausen  
Amtsgasse 4  
73098 Rechberghausen

Bearbeitung

Dipl.Ing.(FH) Klaus Saur  
Fr. Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA  
Bergstrasse 6, 88512 Mengen

**9.September 2014**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Planung</b> .....	<b>3</b>
2.1	Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale) .....	3
2.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung .....	3
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	4
<b>3</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Vorgehensweise</b> .....	<b>5</b>
4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	5
4.2	Methodisches Vorgehen .....	6
4.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen .....	7
<b>5</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>7</b>
5.1	Wechselwirkungen.....	11
5.2	Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter .....	11
<b>6</b>	<b>Maßnahmen</b> .....	<b>12</b>
6.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	12
6.2	Minimierungsmaßnahmen .....	12
6.3	Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen .....	13
6.4	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung .....	13
<b>7</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung/ Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>15</b>
7.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante) .....	15
7.2	Prognose bei Durchführung der Planung .....	15
<b>8</b>	<b>Geplante Maßnahmen zum Monitoring</b> .....	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>17</b>
	<b>Anhang</b> .....	<b>18</b>
	Pflanzenauswahlliste .....	18
	Planverzeichnis.....	19

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen .....	7
Tabelle 2:	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes .....	10
Tabelle 3:	voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter .....	11
Tabelle 4:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	12
Tabelle 5:	Eingriff-Ausgleichsbilanzierung innerhalb des Planungsgebietes .....	14

## 1 Vorbemerkung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach § 3 UVPG ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich, da es sich um kein Städtebauprojekt i.S.d. Nr. 18.7 der Anlage 1 zu § 3 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) handelt.

## 2 Beschreibung der Planung

### 2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale)

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Mittleres Albvorland im nördlichen Bereich im Übergang zu den Naturräumen des Schurwald u. Welzheimer Waldes bzw. des östlichen Albvorlandes. Der Landschaftsraum ist geprägt von der Juralandschaft mit weiten Tälern und Hochebenen mit sanften Formen und kleinen Hügeln ist. Die Ortschaft Oberhausen liegt auf einer solchen Landschaftskuppe mit Hängen nördlich zum Krettenbach hin bzw. im Süden zum kleinen Talraum des Schinderbaches hin.

Diese Täler im Landschaftsraum werden vom Gewässer und landwirtschaftlicher Nutzung bestimmt. Der Talräume sind weiterhin auch geprägt von Siedlungen und Verkehrsstraßen.

Die Talhänge sind weitestgehend von Laub- und Mischwald bestanden. Die Hochflächen hingegen werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die kleineren Ortslagen sind manchmal noch mit Streuobstgürteln umgeben.

Das geplante Bauvorhaben liegt innerhalb eines bestehenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Geländes am nordöstlichen Ortsrand von Oberhausen. Auf dem Gelände ist eine betriebliche Nutzung vorhanden.

### 2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

#### Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)

Mit dem geplanten Bebauungsplan wird eine ca. 0,65ha großen Fläche ausgewiesen, die zusätzlich zu einer Reparaturwerkstatt für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen mit Ausstellungs- und Verkaufsraum und dem Wohnen der Erzeugung erneuerbarer Energien mittels eines mit Holzhackschnitzeln betriebenen Heizkraftwerks dienen soll.

#### Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)

Art der bauliche Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO

- MD – Dorfgebiet; - MD 1 – Dorfgebiet, Wohnen nicht zulässig

Entsprechend § 16 Abs.3 BauNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe baulicher Anlagen, definiert über die Traufhöhe, festgelegt:

- GRZ: 0,4

- MD : Traufhöhe: 6,00m

- MD 1: Traufhöhe: 4,50m

Flächeninanspruchnahme ca. 0,65 ha (brutto)

davon: ca. 0,56 ha Dorfgebietsfläche

im MD 1 dauerhafte Flächen gesamt:

ca. 0,085 ha Bauwerke Bestand und Planung

ca. 0,033 ha Platz- und Hofflächen

ca. 0,065 ha Lagerfläche

ca. 0,152 ha Wiesenflächen

### 2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine räumliche alternative Möglichkeit außer der Null-Lösung für die Errichtung eines mit Holzhackschnitzeln betriebenen Heizkraftwerks besteht aus funktionalen Gründen nicht und ist deswegen auch nicht auf einem anderen Standort im Gemeindegebiet möglich. Die bestehende Reparaturwerkstatt für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen mit Ausstellungs- und Verkaufsraum mit vorhandenen Betriebsgebäuden und Platzflächen hat an diesem Standort weitere Entwicklungsmöglichkeiten und ist auch im funktionalen Zusammenhang an dieser Stelle richtig. Sonstige Ausweisungen in Bezug auf die Nutzung als Heizkraftwerk für ein kleines Nahwärmekonzept stehen derzeit nicht zur Verfügung, so dass für das Vorhaben keine Planungsalternativen vorhanden sind.

## 3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung

### Allgemein:

Die im Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) genannten Grundsätze der Bauleitplanung sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz § 1a BauGB sind bei den Planungen zu berücksichtigen.

### Regionalplan Region Stuttgart:

In Anlehnung an die natürlichen Gegebenheiten haben sich die städtebaulichen Strukturen und die Verkehrswege entwickelt. Die Landschaft verändert sich also ständig und mit ihr die Landschaftsplanung. Ansprüche und Auswirkungen durch Siedlung, Infrastruktur oder Wirtschaft erfordern planerische Antworten durch die regionale Landschaftsplanung in der Region Stuttgart.

Die natürlichen Lebensgrundlagen, die Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen, die Erholungseignung und die gegenwärtig zufriedenstellenden Umweltbedingungen sind zu erhalten bzw. zu verbessern. Große ökologisch noch weitgehend intakte, noch nicht verlärmte Freiräume in den ländlich strukturierten Gebieten und in den Erholungsräumen der Region sind zu erhalten.

Die reizvolle, noch weitgehend intakte Natur- und Kulturlandschaft der Region mit ihren vielfältigen Erholungsgebieten und ihren umfangreichen Wasservorkommen ist durch ein regionales Netz zusammenhängender Freiräume und Schutzgebiete dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Dazu werden u.a. auch schutzbedürftige Bereiche für bestimmte Landschaftsfunktionen ausgewiesen.

Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.

### Naturpark

Das Gebiet liegt nicht innerhalb eines Naturparks.

### Flächennutzungsplan :

Das Flurstück 13/1 und der westliche Teilbereich des Flurstücks 13 befinden sich bereits im Geltungsbereich des seit 26.06.2002 rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberhausen“ und sind als Fläche für Dorfgebiete ausgewiesen. Die Teilfläche des Flurstücks 13, die in den Geltungsbereich

mit aufgenommen wird, ist im gültigen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes „Östlicher Schurwald“ als Fläche für Dorfgebiete dargestellt; der östliche Teil als Fläche für Landwirtschaft gem.§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB. Der restliche Teil des Flurstücks 13 befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch im Zusammenhang bebauter Ortsteile, und ist somit Außenbereich.

#### Schutzgebiete:

Die Ortslage Oberhausen liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Landschaftsschutzgebietes, Naturschutzgebietes oder Vogelschutzgebietes.

#### FFH-Gebiete:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder im Randbereich eines FFH-Gebietes

#### Sonstige geschützte Bereiche:

Außerhalb des Geltungsbereiches aber in mittelbarer Nähe zum Gebiet ( ca. 50 m nördlich) liegt das nach § 32 BNatSchG geschützte Biotop „Hecke nordöstlich Oberhausen – Nr.: 172231173204“.

## **4 Vorgehensweise**

### **4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung**

Eine Untersuchung der Umweltbelange auf deren Bedeutung und Empfindlichkeit muss räumlich und inhaltlich abgegrenzt werden. Diese Abgrenzung soll im Rahmen des weiteren Verfahrens festgelegt werden.

Räumlich wird eine Abgrenzung des Untersuchungsraumes wie folgt vorgeschlagen:

- Für die Betrachtung des Schutzguts Mensch werden das Planungsgelände sowie die umgebenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen mit aufgenommen.
- Zur hinreichenden Bewertung des Schutzguts Arten und Biotope sowie biologische Vielfalt ist eine Erweiterung des Untersuchungsraumes auf die Schutzgebiete und Biotoptypen der näheren Umgebung aufgrund fehlender Fernwirkungen des Projektes nicht notwendig. Eventuelle biologische oder zoologische Zusammenhänge zwischen dem Planungsgebiet und der Umgebung sind zu untersuchen.
- Für die ausreichende Bewertung des Schutzguts Boden genügt eine Betrachtung des konkreten Planungsraumes.
- Für die Betrachtung des Schutzguts Wasser, das sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser beinhaltet, wird der Planungsraum auf die jeweiligen Strukturen und Einheiten, wie Fließgewässer oder Grundwasserkörper ausgeweitet.
- Um die Auswirkungen der Planung auf die klimatische und lufthygienische Situation des Planungsgebietes beurteilen zu können, ist es erforderlich, das Klima und die Luft der gesamten klimatischen Einheit im Zusammenspiel mit den Hoch- und Hangflächen zu betrachten.
- Auch für die Bewertung der Landschaft hinsichtlich des Landschaftsbildes und seiner Erholungsfunktion für den Menschen muss die landschaftliche Einheit des Gebietes betrachtet werden.
- Um Auswirkungen auf eventuell vorhandene Kultur- und Sachgüter feststellen zu können, genügt die Betrachtung des konkreten Planungsgebietes und der unmittelbaren Umgebung.

Inhaltlich werden nur Aspekte geprüft, die mit angemessenem Aufwand ermittelt werden können.

## 4.2 Methodisches Vorgehen

Für das Vorhaben wird nach § 14 UVPG zur Dokumentation der Umweltprüfung und zur Zusammenstellung der untersuchten Umweltbelange ein Umweltbericht erarbeitet. In diesem wird zunächst der Bestand dargestellt und bewertet und ebenso wird mit den Umweltbezogenen Auswirkungen der Planung verfahren.

Die Bestandsbewertung orientiert sich am Schema der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz (LUBW) zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung und dem Leitfaden des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Heft 23).

Die Bewertung der Beeinträchtigungen durch die Planung wird eingeteilt in erhebliche und nicht erhebliche Auswirkungen. Die Schwelle der Erheblichkeit wird dort angesetzt, wo eine Abwertung der Fläche, bzw. einer Teilfläche bezogen auf das jeweilige Schutzgut um mehr als zwei Wertstufen erfolgt. Bei der Abwertung um genau zwei Wertstufen wird eine konkretere Prüfung notwendig, ob es sich bei diesem Eingriff um einen erheblichen Eingriff handelt.

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
<b>Mensch</b>	
Ortsbegehung	Abschätzung der Veränderung durch die Realisierung der Planung; Bewertung des landwirtschaftlichen Potentials
<b>Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	
Ortsbegehung, Kartierung der Biotoptypen Daten der LUBW aus dem Umweltinformationssystem B.-W. (UIS): Schutzgebietskarten	Ermittlung der vorhandenen Qualitäten und Bewertung anhand der Empfehlungen des LUBW nach Wertstufen; Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
<b>Boden</b>	
Daten der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000 Blatt CC 7918 Stuttgart-Süd (Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, 1995)	Bewertung des Bodens nach dem Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg ; Bewertung des Eingriffs unter Berücksichtigung der Vorbelastungen
<b>Wasser</b>	
Daten der LUBW aus dem UIS: Hydrogeologische Übersichtskarte, Schutzgebietskarte, Zustand des Grundwassers,  Gewässerstrukturgüte und biologische Gewässergüte der Fließgewässer	Abschätzung und Bewertung des Grundwasserangebots und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen sowie Bewertung des Eingriffs bezüglich des Grundwassers; Bewertung vorhandener Oberflächengewässer und der Auswirkungen der Planung unter besonderer Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen
<b>Klima/Luft</b>	
TOP 25 B.-W. (Schummerungskarten), LVA BW, 2002 CD-ROM Klimaatlas Baden-Württemberg	Bewertung der klimatischen und lufthygienischen Situation anhand der Empfehlungen der LUBW und der Beeinflussung durch die Planung

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	
Ortsbegehung TOP 25 B.-W. (perspektivische Ansichten, Schummerungskarten), LVA BW, 2002 CD-ROM	Einschätzung des Erholungspotentials des Untersuchungsgebiets; Bewertung des Landschaftsbildes anhand der Empfehlungen der LUBW und Ermittlung der Erheblichkeit des Eingriffs
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
Ortsbegehung TOP 25 B.-W., LVA BW, 2002 CD-ROM	Ermittlung von möglichen Kultur- und Sachgütern im Planungsgebiet
<b>Wechselwirkungen</b>	
Eigene Erhebungen	Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Ermittlung von sich gegenseitig verstärkenden Wirkungen

**Tabelle 1: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen**

Die Umweltbelange werden auf Basis der in der nachgenannten Tabelle zusammengestellten Datengrundlagen und Methoden in fünf Stufen beurteilt. Bei Bedarf werden auch Zwischenstufen gebildet. Dabei wurden die Stufen der einzelnen Bewertungsmodelle zur besseren Übersicht in eine einheitliche verbal-argumentative Bewertung umgewandelt:<sup>1</sup>

LUBW	Heft 23	verbal argumentativ
A	5	sehr hoch
B	4	hoch
C	3	mittel
D	1 und 2	gering
E	0	sehr gering

#### **4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen**

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

## **5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung**

<sup>1</sup> Anmerkung:

Für das Schutzgut Boden wurde die Angleichung der Bewertungsstufen nach der folgenden Arbeitshilfe vorgenommen: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg, 2006.

<b>Schutzgut</b>	<b>Kurze Beschreibung</b>	<b>Kurze Bewertung</b>
<b>Vorbemerkungen</b>	Siehe dazu auch die Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter in Tabelle 1, Seite 20 sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbewertungen in den Tab. 2 und 3, Seiten 21 und 22.	
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt</b>	<p>Nach § 32 NatSchG geschützte Biotope liegen nördlich außerhalb des Vorhabengebietes.</p> <p>Das Plangebiet wird als Betriebsfläche, Lagerplatz und Wiese, extensiv landwirtschaftlich als Grünlandfläche, genutzt.</p> <p>Es sind keine besonders geschützten Arten betroffen.</p>	<p>Datenbogen LUBW</p> <p>Durch die Planung entstehen auf die geschützten Arten keine Beeinträchtigungen.</p> <p>In relevante Biotopstrukturen wird nicht eingegriffen.</p> <p>In allen Teilbereichen sind aktuell keine dauerhaften Vorkommen von gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützten Tier- oder Pflanzenarten zu erwarten.</p> <p>Keine Erheblichkeit des Eingriffes bezüglich einer bestimmten Art oder Artengruppe oder deren lokaler Populationen festzustellen.</p> <p>Bei Einhaltung der Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Störung von wild lebenden Tieren der besonders streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten.</p> <p>Insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes..</p>
<b>Boden</b>	<p>Oberflächennaher verwitterter Ton-, Mergel- und Kalkstein des unteren Jura Stubensandstein;</p> <p>Geringe Durchlässigkeit des Bodens</p> <p>Schädliche Altlasten bzw. Altablagerungen sind nicht bekannt.</p>	<p>Wertigkeit der Bodenfunktionen sind nicht relevant, in den Boden findet kein direkter Eingriff statt; Nutzung nur auf bisher bebauter Flächen</p> <p>Insgesamt wenig erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>



<b>Schutzgut</b>	<b>Kurze Beschreibung</b>	<b>Kurze Bewertung</b>
<b>Wasser</b>	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p>	<p>Vorbelastungen durch intensive Nutzung der Flächen.</p> <p>Keine Beeinträchtigungen durch die Nutzung als Heizkraft für ein kleines Nahwärmenetz zu erwarten. Insgesamt wenig erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</p>
<b>Luft</b>	<p>Gute Durchlüftung des Plangebiets aufgrund der freien Lage.</p>	<p>Geringe Empfindlichkeit der Luftqualität; geringe Emissionen durch Bautätigkeiten bei der Erschließung (Staub), durch Heizungsanlagen und Verkehr (Luftschadstoffe). Geringe Beeinträchtigungen durch neue Bebauung, da diese sich am Standort der vorhandenen Bebauung orientiert.</p> <p>Keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p>
<b>Klima</b>	<p>Klimawerte: Durchschnittliche Jahrestemperatur zwischen 6,0 u. 8,5 ° C, durchschnittlicher Jahresniederschlag liegt zwischen 650 und 1200 mm.</p>	<p>Klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der topographischen Situation; Kaltluftgefährdung gering, klimaökologisch wirksame Luftaustauschprozesse im Nahbereich des Plangebietes nicht beeinträchtigt, da keine Siedlungsflächen betroffen.</p> <p>Insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	<p><i>Landschaftsbild</i></p> <p>Plangebiet liegt nicht in der Nähe zu Erholungseinrichtungen. Fläche ist nordöstlich und nach Osten hin intensiv durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Hier ausgeräumte Landschaft ohne wesentliche Strukturelemente.</p> <p><i>Naherholung</i></p>	<p>Insgesamt mittlere Bedeutung aufgrund der ausgesetzten Lage am Rand des Plangebietes; die neue Bebauung liegt im Bereich der ehemaligen Fahrloanlage, Veränderung des Landschaftsbildes durch geringe Einsehbarkeit nicht erheblich</p>

<b>Schutzgut</b>	<b>Kurze Beschreibung</b>	<b>Kurze Bewertung</b>
	Bisher keine Begehrbarkeit für das Plangebiet, da intensiv genutzte betriebliche Flächen.	Für Naherholung der Bürger bisher keine Bedeutung; Insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>	Verkehrliche Zufahrt zum Plangebiet über die Ortsstraße	sehr geringe Mehrbelastung an Lärm; sehr geringe Zunahme des Verkehrs (max. 2 LKW/Jahr) durch Lieferung, Wartung und Instandsetzungsarbeiten. Keine erheblichen Beeinträchtigungen.
<b>Kultur und Sachgüter</b>	Keine Vorgaben	Bei Bodeneingriffen in diesem Bereich sind die Baumaßnahmen einzureichen und mit der archäologischen Denkmalpflege abzustimmen.
<b>Sonstige</b>	Regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden nicht berührt.	---

Tabelle 2: Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

## 5.1 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind auch die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu ermitteln. Zwischen den einzelnen Schutzgütern sind im Planungsgebiet keine Wechselwirkungen festzustellen:

Es ergeben sich keine verstärkenden Auswirkungen durch die Betrachtung der Wechselwirkungen unter den einzelnen Schutzgütern.

## 5.2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich	Bemerkungen
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt</b>		X	Vorhandene Datengrundlagen der LUBW ausreichend, da keine erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgehen siehe Anlage
<b>Boden</b>		X	siehe Tabelle 2
<b>Wasser</b>		X	Keine Neuversiegelung
<b>Luft</b>		X	siehe Tabelle 2
<b>Klima</b>		X	siehe Tabelle 2
<b>Landschaftsbild / Naherholung</b>		X	siehe Tabelle 2
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>		X	siehe Tabelle 2
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		X	siehe Tabelle 2
<b>Sonstige</b>		X	siehe Tabelle 2

Tabelle 3: voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

## 6 Maßnahmen

Die Planung stellt nach § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da Beeinträchtigungen im Hinblick auf den Umweltbelang des Landschaftsbildes bestehen. Durch entsprechende Maßnahmen können diese Auswirkungen auf ein Maß reduziert oder ausgeglichen werden, das als nicht erheblich eingestuft werden kann.

In den vorhergehenden Kapiteln wurden bereits teilweise mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung vorgeschlagen. Hier werden sie unter Berücksichtigung der positiven Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Planungsgebiet zusammengestellt und als grünordnerische Maßnahme durch die Übernahme in den Bebauungsplan festgesetzt.

### 6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt am jeweiligen Standort lässt sich bei der geplanten Nutzung primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Wie im entsprechenden Kapitel dargelegt, stellt sich der genannte Standort als funktional sehr günstig dar und wurde des geringen Erheblichkeitspotentials deshalb hier geplant.

### 6.2 Minimierungsmaßnahmen

Allgemeine Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes durch die Art und das Maß der baulichen Nutzung bei vorliegendem Bebauungsplan sind:

<b>Schutzgut</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verwendung von nicht heimischen Nadelgehölzen und Koniferen nicht zulässig.</li> <li>▪ Schutz des bestehenden Gehölzrandes am südlichen Rand des Planungsgebietes während der Bauphase.</li> <li>▪ Herstellung von Einfriedigungen mit ausreichendem Bodenabstand für Kleintiere wie Igel usw.</li> <li>▪ An Nebengebäuden können Fledermauskästen angebracht werden.</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei allen Baumaßnahmen.</li> <li>▪ Bodenbelastungen minimieren.</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Errichtung privater Zisternen mit Sickerschacht zur Regenrückhaltung können unterstützend als Minimierung wirken</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung der versiegelten Flächen als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet, wenn nicht durch andere gesetzliche Regelungen gefordert.</li> </ul>
<b>Landschaftsbild Naherholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gute landschaftliche Einbindung der geplanten Bebauung durch Verwendung nicht reflektierender Materialien .</li> </ul>
<b>Schutz des Menschen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch die strikte Beachtung der entsprechenden Vorschriften vermindert werden.</li> <li>▪ Minderung der Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen über die Einhaltung der bestehenden Vorschriften und der technischen Regeln</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine erforderlich</li> </ul>
<b>Sonstige</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine erforderlich.</li> </ul>

Tabelle 4: Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen

Weiter werden folgende Maßnahmen durch diesen Umweltbericht als Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt.

### 6.3 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

#### **Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches**

Bei Eingriffen, welche durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, gelten die gesonderten Regelungen des BauGB. Das Baurecht kennt für Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen nur den Begriff des „Ausgleichs“. Er schließt sowohl Ausgleichs- als auch Ersatzmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne ein. Ebenso entfällt die im § 18 BNatSchG angelegte Stufenfolge der Eingriffsregelung.

Deswegen sind nachfolgend in diesem Absatz grünordnerische Maßnahmen aufgeführt, die zwar von ihrer Eigenart und vom Wirkungsgrad her die Folgen des Eingriffes zum Teil nur mindern, und nicht ausgleichen, aber als reale Maßnahmen umgesetzt werden und deswegen zusammen wegen der o.g. Begründung in diesem Kapitel aufgeführt sind. Die Bewertung in der E-A-Bilanz erfolgt auch nur entsprechend ihrer Wertigkeit bzw. ist durch einen entsprechenden Faktor reduziert.

#### M 1 – Gehölzpflanzung als freiwachsende Hecke entlang der südlichen Grundstücksseite

Entlang der Grundstücksseite an der Südseite des Geltungsbereiches werden im Umfang der ausgewiesenen Fläche auf dem Flurstück des projektierten Vorhabens zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes eine Feldgehölzhecke von mindestens 5 m Breite angelegt.

Die Feldgehölzhecke wird aus standortgerechten gebietsheimischen Sträuchern aufgebaut. Um den Strukturreichtum des Lebensraumes Hecke zu erhöhen und damit die Lebensbedingungen für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten zu verbessern, wird die Anpflanzung abwechslungsreich und mit unterschiedlichem Höhengaufbau ausgeführt. Die Gebäude und Hofflächen werden zudem eingebunden.

#### M 2 – Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen

Im Bereich der Wiesenflächen sind 14 Obstbaumhochstämme bepflanzt und extensiv gepflegt. Bei Abgang sind die Bäume entsprechend zu ersetzen. (Die Maßnahme wurde bereits durchgeführt)

Zur Erhöhung der Artenvielfalt in diesen Wiesenflächen muss eine zwei- bis max. dreimalige Mahd pro Jahr bei der extensiven Pflege ausgeführt werden und das Mähgut nach etwa drei Tagen abgefahren werden, damit die Samen nachreifen und ausfallen können. Die erste Mahd hat nicht vor 15. Juni zu erfolgen.

### 6.4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum aktuellen Stand der Planung wurde nach den Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz (LUBW) zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung erstellt.

**Bestand** (innerhalb des Geltungsbereiches)

Biotoptyp-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Biotopwert	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bilanzwert
33.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte	13	13	1.770	23.010
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen	1	1	810	810
60.20	Straße, Wege, Platz	1	1	326	326
60.23	Platz oder Weg mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2	649	1.298
60.60	Garten, Wiese	6	6	1.258	7.548
<b>Gesamtwerte Bestand</b>				<b>4.813</b>	<b>32.992</b>

**Planung** (innerhalb des Geltungsbereiches)

Biotoptyp-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Biotopwert	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bilanzwert
33.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte	13	13	1.520	19.760
41.10	Feldgehölzhecken	15	10	210	2.100
45.10	14 Stk. Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (angenommener StU nach 25 Jahren: 80 cm, Grundwert 3 WP, heimische Baumarten)	240	480	0	3.360
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen	1	1	850	850
60.20	Straße, Wege, Platz	1	1	326	326
60.23	Platz oder Weg mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2	649	1.298
60.60	Garten, Wiese	6	6	1.258	7.548
<b>Gesamtwerte Planung</b>				<b>4.813</b>	<b>35.242</b>

Bilanzwert Planung		35.242
- Bilanzwert Bestand		32.992
<b>gesamt</b>	<b>Ausgleich</b>	<b>+ 2.250</b>

Tabelle 5: Eingriff-Ausgleichsbilanzierung innerhalb des Planungsgebietes

Der Eingriff wird durch die vorliegenden geplanten grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vollständig (ca. 101%) ausgeglichen.

Für das Schutzgut Boden ist durch die Eigenart der Bauweise und den Zustand der bestehenden Bodenfunktionen mit der bisherigen Nutzung kein Ausgleichsbedarf gegeben.

Damit ist sowohl der naturschutzrechtliche als auch der bodenschutzrechtliche Ausgleich des Planungsgebietes erreicht.

## **7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung/ Nichtdurchführung der Planung**

### **7.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)**

Die Folgen der Planung wurden in den vorangehenden Kapiteln ausführlich behandelt. Hier soll nunmehr eine knappe Zusammenfassung der Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung und bei der Nichtdurchführung der Planung erfolgen.

Ohne die baurechtlichen Festsetzungen des Gebietes als Dorfgebiet mit der geplanten Erweiterung zur Nahwärmeerzeugung würde die bestehende Nutzung als betrieblich genutzte Fläche mit teils intensiv übernutztem Wiesenflächen und das Betriebsgelände weiterhin bestehen bleiben. Die im Planungsgebiet vorkommenden Arten und Biotope sind gering ausgeprägt und werden mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt. Der Mensch wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Klima sind nicht erheblich; die Auswirkungen auf die Landschaft sind durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren oder auszugleichen.

Durch die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich eine Aufwertung einzelner Flächen, die sowohl Tieren wie auch Pflanzen zugute kommt.

Bei Nichtausführung der Planung würden die Flächen mit der bestehenden Nutzung ohne jegliche Aufwertung in anderen Bereichen so bleiben.

### **7.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Bewertung der Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen**

##### **Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt**

###### **Allgemein:**

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

###### **Pflanzen:**

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung haben auf Pflanzen und ihre Lebensräume keine negativen Auswirkungen. Die Flächen werden zum großen Teil als Grünlandflächen genutzt; für die projektierten Vorhaben werden bereits überbaute bzw. ehemals bebaute Bereiche genutzt.

###### **Tiere:**

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung nur geringe negative Auswirkungen auf die Tiere und ihre Habitate vorkommen. Es sind keine wesentlichen Populationen von seltenen Arten betroffen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen sind im Zusammenhang mit den relativ geringen Flächenverlusten keine gravierenden Auswirkungen auf die Tiere und ihren Lebensraum zu erwarten.

###### **Biologische Vielfalt:**

Die biologische Vielfalt nimmt durch das Vorhaben nicht ab, teilweise erfolgt durch die vorgesehenen Maßnahmen eine Aufwertung der bestehenden Strukturen und deren Vielfalt, vor allem im Bereich der Feldgehölzhecke. Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut ein Kompensationsüberschuss, der für nicht auszugleichende Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter (Boden, Wasser) herangezogen werden kann.

###### **Boden**

Im Zuge der Baumaßnahmen ist anfallender Ober-(Mutter-)boden separat und für eine Wiederverwertung im Gebiet selbst zu lagern. Damit können die wertvollen Bodenorganismen erhalten werden.

Da die dauerhafte Versiegelung im Bereich der Vorhaben und der Nebenflächen innerhalb bereits versiegelter bzw. ehemals überbauter Flächen erfolgt, ergibt sich kein Verlust von Bodenfunktionen, die zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes führen könnten.

### **Wasser**

#### **Grundwasser:**

Keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser, da keine Grundwasserleiter von den Baumaßnahmen betroffen sein dürfte.

#### **Oberflächenwasser:**

Keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Oberflächengewässer. Insgesamt ergibt sich durch die Versiegelung von Flächen nur eine wenig erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes. Durch die Maßnahmen zur Regenrückhaltung kann der Eingriff weiter minimiert werden.

### **Klima / Luft**

Die Nutzung im Plangebiet werden keine relevanten Emissionen erhöht. Durch die geringe Flächeninanspruchnahme werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen hervorgerufen.

Damit sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Klima und den Luftaustausch durch die geplante Bebauung zu erwarten. Der Flächenverlust hat ebenfalls keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Klima im Planungsraum.

### **Landschaftsbild / Erholung**

#### **Landschaftsbild:**

Die Lage des Bauvorhabens im Plangebiet ist so gewählt, dass sie sich an der Bestandsbebauung orientiert. Unter diesem Gesichtspunkt ist eine optische Einbindung gewährleistet, so dass sich gegenüber der Bestandssituation keine Verschlechterung des Landschaftsbildes ergibt. Eine wesentliche Fernwirkung ist aufgrund der Lage des Vorhabens nicht gegeben.

#### **Naherholung**

Auswirkungen der Planung auf Freizeit und Erholung sind nicht gegeben.

### **Mensch und seine**

#### **Gesundheit**

Keine wesentlichen negativen Auswirkungen hinsichtlich von Lärm, auch auf die angrenzenden Bereiche. Die Belange der Menschen werden berücksichtigt.

#### **Kultur- und Sachgüter**

Keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.

#### **Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Erheblich negative planungsrelevante Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.

#### **Sonstige**

Regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden nicht beeinträchtigt.

**Es verbleiben bei Durchführung der genannten Maßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planung.**

## **8 Geplante Maßnahmen zum Monitoring**

Laut § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden „die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund 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.“ Dabei sollen sie die im Umweltbericht angegebenen Maßnahmen zum Monitoring nutzen.

Durch die Planung ergeben sich nach der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Das Vorhaben liegt nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zu einem Schutzgebiet.

Maßnahmen für das Monitoring sind daher nicht erforderlich.

## 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

---

Diese Zusammenfassung spiegelt nur die wichtigsten Ergebnisse der Umweltprüfung wider, die im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert sind. Die Methodik der Prüfung und nähere Erläuterungen zu den Ergebnissen finden sich auf den vorhergehenden Seiten.

---

Aufgrund der bestehenden örtlichen Situation ist eine zukünftige Entwicklung und Erweiterung nur am bestehenden Standort möglich. Ein alternativer Standort ist daher nicht gegeben.

Die überplante Fläche wird derzeit entsprechend den vorhandenen Einrichtungen genutzt. Relevante Biotopstrukturen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Für die Ausweisung als Dorfgebiet ist eine Fläche von ca. 0,56 ha vorgesehen und schafft damit die Möglichkeit zur Bebauung mit den Nutzungen zur Nahwärmeerzeugung.

Der Ausgleich erfolgt durch verschiedene Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung am Rande des Plangebiets.

Erhebliche Umwelteinwirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Durch die Versiegelung von Flächen wird kein direkter Verlust der Bodenfunktionen begründet, da die Maßnahmen auf bereits versiegelten Flächen und früher bebauten Fläche die Reduzierung der Grundflächenwasser-Neubildung nicht mindert oder den Oberflächenwasserabfluss erhöht.

Die Belange der Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt. Auf die Schutzgüter Wasser gehen nur wenig erhebliche Beeinträchtigungen einher.

Die wenig erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen können ausgeglichen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der gesamten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich durch die geplante bauliche Erweiterung keine nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung aller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die durch die Planung entstehenden Eingriffe in die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes reduziert bzw. ausgeglichen werden.

Es verbleiben bei der Durchführung der genannten Maßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planung.

## Anhang

### Pflanzenauswahlliste

Für die Gehölzpflanzungen mit einzelnen Bäumen und Sträuchern wird im Folgenden ein Gehölzsortiment vorgeschlagen, das dort verwendet werden soll. Diese Arten sind dem Heft „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ der LUBW) entnommen.<sup>2</sup> Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen zur freien Landschaft hin bevorzugt verwendet werden sollen.

<b>Deutscher Name</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>	
<b>Feld-Ahorn</b>	<b><i>Acer campestre</i></b>	
<b>Spitz-Ahorn</b>	<b><i>Acer platanoides</i></b>	(bevorzugt als Einzelbaum)
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	
<b>Hänge-Birke</b>	<b><i>Betula pendula</i></b>	(bevorzugt als Einzelbaum)
<b>Hainbuche</b>	<b><i>Carpinus betulus</i></b>	
<b>Roter Hartriegel</b>	<b><i>Cornus sanguinea</i></b>	
<b>Gewöhnliche Hasel</b>	<b><i>Corylus avellana</i></b>	
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	
<b>Gewöhnl. Pfaffenhütchen</b>	<b><i>Euonymus europaeus</i></b>	
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	
<b>Gewöhnlicher Liguster</b>	<b><i>Ligustrum vulgare</i></b>	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	
<b>Vogel-Kirsche</b>	<b><i>Prunus avium</i></b>	(bevorzugt in Einzelstellung)
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	
<b>Schlehe</b>	<b><i>Prunus spinosa</i></b>	
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	
<b>Echte Hunds-Rose</b>	<b><i>Rosa canina</i></b>	
<b>Wein-Rose</b>	<b><i>Rosa rubiginosa</i></b>	
<b>Silber-Weide</b>	<b><i>Salix alba</i></b>	
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	

<sup>2</sup> Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Ba-Wü.: Das richtige Grün am richtigen Ort; Naturschutz-Praxis, Fachdienst Naturschutz, Landschaftspflege 1, Karlsruhe

Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
<b>Schwarzer Holunder</b>	<b><i>Sambucus nigra</i></b>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
<b>Winter-Linde</b>	<b><i>Tilia cordata</i></b>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
<b>Wolliger Schneeball</b>	<b><i>Viburnum lantana</i></b>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

### Planverzeichnis

Planbezeichnung	Datum	Plannummer	Maßstab
Bestandsplan	06.02.2014	441.01	1 : 500
Maßnahmenplan	06.02.2014	441.02	1 : 500