

# Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS- Systeme

Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim

Landkreis Heidenheim  
Gemeinde Dischingen  
Gemarkung Eglingen, Flur 0

## VORENTWURF

### Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

### "Brühl"

Ausgearbeitet:

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH

Heidenheim, den 09.07.2020

Talhofstraße 12  
89518 Heidenheim an der Brenz  
Telefon (07321) 9843-0  
E-Mail info@jung-part.de

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Teil A – Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>A1. Einleitung und Verfahren</b> .....	<b>1</b>
A1.1 Erfordernis der Planaufstellung, Flächenbedarf Wohnbauflächen .....	1
A1.2 Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung .....	1
A1.3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse .....	1
<b>A2 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b> .....	<b>2</b>
<b>A3 Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	<b>2</b>
A3.1 Lage und Topographie .....	2
A3.2 Nutzung .....	2
A3.3 Eigentumsverhältnisse .....	2
A3.4 Vorhandener Baubestand .....	2
A3.5 Vorhandene Erschließungsstraßen .....	2
<b>A4 Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches</b> .....	<b>2</b>
<b>A5. Erschließung und Verkehr</b> .....	<b>2</b>
A5.1 Fließender Verkehr .....	2
A5.2 Ruhender Verkehr .....	3
A5.3 Fußgängerverkehr .....	3
A5.4 Landwirtschaftlicher Verkehr .....	3
A5.5 Abwasserbeseitigung .....	3
A5.6 Hochwasserabfluss .....	3
A5.7 Grundwasser .....	3
A5.8 Wasserversorgung .....	4
A5.9 Abfallentsorgung und Wertstoffe .....	4
A5.10 Altablagerungen .....	4
A5.11 Sonstiges Versorgungsnetz .....	4
<b>A6 Bauliche Nutzung</b> .....	<b>5</b>
A6.1 Art der baulichen Nutzung .....	5
A6.2 Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse .....	5
A6.3 Zahl der Vollgeschosse .....	5
A6.4 Bauweise .....	5
A6.5 Flächen für Garagen und Stellplätze .....	5
A6.6 Nebenanlagen .....	5
A6.7 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	5
A6.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	6
A6.9 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen .....	6
A6.10 Pflanzgebot .....	6
A6.11 Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen .....	6
A6.12 Höhenlage der baulichen Anlagen .....	6
A6.13 Besondere bauliche Vorkehrungen .....	7
A6.14 Gebäudehöhen .....	7
<b>A9 Örtliche Bauvorschriften</b> .....	<b>8</b>
A9.1 Äußere Gestaltung von Dächern .....	8
A9.2 Einfriedigungen .....	8
A9.3 Versorgungsleitungen .....	8
A9.4 Stellplätze .....	8
A9.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser .....	8
A9.6 Ausgestaltung der unbebauten Flächen .....	8
<b>A10. Sonstige Nutzung</b> .....	<b>9</b>
A10.1 Öffentliche Einrichtungen .....	9
<b>A11. Planungsstatistik</b> .....	<b>9</b>

<b>Teil B - Umweltbericht</b> .....	<b>10</b>
<b>B1 Einleitung</b> .....	<b>10</b>
B1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	10
B1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	10
B1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....	10
<b>B2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b> .....	<b>11</b>
B2.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
B2.2 Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	11
B2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich des Eingriffs nach § 1a BauGB.....	27
B2.4 Berechnung des Planwertes und Feststellung des Ausgleichsgrades (Ausgleichsbilanzierung).....	30
B2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans.....	31
<b>B3 Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht</b> .....	<b>31</b>
B3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	31
B3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	31
B3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .....	32
B3.4 Quellenverzeichnis .....	32
<b>C Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse</b> .....	<b>33</b>

## Teil A – Begründung

Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Brühl" in Eglingen gem. § 9 (8) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO.

### A1. Einleitung und Verfahren

#### A1.1 Erfordernis der Planaufstellung, Flächenbedarf Wohnbauflächen

Im Dischinger Teilort Eglingen besteht ein Bedarf an Wohnbaufläche. Deshalb wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Da es aufgrund der vorherrschenden Flächenknappheit geboten ist, die Entwicklungsziele bedarfsgerecht und flächensparend zu gestalten, stellt die im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung 2030 durchgeführte Ermittlung des voraussichtlich erforderlichen Baulandbedarfs eine sinnvolle und notwendige Planungsgrundlage dar.

Die Bedarfsermittlung erfolgte im Wesentlichen nach dem Hinweispapier des Landes Baden-Württemberg<sup>1</sup>. Allerdings wird die Bedarfsberechnung um die örtlichen Besonderheiten in den Teilorten ergänzt. Für den Teilort Eglingen ist der FNP-Fortschreibung ein Flächenbedarf von über 2 ha ermittelt worden.

Auch für den Teilort Eglingen musste dabei in Betracht gezogen werden, dass einer ungünstigen demographischen Entwicklung bis zu einem gewissen Grad entgegengewirkt werden konnte. Dazu hat die Lage auf dem örtlichen Arbeitsmarkt durch die Erweiterungen ansässiger Firmen maßgeblich beigetragen.

Im Ergebnis der Betrachtungen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden durch die Fortschreibung im Gesamtgebiet der Gemeinde mehrere Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Das vorliegende Gebiet jedoch wurde in geringfügig reduzierter Form beibehalten.

#### A1.2 Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen weist diese Fläche bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aus.

#### A1.3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Auf die Einfügung in die bereits bestehende örtliche Bauleitplanung ist geachtet worden. Unter Berücksichtigung der bestehenden angrenzenden Nutzungen, wurde ein „Allgemeines Wohngebiet“ als bauliche Nutzung festgesetzt.

---

<sup>1</sup> „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB, Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, 15.02.2017

## **A2 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flurstück 190 (teilweise) – Straße „Im Brühl“

Flurstück 188/4 – Acker

Flurstück 188 (teilweise) – Acker

Flurstück 186 (teilweise) – Grünland

Flurstück 187 – Weg

## **A3 Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

### **A3.1 Lage und Topographie**

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Eglingen. Es grenzt im Norden und Osten an bereits bebautes Gebiet der Ortslage an.

Das Plangebiet liegt zwischen 542 m und 539 m ü. NN und fällt mit ca. 2-4 % nach Südwesten.

### **A3.2 Nutzung**

Die Fläche wird überwiegend als Acker und Grünland genutzt. Bestehende Straßen- und Wegeflächen sind ebenfalls ins Plangebiet einbezogen.

Durch die Umwandlung der Flächen ist kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet.

### **A3.3 Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet wird von der Gemeinde Dischingen erworben. Von einer Baulandumlegung kann daher Abstand genommen werden.

### **A3.4 Vorhandener Baubestand**

Innerhalb des Geltungsbereiches musste auf keinen vorhandenen Baubestand Rücksicht genommen werden.

### **A3.5 Vorhandene Erschließungsstraßen**

Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße „Im Brühl“ erschlossen.

## **A4 Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**

Die angrenzenden Flächen im Westen und Süden sind landwirtschaftliche Flächen. Nördlich und östlich grenzen bestehende Bauflächen an.

## **A5. Erschließung und Verkehr**

### **A5.1 Fließender Verkehr**

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die bestehende Straße „Im Brühl“. Von dieser zweigt eine künftige Wohnstraße nach Osten ab.

## **A5.2 Ruhender Verkehr**

Auf den Grundstücken sind 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Dies dient dazu, dass ausreichend Parkraum auf den Baugrundstücken geschaffen wird. Außerdem sind entlang der Erschließungsstraße „Im Brühl“ und der geplanten Wohnstraße öffentliche Parkplätze für Besucher vorgesehen.

## **A5.3 Fußgängerverkehr**

Entlang der Straße „Im Brühl“ ist ein einseitiger Gehweg vorgesehen. Die untergeordnete Wohnstraße wird ohne Gehweg realisiert und erhält einen verkehrsberuhigten Ausbau.

## **A5.4 Landwirtschaftlicher Verkehr**

Das landwirtschaftliche Wegenetz wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht verändert.

## **A5.5 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in einem modifizierten Trennsystem.

Das Abwasser wird über die Straße „Im Brühl“ und die neue Wohnstraße dem Kanalnetz der Gemeinde Dischingen zugeführt.

Nach der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“, in Kraft getreten am 01.01.1999, ist die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung oder Ableitung vorzunehmen, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Niederschlagswasser der Dachflächen wird auf den Grundstücken in Regenwasserrückhaltungen (mit Überlauf) gesondert gesammelt und rückgehalten. Der Grundablass (gedrosselte Ableitung) und der Überlauf werden in einen gesonderten Regenwasserkanal eingeleitet. Das Regenwasser kommt so letztlich in den Vorfluter „Grabnatgraben“ der südlich des Plangebiets verläuft und wird komplett der Kläranlage ferngehalten.

Befestigte Flächen für den PKW-Verkehr auf den Baugrundstücken, wie Zufahrten und Stellplätze, sind wasserdurchlässig zu befestigen. Damit wird der Abfluss wesentlich verringert. Der Rest kann wie das Niederschlagswasser von befestigten Flächen im Garten, wie Terrassen, Wege usw. breitflächig in den Grünflächen des Gartens zur Versickerung gebracht werden.

Die Entwässerungsplanung und die rechnerischen Nachweise werden parallel zum Bebauungsplanverfahren bearbeitet. Eine wasserrechtliche Genehmigung liegt bereits vor.

## **A5.6 Hochwasserabfluss**

Das Gebiet liegt nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.

## **A5.7 Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich in der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone III für den Tiefbrunnen Demmingen. Belange des Grundwasserschutzes sind insbesondere bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe zu beachten.

Eine breitflächige kontrollierte Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen wie Terrassen, Wegen usw. über eine Versickerungsfläche mit ausreichend starker belebter Bodenschicht ist mit den Wasserschutzgebietsbelangen vereinbar.

## **A5.8 Wasserversorgung**

Die vorhandene Trinkwasserversorgung kann erweitert werden. Für dieses Baugebiet ist von einem ausreichenden Betriebs- und Wasserdruck auszugehen. Auch die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung (Gemeinde Dischingen) kann sichergestellt werden.

Bei der Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich müssen das DVGW Arbeitsblatt 555 und der § 13 Abs. 3 und der § 17 der Trinkwasserverordnung beachtet werden.

Zisternen und Brauchwasseranlagen sind anzeigepflichtig.

## **A5.9 Abfallentsorgung und Wertstoffe**

Die Befahrbarkeit der Straßen mit Fahrzeugen der Müllabfuhr für den anfallenden Hausmüll ist gewährleistet.

Die Einrichtung von Wertstoffcontainern in diesem Gebiet ist nicht vorgesehen. Es sind ausreichende Einrichtungen in Eglingen vorhanden.

## **A5.10 Altablagerungen**

Im Plangebiet sind dem Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht, keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen solche angetroffen werden, ist nach § 3 Landes-Boden- und Altlastengesetz der Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht des Landratsamtes zu verständigen.

## **A5.11 Sonstiges Versorgungsnetz**

Der Anschluss an das sonstige Versorgungsnetz, insbesondere für Strom und Telekommunikation ist möglich. Die Versorgung mit Breitbandanschlüssen sollte geprüft werden.

## **A6 Bauliche Nutzung**

### **A6.1 Art der baulichen Nutzung**

Damit sich das Gebiet in die umgebende Struktur einfügt, wurde die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Das entspricht dem Bedarf und den Voraussetzungen der Umgebungsbebauung.

### **A6.2 Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse**

Als Grundflächenzahl wurde 0,4 gewählt, für die Geschossflächenzahl 0,8. Damit kann eine flächensparende Bauweise realisiert werden und eine hohe Ausnutzung der Grundstücke sichergestellt werden.

### **A6.3 Zahl der Vollgeschosse**

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Damit fügt sich das Gebiet in die bestehende Baustruktur der benachbarten Gebiete ein.

### **A6.4 Bauweise**

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht den Erfordernissen eines Wohngebiets in ländlicher Lage. Um gegebenenfalls jedoch die Erstellung von Doppelhäusern zu ermöglichen, ist neben Einzelhäusern auch diese Bauform zugelassen. Reihenhäuser und Hausgruppen werden in Eglingen nicht nachgefragt.

### **A6.5 Flächen für Garagen und Stellplätze**

Garagen sind innerhalb und außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig. Um ausreichend Stellplätze im Baugebiet zu schaffen, müssen sie zwingend 6,0 m von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt sein. So kann auch vermieden werden, dass es beim Ausfahren zu Gefährdungen des Verkehrs kommt.

Für Carports genügt ein Abstand von 1,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche.

### **A6.6 Nebenanlagen**

Kleine Nebenanlagen, z. B. für Gartengeräte, sollen auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück untergebracht werden können. Aus städtebaulichen Gründen sollen sie jedoch vom öffentlichen Straßenraum mindestens 5,0 m abgerückt werden.

### **A6.7 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Aus städtebaulichen Gründen soll in Eglingen verhindert werden, dass die Ausnutzung der Baugrundstücke in einer Dichte erfolgt, welche das städtebaulich vertretbare Maß an der Ortsrandlage wesentlich überschreitet. Eine verdichtete Bebauung ist im Plangebiet nicht zweckmäßig, da auch die Verkehrsanlagen nicht dafür konzipiert sind.

Mit der Festsetzung von max. drei Wohneinheiten in einem Wohngebäude, bzw. zwei Wohneinheiten je Doppelhaus, kann dennoch die geforderte Mindestbruttowohndichte von 45 EW/ha erreicht bzw. übertroffen werden.

## **A6.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Regelungen zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des Regenwassers im Baugebiet getroffen worden.

Bei der Verwendung von unbeschichteten Blechdächern kann es zu einer Aufkonzentration von den verwendeten Metallen (z.B. Kupfer, Zink) im Boden kommen. Daher dürfen nur beschichtete Bleche für die Dacheindeckung verwendet werden.

Eine Bilanzierung des Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Es wird auf den Umweltbericht, der Teil dieser Begründung ist und die detaillierten Aussagen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verwiesen.

## **A6.9 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen**

Die mit Leitungsrecht belastete Fläche ist mit einer Abwasserhausanschlussleitung des Gebäudes Freibergstraße 47 belegt. Diese Leitung muss erhalten bleiben.

Für das östliche Grundstück der beiden an die Ortsdurchfahrtstraße angrenzenden Bereiche ist ebenfalls ein Leitungsrecht über das westliche Grundstück in Richtung Straße notwendig.

## **A6.10 Pflanzgebot**

Zur Durchgrünung des öffentlichen Raumes im Straßenbereich und als Verminderungsmaßnahme ist im Straßenraum und auf öffentlichen Grünflächen ein Pflanzgebot („pfg 1“) festgesetzt.

Zur unterstützenden Gestaltung und zur Einbindung in die Landschaft wurden Baumstandorte auch auf den Privatgrundstücken festgesetzt („pfg 2“). Der Standort kann jedoch nach gestalterischen Erfordernissen variiert werden.

Das Pflanzgebot „pfg 3“ dient als Verminderungsmaßnahme und einer Sicherstellung der Durchgrünung der Baugrundstücke, Pflanzgebot „pfg 4“ dient der Sicherstellung der Durchführung einer Heckenpflanzung am Ortsrand.

## **A6.11 Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen**

Die beim Bau der Erschließungsstraßen entstehenden Böschungen gehören zum Baugrundstück und müssen in die Gartengestaltung einbezogen werden. In der Regel werden die angrenzenden Grundstücke der Verkehrsfläche angeglichen, so dass im Endzustand keine Böschungen sichtbar sind.

Damit die öffentlichen Verkehrsflächen auf voller Breite bis auf die Grundstücksgrenze ausgebaut werden kann, ist es notwendig, den Abgrenzungsstein direkt an die Grundstücksgrenze zu setzen. Die erforderliche Betonstütze hat der jeweilige Grundstücksbesitzer ebenfalls zu dulden.

## **A6.12 Höhenlage der baulichen Anlagen**

Durch die Festsetzung von Erdgeschossfußbodenhöhen (EGFH = OK Fertigfußboden) wird eine gleichmäßige Bebauung erreicht. Außerdem werden die Grundlagen für die Kanalplanung geschaffen.

### **A6.13 Besondere bauliche Vorkehrungen**

Hausdrainagen sind prinzipiell dazu geeignet, Niederschlagswasser zu sammeln und bei Anschluss an die Kanalisation wieder der Kläranlage zuzuführen. Dies ist nicht erwünscht und auch durch die Abwassersatzung der Gemeinde Dischingen untersagt.

Die Untergeschosse der Gebäude können unter der Staulinie des Kanals liegen. Bei einem Rückstau im Kanal kann sich das Wasser in die Untergeschosse der Gebäude zurückstauen, sofern nicht besondere Vorkehrungen für die Entwässerung des Untergeschosses, wie eine Hebeanlage, getroffen werden.

### **A6.14 Gebäudehöhen**

Die Ortsansicht wird wesentlich durch die Trauf- und Firsthöhen bestimmt. Daher wird eine Maximalhöhe für den First und die Traufe festgesetzt. Die Höhen beziehen sich auf die tatsächliche Erdgeschossfußbodenhöhe (= OK Fertigfußboden).

Bei Gebäuderücksprüngen darf die Traufhöhe bei Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern auf maximal 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden. Dadurch ist eine größere architektonische Gestaltungsvielfalt möglich.

## **A9 Örtliche Bauvorschriften**

### **A9.1 Äußere Gestaltung von Dächern**

Um den Bauherren größtmögliche Freiheit bei der Dachgestaltung zu lassen, aber gleichzeitig die gestalterische Ansicht des Baugebietes zu steuern, wurden großzügige Festsetzungen für die Gestaltung der Dächer getroffen. Flachdächer fügen sich nicht gut in die dörfliche Ansicht ein und wurden daher ausgeschlossen.

### **A9.2 Einfriedigungen**

Um eine harmonische Gestaltung des Straßenbildes zu erreichen sind entlang der Straßenfront Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über der Verkehrsfläche oder Hecken zugelassen. Diese Festsetzung dient auch der Verkehrssicherheit bei Garagenausfahrten auf die öffentliche Erschließungsstraße.

### **A9.3 Versorgungsleitungen**

§ 74 (1) 5 LBO ermöglicht durch Satzung die Festsetzung einer Bauvorschrift über die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen. Unter die genannten Leitungen fallen Leitungen mit Nennspannungen bis 1000 Volt (Wechselstrom) bzw. 1500 Volt (Gleichstrom). Es handelt sich hier um ein schutzwürdiges Gebiet, welches Einfluss auf die Ortsansicht nimmt. Dachständer und Freileitungen wirken sehr störend, deshalb wurden diese untersagt.

Im Interesse der Sicherheit und der Gestaltung sind die Versorgungsleitungen nicht über Dachständer, sondern als Erdkabel zu führen.

### **A9.4 Stellplätze**

Um Konflikte bei einer übermäßigen Parkierung auf öffentlichen Flächen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass für jede Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen sind.

### **A9.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**

Die Vorschrift zur Rückhaltung des Regenwassers auf den Baugrundstücken dient der Gewährleistung der Entwässerung und der Entlastung der Entwässerungssysteme während eines Starkregenereignisses.

sind.

### **A9.6 Ausgestaltung der unbebauten Flächen**

Gem. § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Diese Regelung schließt allerdings nach dem derzeitigen rechtlichen Verständnis nicht aus, dass Teile der Gärten als Steingestaltungen ausgeführt werden. Der Trend zu dieser Gestaltungsform hat sich in den letzten Jahren verstärkt.

Die Steinflächen jedoch verstärken die Aufheizungen in Wohngebieten, insbesondere wenn sie im räumlichen Zusammenhang mit den Gebäuden, den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Zufahrten, Wegen und Stellplätzen erstellt werden.

Zudem kann in den Steinflächen zwar ungehindert das Niederschlagswasser versickern, jedoch findet hier keine Filterung durch eine Mutterbodenschicht statt.

Aus diesen Gründen wird die Größe von flächenhaften Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen im Geltungsbereich beschränkt. Unter Schüttungen sind solche Kiesflächen zu verstehen, die ohne Verdichtung oder Bindemittel auf die Fläche aufgetragen wurden.

Dagegen sind Stellplätze oder sonstige Plätze und Wege aus unbefestigten Schotter- oder Kiesflächen zulässig.

## **A10. Sonstige Nutzung**

### **A10.1 Öffentliche Einrichtungen**

Die bestehenden öffentlichen Einrichtungen, insbesondere Kindergärten und Schulen reichen für Eglingen aus. Weitere Einrichtungen sind im Planbereich nicht erforderlich.

## **A11. Planungsstatistik**

Gesamtfläche (Bruttowohnbaufläche)	ca.	13.240 m <sup>2</sup>
Wohnbauflächen (Nettowohnbaufläche)	ca.	10.224 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	ca.	663 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahn, Fußwege, Stellplätze, Verkehrsgrün)	ca.	2.353 m <sup>2</sup>
Parzellenzahl WA	ca.	18 Parzellen
Wohneinheiten (WE) je Parzelle im WA	ca.	1,5 WE/Parz.
Vorgesehene Wohneinheiten WA	ca.	27,0 WE
zugrunde gelegte Belegungsdichte WA		2,4 EW/WE
voraussichtliche Zahl der Einwohner (EW)	ca.	65 EW
Bruttowohndichte	ca.	49 EW/ha
Nettowohndichte	ca.	63 EW/ha

## Teil B - Umweltbericht

Umweltbericht zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Brühl" in Eglingen gem. § 2a BauGB

### B1 Einleitung

#### B1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

In Eglingen besteht Bedarf für Wohnbauflächen. Die bisher erschlossenen Baugebiete sind bereits bebaut, in den vergangenen Jahren wurden ausschließlich Lücken geschlossen. Da jedoch weitere Nachfrage nach Bauplätzen besteht, ist die Neuausweisung von Wohnbauland erforderlich.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

#### B1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Im Plangebiet sind Wohnbauflächen und Verkehrsflächen festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und gewährleistet eine flächensparende, hohe Ausnutzung des Gebiets. Der Zuschnitt der Grundstücke mit durchschnittlich ca. 570 m<sup>2</sup> entspricht der ländlichen Lage. Eine verdichtete Bauweise z.B. mit Reihenhäusern wird in Eglingen nicht nachgefragt.

Das Plangebiet umfasst ca. 1,3 ha.

#### B1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998, ist die überplante Fläche als Fläche als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Fläche als Ortsabrundung für die Eigenentwicklung von Eglingen ausgewiesen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen, weist die Fläche als "Wohnbaufläche" aus. Grundsätzliche Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung bestehen daher nicht.

Mit der vorliegenden Planung liegt ein Eingriff in natürliche Schutzgüter vor. Zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs sowie um Ausgleich herzustellen, wurde eine Grünordnungsplanung mit Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Diese Planung ist Anlage zur Begründung dieses Bebauungsplans. Die wesentlichen Ergebnisse wurden in den Planteil und Textteil des Bebauungsplans integriert.

Nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr des Landes Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 20.01.1999 in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 01.01.1999 ist bei der Überplanung von Bauflächen zu prüfen, ob die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers möglich und mit finanziell vertretbarem Aufwand sicherzustellen ist.

Im Baugebiet „Brühl“ wird das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Regenwasserrückhaltungen (mit Überlauf) gesondert gesammelt und rückgehalten. Der Grundablass (gedrosselte Ableitung) und der Überlauf wird in einen gesonderten Regenwasserkanal eingeleitet.

Für die Entwässerung wird das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde hergestellt.

## **B2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

### **B2.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der derzeitige Umweltzustand innerhalb des Geltungsbereichs voraussichtlich wenig verändern. Das Gebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

### **B2.2 Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **B2.2.1 Methodik**

Nach aktueller Gesetzeslage müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die entstehenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild ausgeglichen werden. Gesetzliche Grundlage hierfür ist der § 2a des Baugesetzbuches (BauGB), die §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz sowie die §§ 20 ff. des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg (NatSchG BW).

Die Bestandserfassung der Naturraumpotentiale fand auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme im Gelände statt und wertet die bei der LUBW verfügbaren Unterlagen aus.

Die vorliegende Ausgleichsbilanz stellt, auf der Grundlage der nach Landschaftspotenzialen bewerteten Bestandsaufnahme im Gelände, die Eingriffe durch das geplante Baugebiet den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gegenüber.

Die Naturraumpotentiale werden unter Berücksichtigung der bestehenden Belastungen auf ihre Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit untersucht und bewertet. Unter der Leistungsfähigkeit sind die Funktionen der einzelnen Potenziale zu betrachten, die sie im ökologischen System erfüllen. Besitzt das Potenzial eine große Leistungsfähigkeit, wird es hoch bewertet. Die Empfindlichkeit ist durch die Abhängigkeit von bestimmten Faktoren geprägt. Ist durch den Eingriff mit einer starken Veränderung zu rechnen, wird die Empfindlichkeit mit „hoch“ eingestuft.

Nachfolgend wird das Basisszenario hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit evaluiert und eine Prognose über die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter nach BauGB Anlage 1 vorgenommen.

Diese Schutzgüter sind:

- Fläche
- Boden
- Wasser und Grundwasser
- Klima und Luft
- Landschaft, Landschaftsbild und Erholung
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000+besondere Arten), darunter die einzelnen Lebensräume (Biotoptypen), bewertet nach Ökokontoverordnung
- Kultur- und Sachgüter
- Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)

Darauf aufbauend wird eine mögliche Kumulierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander dargestellt und die Bilanzierung des Bestandes nach Ökokontoverordnung vorgenommen.

## **B2.2.2 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben**

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen werden im Zusammenhang mit der Bestandsbewertung in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben.

### **B2.2.3 Fläche und Boden**

#### **B2.2.3.1 Schutzgut Boden**

Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit:

Im Plangebiet sind dem Planverfasser bisher keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt.

Derzeit wird die Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt und ist nicht versiegelt, die landwirtschaftlichen Graswege sind nicht befestigt. Im Norden und im Süden befinden sich bereits versiegelte Bereiche.

Grundlage für die Bewertung von Beeinträchtigungen des Bodens in seinen Funktionen ist der Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (Heft 31 aus der Reihe „Luft Boden Abfall“) des Umweltministeriums Baden-Württemberg (UM 1995, 2. völlig neu bearbeitete Auflage 2010).

Für die Bestandsaufnahme des Bodens wurden vier Funktionen untersucht, nämlich „Standort für Kulturpflanzen“, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Standort für natürliche Vegetation“.

Im Plangebiet stehen gem. Abfrage beim Datenviewer des LGRB folgende Bodentyp an:

**oDx1: Pelosol und Pseudogley-Pelosol aus toniger Fließerde auf Bunter Breckzie:**

Pelosol, Pseudogley-Pelosol und Pseudogley-Braunerde-Pelosol aus toniger Fließerde über Gesteinsmaterial der Bunten Breckzie.

**Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)**

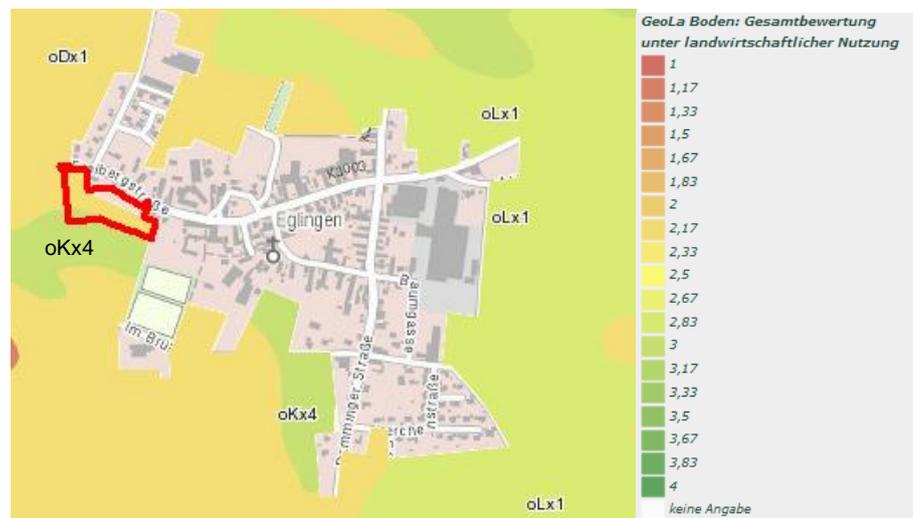
Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering (1.0)	Wald: mittel (2.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.17	Wald: 2.50

**oKx4: Kolluvium-Gley und Gley aus Abschwemmmassen auf Schwemmsedimenten:**

Kolluvium-Gley und Gley, kalkhaltig, aus holozänen Abschwemmmassen über Schwemmsedimenten.

**Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)**

Standort für naturnahe Vegetation	mittel bis hoch	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Gesamtbewertung	LN: 3.00	Wald: 3.33



Leistungsfähigkeit (Gesamtbewertung) der Böden im Geltungsbereich (Quelle: LGRB)  
Geltungsbereich: rot

Der Geltungsbereich befindet sich größtenteils im Bereich „oDx1“, welcher in der Gesamtbewertung mit dem Wert 2,17 bewertet wurde. Die Funktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ des Bodens ist besonders stark ausgeprägt (Wert: 3,5). Laut der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist die Planfläche hinsichtlich der Bodenfunktionen im Vergleich zu den östlichen Gebieten der Eglinger Gemarkung als geringwertiger anzusehen (Abbildung). Aufgrund der Bewertung und der Filterwirkung des Untergrunds werden Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit als „mittel“ eingestuft.

**Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung:**

**Baubedingt:**

Bei der Erschließung ist davon auszugehen, dass Bodenumlagerungen durchgeführt werden müssen und grundwasserschützende Deckschichten zeitweise beseitigt werden. Außerdem sind für den Bau schwere Maschinen im Einsatz, die den Boden verdichten.

### Anlagenbedingt:

Die Flächen fallen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zur Nahrungsmittelproduktion oder zur Produktion von regenerativen Energieträgern. Die Bodenfunktionen unterhalb der Bebauung und den Verkehrsflächen gehen verloren, da der Oberboden flächenhaft entfernt und dauerhaft versiegelt wird. Im Allgemeinen Wohngebiet ist jedoch die mögliche Versiegelung durch eine festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt. Außerdem können die Bodenfunktionen in den Gärten auf den unbebauten Freiflächen (z.B. Gartenanlagen) weiterhin wenigstens teilweise erfüllt werden.

Der Umweltzustand wird bei Durchführung der Planung bezüglich Altablagerungen voraussichtlich nicht verändert.

Der Eingriff durch die Planung auf Fläche und Boden mit „gering-mäßig“ bewertet.

### **B2.2.3.2 Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden für die Berechnung des Kompensationsbedarfs in Ökopunkten:**

Mit dieser separaten Eingriffsbilanzierung sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft auf der abiotischen Seite berücksichtigt werden. Die Bewertung wurde nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (Stand Dez. 2012) vorgenommen.

Im Gegensatz zur naturschutzfachlichen Bewertung wird hier nur die Eingriffsfläche bewertet. Die Eingriffsfläche ist die neu zu überbauende Fläche, daher die Erschließungsanlagen (Straße, Gehweg) und die überbaubare Fläche (Gewerbefläche x GRZ = 0,4).

Wohnbaufläche:	0,4	x	10.224 m <sup>2</sup>	= 4.088 m <sup>2</sup>
Zusätzl. Verkehrsfläche:				= 1.600 m <sup>2</sup>
(ohne Verkehrsgrün und abzgl. bestehender asphaltierter Weg)				
Eingriffsfläche gesamt:				<u>= 5.688 m<sup>2</sup></u>

Für den Geltungsbereich ergibt sich damit entsprechend der Arbeitshilfe rechnerisch eine Bewertung der Bodenfunktionen mit 4 ÖP x 2,17 (=8,68 ÖP) je m<sup>2</sup>.

Demnach ist die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden wie folgt vorzunehmen:

$$\underline{5.688 \text{ m}^2 \quad \times \quad 8,68 \text{ ÖP/m}^2 \quad = \quad 49.372 \text{ ÖP}}$$

Bezüglich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird auf Kap. B3.1 verwiesen, wo diese für alle Schutzgüter zusammen abgehandelt wurden.

Die Eingriffsfläche wird in der Funktion „Standort für Kulturpflanzen“ in die Bewertungsklasse 3, in der Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ in die Bewertungsklasse 2, in der Funktion „Filter und Puffer“ in die Bewertungsklasse 3 und in der Funktion „Standort für natürliche Vegetation“ in die Bewertungsklasse 3 eingestuft.

### B2.2.3.3 Schutzgut Fläche, landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange

Eine Bebauung der Fläche bedeutet den Verlust landwirtschaftlicher Fläche zur Nahrungsmittelproduktion und/oder zur Produktion regenerativer Energieträger.

Die Ausweisung der Fläche richtet sich nach dem tatsächlichen Bedarf. Dadurch wird sichergestellt, dass nicht mehr Fläche zur Verfügung gestellt wird, als nötig. Eine Ausweisung von Vorratsflächen erfolgt nicht. Für die Landwirtschaft entfallen durch die Aufstellung des Bebauungsplans ca. 1,3 ha.

Der Schutz der Landwirtschaft ist auch in den Zielen des LEP 2002 (PS 3.1.9 (Z) und 5.3.2 (Z)) und im Regionalplan (PS. 3.2.2.1 (G)) verankert.

Die Fläche befindet sich im Naturraum „Ries Alb“, mit meist tiefgründig verwitterten, sandigen Lehmböden (Löss).

Die landwirtschaftliche Funktion der Fläche äußert sich in der Flurbilanz. Das Areal befindet sich im Bereich der Vorrangflur II. Der Ort Eglingen ist von Vorrangfluren II eingeschlossen, eine Ausweisung an anderer Stelle würde daher ebenfalls hochwertige Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch nehmen. In der gesamten Region sind keine landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur I zugeordnet.

Der Flächenverlust bedeutet für die Bewirtschafter zunächst eine Beeinträchtigung der Produktionsgrundlage; eine Existenzgefährdung wird dadurch jedoch nicht erwartet.

Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

### B2.2.4 Wasser und Grundwasser

#### Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit:

Quellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Gebiet.

Das Karstgebiet der Schwäbischen Alb führt im Untergrund mehrere großräumige und mächtige Tiefenkarstwasserkörper. Der Planungsbereich gehört zum Einzugsbereich der Egau. Allgemein ist für diesen Grundwasserkörper aufgrund der Durchlässigkeit und der hohen Ergiebigkeit die Leistungsfähigkeit mit „**mittel-hoch**“ einzustufen; ebenso die Empfindlichkeit, da die Deckschichten nur geringe Filterwirkungen aufweisen. Speziell im Planbereich jedoch, ist die sonst hohe Durchlässigkeit im Karstgebiet aufgrund der dortigen lokalen Deckschichten nicht gegeben. Der Boden verfügt über einen relativ hohen Durchlässigkeitsbeiwert und ist daher nur schwach durchlässig. Aus diesem Grund wurde die Entwässerung der Dachflächen über Regenwasserrückhaltungen geregelt. Die Bewertung der Empfindlichkeit wird auf „**mittel**“ herabgestuft, da die Schutzgüter Wasser und Grundwasser infolge der Lage am Ortsrand bereits gestört sind.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung:

##### Baubedingt:

Während des Baus werden mit dem Oberboden und der Geländemodellierung Grundwasser schützende Deckschichten zeitweise beseitigt und die Fläche von schweren Geräten befahren werden, was zu Bodenverdichtung führt.

#### Anlagenbedingt:

Durch die Bebauung der Fläche wird die anfallende Abwassermenge erhöht und die Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung vermindert. Die flächige Infiltration des Regenwassers wird verändert. Regenwasser läuft von den versiegelten Flächen (Dachflächen, Asphaltflächen, Parkflächen) ab und verteilt sich im Boden wieder, bzw. fließt oberflächlich ab. Aufgrund des Gebietscharakters „Wohngebiet“ ist der Versiegelungsgrad durch entsprechende Festsetzungen begrenzt. Daher kann das Wasser auf ca. 60 % der Fläche weiterhin natürlich versickern. Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt nicht. Durch die Versiegelung gehen die Bodenfunktionen verloren, insbesondere die Funktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“, die im Bereich der Planfläche relativ hoch ist. Die vorgesehenen Maßnahmen vermeiden weitgehend einen erhöhten Abfluss des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet. Die Reinigung des anfallenden Abwassers und die Beseitigung des Niederschlagswassers können sichergestellt werden. Die Abwasserbeseitigung ist im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Die vorgesehene Ableitung des Niederschlagswassers verringert die Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“. Eine Regenwasserbewirtschaftung wird durchgeführt.

Die Auswirkungen der Planung werden in Zusammenhang mit der vorgesehenen Regenwasserbewirtschaftung mit „**gering-mäßig**“ bewertet.

### B2.2.5 Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel: Anpassung, Auswirkung, Anfälligkeit)

Das Schutzgut Klima wird auch im Hinblick auf den Klimawandel mit Möglichkeiten der Entgegenwirkung und Anpassung betrachtet. Auch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels wurde berücksichtigt.

#### Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit:

Im Geltungsbereich herrscht Freilandklima, mit einem stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur- und Luftfeuchte. Durch die nächtliche Abkühlung und weil die Fläche windoffen ist, leistet sie einen wesentlichen Beitrag zur Frisch- und Kaltluftproduktion. Der Geltungsbereich ist zusammen mit den umliegenden Feldern großflächig als bedeutender Kaltluftlieferant anzusehen.

Temperatur- und Feuchte ausgleichende Strukturen in Form von ausgeprägten Gehölzstrukturen oder größeren Wasserflächen sind nicht vorhanden.

Die Leistungsfähigkeit des Klimapotenzials, welches im Zusammenhang mit einem ausgleichsbedürftigen Gebiet steht, die Empfindlichkeit sind aufgrund der sehr ländlichen Lage und der geringen Größe des Gebiets mit „**gering**“ einzustufen.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung:

##### Baubedingt:

Beim Bau der Gebäude- und Erschließungsanlagen werden aufgrund des Einsatzes von Baumaschinen und LKW Luftschadstoffe emittiert, es ist von einer mäßigen Belastung durch den entstehenden Lärm auszugehen. Mit Erschütterungen ist bei notwendigen Verdichtungsarbeiten zu rechnen. Die Menge an Licht, Wärme und Strahlung wird sich aufgrund der Bautätigkeit überwiegend tagsüber kaum erhöhen. Insgesamt ist aufgrund der Bautätigkeit mit einem temporären Anstieg der Emissionen zu rechnen.

##### Anlagenbedingt:

Durch eine Bebauung wird die klimatisch ausgleichende Wirkung der Fläche (Kaltluftbildung) eingeschränkt. Das bedeutet, dass statt einer nächtlichen Abkühlung des Gebiets und Kaltluftbildung, die warme Luft in dem Gebiet gespeichert wird (Wärmeinsel). Durch Pflanzungen von Einzelbäumen in den Gärten der Wohnbebauung wird der Tagesgang von Temperatur und Feuchte jedoch gedämpft.

Durch die geplante Nutzung werden außerdem vermehrte Emissionen von Kohlendioxid und Abgasen durch Heizen erwartet. Durch energieeffizienteres Bauen kann mit niedrigeren Emissionen gerechnet werden (v.a. Wärme und Abgase durch Heizen). Mit erheblichen Erschütterungen ist nicht zu rechnen. Während Zeiten starker Sonneneinstrahlung werden Aufheizungseffekte durch die Flächenversiegelung (Straße, Außenanlagen) verstärkt, dieser Effekt wird durch die Klimaerwärmung verstärkt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zulässig. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist durch die Einhaltung der ENEV gewährleistet.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Klima und Luft“ werden mit „**gering**“ bewertet.



## B2.2.6 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

### Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit:

Das Härtsfeld ist ein hochwertiger Landschaftsraum auf der Ostalb. Der Untersuchungsraum am westlichen Ortsrand von Eglingen ist von verschiedenen Standorten gut einsehbar. Ausgeprägte Erholungsfunktionen erfüllt das Gebiet jedoch nicht. Die geplante Überbauung schließt eine Bucht am Ortsrand und fügt sich gut in das Ortsbild ein.

Die Leistungsfähigkeit des Gebietes bezüglich des Landschaftsbildes ist mit „mittel“ einzustufen, ebenso die durch Veränderungen der näheren Umgebung betroffene, Empfindlichkeit.

### Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung:

#### Baubedingt:

Während möglicher Bauarbeiten sind schwere und hohe Geräte (LKW, Kran) über längere Zeit im Einsatz und somit Teil des Landschaftsbildes. Die Baustellen werden eine temporäre optische Störung verursachen.

#### Anlagenbedingt:

In Bezug auf die Veränderung des Landschaftsbildes sind die Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs zu unterscheiden.

#### Auswirkungen innerhalb des Geltungsbereichs:

Im Gebiet selbst wird eine freie und großflächige Ackerfläche in ein Wohngebiet mit Gebäuden, Straßen und Grünanlagen umgewandelt. Daher geht die freie Sicht teilweise verloren.

#### Auswirkungen außerhalb des Geltungsbereichs:

Die Bebauung rundet den Ortsrand ab. Dadurch, dass Grünstrukturen hinzukommen werden, sind keine erheblichen Belastungen der Landschaft zu befürchten. Die entstehenden Gebäude werden zwar sichtbar sein, die Störung des Landschaftsbildes wird jedoch in Grenzen gehalten. Das Pflanzgebot im Süden sorgt außerdem für Eingrünung.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild und Erholung mit „gering“ bewertet.

## **B2.2.7 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000+besondere Arten)**

### Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit:

Der Geltungsbereich ist von folgenden in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltzielen betroffen:

### Schutzgebiete nach Bundes-/Landesrecht:

Von der Planung nicht betroffen.

### Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Diese sind von der Planung nicht betroffen.

### Biotope nach § 33 NatschG:

Im Geltungsbereich oder angrenzend befinden sich keine nach § 33 NatschG geschützte Biotope.

### Flachland-Mähwiesen:

Im Plangebiet sind keine Flachland-Mähwiesen vorhanden.

### Naturdenkmal:

Keine Betroffenheit.

### Wald:

Keine Betroffenheit.

### Generalwildwegeplan:

Ein 1 km Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans ist nicht betroffen.

### Biotopverbund:

Keine Betroffenheit

### Biotopverbund:

Keine Betroffenheit

### Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

### B2.2.7.1 Bewertung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere

Im Untersuchungsraum sind die nachfolgend beschriebenen Lebensräume vorhanden:

#### Stark anthropogen geprägte Ackerfläche (37.11 „Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation“)

Dieser nimmt nahezu die gesamte Fläche ein. Diese sind unter dem Einsatz von Spritzmitteln floristisch verarmt. Aufgrund des geringen Lebensraumangebotes und der hohen Vorbelastung, sind diese in ihrer Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit mit „gering“ zu bewerten. Durch die Planung geht der Lebensraum vollständig verloren.

#### Saum mit wegbegleitender Pionier- und Ruderalvegetation (35.60) (Abwertung auf 9 ÖP/m<sup>2</sup>)

Ein ca. 1 m breiter Saum mit Pionier- und Ruderalvegetation (sporadisch gemäht) trennt die Zuwegungen (Asphaltierten Feldweg) sowie die Wohnbaufläche im Norden von der Ackerfläche. Dieser Lebensraum ist aufgrund seiner Nähe zu den Zuwegungen, zur Wohnbaufläche und der intensiv genutzten Ackerfläche und sowie seiner geringen Flächengröße als geringwertiger Lebensraum zu bewerten. Daher werden der Bestand und die Empfindlichkeit mit „gering“ bewertet.

#### Asphaltierter Feldweg (60.20 „Straße, Weg, Platz“)

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft ein wasserundurchlässiger asphaltierter Feldweg mit einer Breite von ca. 3 m. Die Leistungsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit werden mit „gering“ bewertet.

### B2.2.7.2 Bewertung des Bestandes der Biotoptypen

Folgende Tabelle ermittelt den ökologischen Zustand des Bestandes. Die Bewertung wurde vorgenommen nach den Vorgaben der Ökokonto-Verordnung<sup>2</sup>.

Bilanz Bestand				
Biotopschlüssel	Biotoptyp	ÖP/m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert in ÖP
35.60	Saum mit wegbegleitender Pionier- und Ruderalvegetation (Grassaum)	9	205	1845
37.11	Ackerfl. mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	12338	49352
60.20	landwirtschaftlicher Weg, asphaltiert	1	697	697
<b>Summe</b>			<b>13240</b>	<b>51894</b>

Tabelle der Bestandswerte

Die räumliche Verteilung der bestehenden Lebensräume geht aus der Karte der Folgeseite hervor.

<sup>2</sup> Ökokonto-Verordnung (ÖKVO), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen, Stuttgart 2010



Flächen für die Berechnung des ökologischen Bestandswertes des Geltungsbereichs

## Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung:

### Baubedingt:

Während der Arbeiten wird es zu Störungen durch die Anwesenheit des Menschen und durch die Nutzung der Baugeräte kommen.

### Anlagenbedingt:

Für das Gebiet wird ein Lebensraum mit einer geringen ökologischen Wertigkeit in Anspruch genommen. Dieser ist bereits durch die hohe Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung im Gebiet selbst und durch die gewerbliche Nutzung des Nachbargebiets und die Verkehrswege gestört. Bei der Durchführung der Planung kommt es jedoch trotzdem zu wesentlichen Veränderungen. Durch die Umnutzung zu einem Gewerbegebiet geht der bisherige Lebensraum „Acker“ damit vollständig verloren.

Auf angrenzende Lebensräume sind zusätzliche Belastungen von Lärm und Schadstoffen zu erwarten.

Die Auswirkung ist jedoch insgesamt als „**gering**“ bewertet, da genügend Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Tierarten vorhanden sind.

## **B2.2.8 Kultur- und Sachgüter**

Unmittelbare Risiken für das kulturelle Erbe (Baudenkmale) bestehen nicht. Im Gebiet liegen keine derartigen Objekte.

## **B2.2.9 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)**

### Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit:

Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Ackerflächen im Süden und Westen, sowie von Gehölzstrukturen im Osten und Wohnbaufläche im Norden.

Südöstlich befindet sich das Eglinger Fußballgelände (Trainings- und Spielplatz). Die Städtebauliche Lärmfibel des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg<sup>3</sup> gibt hierzu Abstände zu einem Allgemeinen Wohngebiet an, bei deren Einhaltung die Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) unterschritten werden. Erst bei einer Überschreitung wird ein Lärmschutzgutachten empfohlen. Die vorgeschlagenen Abstände sind an die Novelle 2017 angepasst:

	Betrieb nur außerhalb der Ruhezeiten				Betrieb auch in den Ruhezeiten morgens				Betrieb auch in den Ruhezeiten mittags/abends			
	MU	MI	WA	WR	MU	MI	WA	WR	MU	MI	WA	WR
Fußball Training	23	32	56	93	40	56	93	137	23	32	56	93
Fußballspiel 300 Zuschauer	66	93	137	213	118	137	213	340	66	93	137	213
Tennisplatz 1 Feld	40	56	83	137	71	93	137	202	40	56	83	137
Tennisplatz > als 3 Felder	50	70	108	163	88	108	163	256	50	70	108	163

Tabelle: Anhaltswerte der Abstände zwischen Wohnbebauung und Sportanlagen in Metern

<sup>3</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (2018): Städtebauliche Lärmfibel Online (staedtebauliche-laermfibel.de, letzter Zugriff: 30.06.2020)

Die kürzesten Abstände zur Wohnbaufläche betragen:

Trainingsplatz, 57m: die Entfernung wird eingehalten.

Fußballplatz, ca. 120m:

Der Sportplatzbetrieb findet hauptsächlich außerhalb der Ruhezeiten statt.

Die angegebenen Entfernungen sind von der NW-Ecke des Fußballplatzes zur SO-Ecke des Baugebiets gemessen, stellen also hier den worst-case dar.

Zudem befinden sich die Plätze für die Zuschauer im Süden, sie sind dadurch also noch weiter von der geplanten Wohnbebauung entfernt.

Aus diesen Gründen wurde auf ein detailliertes Lärmgutachten verzichtet.

Derzeit gehen vom Plangebiet keine Emissionen aus, auch werden keine nennenswerten Immissionen von außerhalb in das Gebiet erwartet. Aus diesem Grund werden die Leistungsfähigkeit und die Empfindlichkeit mit „**mittel-hoch**“ bewertet.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung:

##### Baubedingt:

Bei der Errichtung der Erschließungsanlagen und Gebäude werden aufgrund des Einsatzes von Baumaschinen und LKW Luftschadstoffe emittiert, es ist von einer mäßigen Belastung durch den entstehenden Lärm auszugehen. Nach dem Altlasten- und Bodenschutzkataster liegen keine Informationen über Altstandorte, Ablagerungen und schädliche Bodenveränderungen vor. Mit Erschütterungen ist bei notwendigen Verdichtungsarbeiten zu rechnen. Die Menge an Licht, Wärme und Strahlung wird sich aufgrund der Bautätigkeit überwiegend tagsüber kaum erhöhen. Insgesamt ist durch die Bautätigkeit ein geringer Einfluss auf die Gesundheit der Bevölkerung zu erwarten.

##### Anlagenbedingt:

Nördlich des Plangebiets verläuft die Ortsdurchfahrt (K 3003). Wegen der geringen Verkehrsbelastung sind negative Auswirkungen auf das Plangebiet nicht zu besorgen. Aufgrund der geringen Gebietsgröße ist mit einem geringfügigen Anstieg der Emissionen von Wärme und Abgasen durch Heizen, und der Erhöhung des Ausstoßes von CO<sub>2</sub> zu rechnen. Künftige Lärmimmissionen auf schutzbedürftige Gebiete sind durch die Planung nicht zu erwarten. Ein Umgang mit gefährdenden Stoffen erfolgt nicht. Die Risiken für die Gesundheit des Menschen sind gering, da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt.

Eine Zunahme von Erschütterungen wird nicht erwartet. Während Zeiten starker Sonneneinstrahlung werden Aufheizungseffekte durch die Flächenversiegelung (Gebäude, Außenanlagen) verstärkt.

Die Lärmimmissionen durch den südlich gelegenen Sportplatz werden die Richtwerte voraussichtlich nicht überschreiten.

Insgesamt wird die Auswirkung aufgrund des Gebietscharakters mit „**gering-mäßig**“ bewertet.

### **B2.2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

#### Bau-, Anlage- und Betriebsbedingt:

Während der Bauphase fallen Bauabfälle und Erdaushübe an, die je nach Möglichkeit entsorgt oder wiederverwendet werden. In der Betriebsphase fallen für ein Wohngebiet herkömmliche Abfälle in voraussichtlich nicht erheblichen Mengen an, die soweit möglich ebenfalls einer Wiederverwertung zugeführt werden.

### **B2.2.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind zu berücksichtigen, und zwar auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i (Auswirkungen auf die Schutzgüter, auf Natura 2000, auf den Menschen, auf Kulturgüter, auf Wechselwirkungen).

In der Nähe des geplanten Gebietes befinden sich keine Störfallbetriebe und es werden keine Betriebe, für die mit schweren Störfällen gerechnet werden muss, angesiedelt. Insofern können auch die Auswirkungen von „Störfällen“ auf die genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden.

### **B2.2.12 eingesetzte Techniken und Stoffe**

Beim Bau der Häuser und der Erschließungssysteme finden herkömmliche Baumaterialien (Erdmaterialien, mineralische Tragschichten, Bituminös gebundene Decken, Beton, Stahl, Kunststoffe) Verwendung.

Umwelt- bzw. im Besonderen wassergefährdende Stoffe werden im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet nicht eingesetzt.

### **B2.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Der Geltungsbereich befindet sich südlich bestehender Wohnbebauung. Insofern werden die Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter verstärkt.

### **B2.2.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter sind in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Schutzgüter (senkrecht wirkt auf waagrecht)	Mensch/ Bevölkerung, Gesundheit	Tiere/Pflanzen	Wasser	Boden/Fläche	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter	biologische Vielfalt	Natura 2000
Mensch/ Bevölkerung Gesundheit		Verdrängung durch Inanspruchnahme des Lebensraumes, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung	Stoffeinträge, Schadstoffe, Eutrophierung, Morphologische Veränderung Grundwasserabsenkung, verringerte Grundwasserneubildung	Tritt, Fahrspuren bei Erholungsnutzung, Rodung-> Erosion und Verdichtung, Schadstoffe	Luftverschmutzung, Beitrag zur Klimaerwärmung Treibhausgasemissionen	Umgestaltung der Landschaft, Nutzungsänderung	Erhaltung bzw. Entfernung/ Zerstörung	Lebensraumkonkurrenz, Veränderung der Artenzusammensetzung, Bemühungen um Erhalt	Beitrag zur Arterhaltung
Tiere/Pflanzen	Struktur der Landschaft, Erholungsfunktion, Nahrung		Vegetation als Wasserspeicher, Produktion von Sauerstoff und Verarbeitung der Nährstoffe in Gewässern, Selbstreinigung von Gewässern durch Kleinstlebewesen	Erosionsschutz durch Vegetation Bodenbildung durch abgestorbenes Material, dadurch: Vegetation beeinflusst Entstehung und Bodenzusammensetzung (Streu, Nährstoffentzug)	Bindung von Kohlendioxid und Bildung von Sauerstoff, Wasserrückhalt auf Blattflächen	Beitrag zum Landschaftsbild	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Erhöhung der biologischen Vielfalt	Besondere Tieren und Pflanzen als Grund für die Ausweisung zum Schutzgebiet
Wasser	Grundwasserneubildung für Trinkwasserversorgung, Rückhaltung von Hochwasser, Grundlage für Wachstum von Pflanzen und daher Lebensgrundlage	Lebensgrundlage, Lebensraum		Einflussfaktor für Bodengeneese, Erosion durch Oberflächenabfluss, Einfluss auf Entstehung, Zusammensetzung und Eigenschaften, Eintrag von Schadstoffen, Auswaschung von Nährstoffen	Grundlage für die Verdunstung und daher für Luftfeuchtigkeit, Niederschläge und das Wettergeschehen, Reinigung der Luft	Gewässer als Landschaftselement	Erosion	Lebensraum (Graben)	im Gebiet keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar
Boden/Fläche	Fläche für Anbau von Nahrungsmitteln, Wohnen und Bewegen. Kultur- und Geschichtsarchiv	Standort, Standortfaktor für Pflanzen, wichtig für Nahrungsgrundlage, Lebensraum auf der Fläche und in dem Boden	Wasserfilter, Wasserspeicher, Grundwasserneubildung		Verdunstung, Einfluss auf Mikroklima, Neigung/ Morphologie steuert Luftmassen	Bodenrelief als Grundlage für unterschiedliche Landschaftsformen	Erhaltung durch Überdeckung, Konservierung, Standort	Bodenarten als Einflussfaktor für versch. Lebensräume und Besiedlung untersch. Pflanzen und Tiere	Fläche, Standort für schützenswerte Lebensraumtypen
Klima/Luft	Frischlufzufuhr (Luftqualität), Niederschläge (landwirtschaftl. Ertrag, Katastrophen, Überschwemmungen) Steuerung der Luftqualität	Standortfaktor, Luftqualität	Steuerung des Wasserangebots und daher der Grundwasserneubildung	Klima bzw. Klimaveränderungen beeinflussen die Entstehung und damit die Zusammensetzung des Bodens, Eintrag von Schadstoffen, Nährstoffen, Säuren		Einflussfaktor für Landschaftsbildung	Erosion	Standortfaktor	im Gebiet keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar
Landschaft	Erholungsraum	Verschiedene Lebensräume durch unterschiedliche Strukturen (Artenspektrum)	Einflussfaktor auf Mikroklima und lokale Verdunstung/ Niederschläge und Wasseransammlungen	Faktoren wie Geländeneigung bestimmen die Erosionsgefährdung	Einflussfaktor auf Mikroklima		keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Versch. Lebensräume durch untersch. Strukturen (Artenspektrum)	Struktur/ Charakter eines Schutzgebiets und Artenzusammensetzung
Kultur- und Sachgüter	Aufklärung über Geschichte, Archiv	Lebensraum	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Abbau/ Veränderung des Bodens durch Erstellung bzw. Nutzung von Sachgütern (z.B. Gebäude/Bodenschätze)	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	Landschaftselement		Lebensraum	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar
biologische Vielfalt	Struktur der Landschaft	Konkurrenzdruck	Konkurrenz, Selbstreinigung von Gewässern	Vielfältige Struktur der Fläche durch unterschiedliche Lebensgemeinschaften, Vielfältige Bodenlebewesen sorgen für vielfältige Böden	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	Landschaftselement	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar		Besondere Tieren und Pflanzen als Grund für die Ausweisung zum Schutzgebiet
Natura 2000	Erhalt der biologischen Vielfalt, Erholungsraum, Lernort	geschützter/ sicherer Lebensraum, Artenschutz	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	Schutz vor Umnutzung und Zerstörung	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Lebensraum- und Artenschutz	

## **B2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich des Eingriffs nach § 1a BauGB**

Zur Vermeidung/Verminderung des Eingriffs wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die ausgleichenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan verankert. Pflanzgebote sind außerdem im Planteil ersichtlich.

### **B2.3.1 Verminderungsmaßnahmen**

#### **(V1) Einzelbäume entlang der Erschließungsstraßen und öffentlichen Grünflächen (pfg 1)**

In der öffentlichen Fläche werden 13 Bäume zur Durchgrünung des Straßenraumes gepflanzt. Bäume im Straßenraum verbessern das Kleinklima, dienen zur Luftreinigung und sind als Trittsteinbiotope wertvoll. Für die Bäume sind die in den textlichen Festsetzungen genannten Arten zu verwenden.

#### **(V2) Einzelbäume auf Privatgrundstücken (pfg2)**

Zur Verminderung des Eingriffs und als optische Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind auf den privaten Grundstücken Einzelbäume anzupflanzen. Der Standort kann jedoch nach gestalterischen Erfordernissen variiert werden.

#### **(V3) Durchgrünung der Grundstücke (pfg 3)**

Auf den Baugrundstücken ist ein flächenbezogenes Baumpflanzgebot (pro 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum) festgesetzt. Die Umsetzung ist auf dem Grundstück an beliebiger, aber geeigneter, Stelle vorzunehmen. Die Bäume aus pfg2 werden angerechnet.

#### **(V4) Heckenpflanzung (pfg 4)**

Südlich der Wohnbaufläche ist eine Pflanzgebotsfläche (private Grünfläche) festgesetzt. Die Maßnahme dient einerseits zur Verminderung des Verlustes des Lebensraums für Pflanzen und Tiere und andererseits der besseren Eingrünung. Die Arten der zu pflanzenden Sträucher und Heister sind der Pflanzliste der textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

#### **(V5) Anlage von Grünflächen auf den unbebauten Freiflächen und Bepflanzung mit standortgerechten Arten**

Durch die Anlage von Grünflächen wird der weiteren Versiegelung und somit dem Verlust der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet, Versickerungs- und Anbaufläche entgegengewirkt. Bei der Pflanzenauswahl werden standortgerechte Arten verwendet, um die naturräumliche Eigenart des Landschaftsraumes zu sichern.

#### **(V6) Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken**

Entsprechend dem Bodenschutz gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von PKW- Stellplätzen dient der Grundwasseranreicherung.

#### **(V7) Verwendung von LED-Leuchtmittel bei der Straßenbeleuchtung**

Lichtemissionen werden durch die Verwendung von LED-Leuchtmitteln vermindert. Dies ist vorteilhaft für nachtaktive Tiere, v.a. Insekten. Daneben verbrauchen diese Lampen weniger Strom, so dass gleichzeitig ein allgemeiner Beitrag zum Umweltschutz geleistet wird.

### **(V8) Abtrag und Sicherung des Oberbodens**

Auf den Schutz des Mutterbodens wird auf § 202 BauGB sowie der DIN 18915, Ziff. 6.3 und 6.6. hingewiesen. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschleppen, zu sichern und den Anforderungen entsprechend zu lagern. Geplante Grünflächen sollen nicht überfahren und nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden. Mit dieser Maßnahme wird der Oberboden nicht verdichtet und bleibt als Anbaufläche nutzbar.

### **(V9) Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials**

Ausgehobenes Bodenmaterial ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Dies führt zu einer Entlastung der Erddeponien. Überschüssiger Oberboden kann im Rahmen anderer Baumaßnahmen abtransportiert und weiter verwendet werden.

### **(V10) Fassadenbegrünung**

Um die Aufheizung des Gebietes zu vermindern und neue Lebensräume zu schaffen, sollten Fassaden begrünt werden. Dadurch wird die natürliche Farben- und Formenvielfalt im Baugebiet erhöht.

Gepflanzt werden können selbstklimmende Kletterpflanzen sowie für Klettergerüste geeignete Kletterpflanzen der folgenden Arten:

Selbstklimmer:

*Hedera helix* (Gemeiner Efeu), *Hydrangea petiolaris* (Kletter-Hortensie), *Parthenocissus quinquefolia* und *Parthenocissus tricuspidata* (Wilder Wein)

Gerüst-Kletterpflanzen:

*Clematis spec.* (Waldreben-Arten), *Fallopia aubertii* (Schling-Knöterich), *Humulus lupulus* (Hopfen), *Lonicera spec.* (Geißblatt-Arten)

### **(V11) Verbot von Schottergärten**

Das Verbot großflächiger Schottergärten gewährleistet die Beibehaltung der Bodenfunktionen der Privatgärten (Standort für Vegetation, Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe).

Begrünte Gärten sind außerdem Lebensraum für Insekten u. sonstige Tierarten.

### B2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für die Auswahl der geeigneten Fläche für die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Kriterien anzuwenden:

- Die grundsätzliche Eignung einer potentiellen Ausgleichsfläche beurteilt sich vor allem danach, ob diese aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll aufgewertet und bei Bedarf verfügbar gemacht werden kann.
- Für die ökologische Aufwertung im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme kommen besonders Flächen mit einer möglichst großen ökologischen Entwicklungsfähigkeit in Betracht.
- Ein hoher naturschutzfachlicher Ausgangswert kann den Ausgleichsumfang erhöhen. Bereits ökologisch wertvolle Flächen sind nicht geeignet, es sei denn, ihre ökologischen Qualitäten können noch weiter aufgewertet werden.
- Im Regelfall ist eine Fläche dann zum Ausgleich geeignet, wenn durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber dem ökologischen Ausgangswert eine Verbesserung möglich ist (z.B. Aufwertung von Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu Flächen mittlerer Bedeutung)

#### **(A1) Externe Ausgleichsmaßnahme**

Wird zum Entwurf nachgereicht.

## B2.4 Berechnung des Planwertes und Feststellung des Ausgleichsgrades (Ausgleichsbilanzierung)

Die nachfolgende Berechnung ermittelt den geschätzten ökologischen Zustand nach Durchführung der Planung sowie der Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Planung Biotoptyp	Grundwert	Faktoren zutreffender	Biotopwert	Fläche	Bilanzwert
	in ÖP	Prüfmerkmale	in ÖP	ca. in m <sup>2</sup>	in ÖP
<b>Bilanz der Planung</b>					
Bauwerke, bebaute Fläche	1		1	4.090	4.090
60.10, 60.20 (40 % der Nettobaufläche)					
Gärten	6		6	6.134	36.804
60.60 (60 % der Nettobaufläche)					
Straße, Gehweg, Parkfläche	1		1	2.297	2.297
60.20					
Verkehrsgrün	4		4	56	224
60.50					
<b>(V1)</b> Einzelbäume entlang der Erschließungsstraßen und öffentlichen Grünflächen (pfg1)			400	13	5.200
45.10-45.30a				Einzelbäume	
<b>(V2)</b> Einzelbäume auf Privatgrundstücken (pfg2)			400	14	5.600
45.10-45.30a				Einzelbäume	
<b>(V3)</b> Einzelbäume auf den Privatgrundstücken pfg3 (abzüglich der Einzelbäume aus pfg2)			400	9	3.600
45.10-45.30a				Einzelbäume	
<b>(V4)</b> Private Grünfläche (mit Pflanzgebot "pfg3": Hecke)	14		14	663	9.282
41.22					
<b>Summe</b>				13.240	<b>67.097</b>
<b>Beitrag zur Kompensation der Eingriffe in die Bodenfunktionen</b>					
			Ökopunkte / m <sup>2</sup>		
Verbesserung des Bodengefüges und Erosionsschutz im Bereich der Hecke			2	663	1.326
<b>Summe</b>					<b>68.423</b>

Tabelle Planwerte

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt Folgendes:

• Bestandswert Geltungsbereich	=	<u>51.894 ÖP</u>
• Zzgl. Eingriff in das Schutzgut Boden	=	<u>49.372 ÖP</u>
• Abzgl. Planwert Geltungsbereich inkl. Verminderungsmaßnahmen Beitrag zur Kompensation der Eingriffe in die Bodenfunktionen	=	<u>68.423 ÖP</u>
<u>Extern auszugleichendes Defizit</u>	=	<u><b>32.843 ÖP</b></u>

Die Flächen für die Planwerte ergeben sich aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

## **B2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans**

Die Gemeinde Dischingen hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In Egingen wurde bereits das Gebiet „Blasenfeld“ überplant. Eine Erschließung ist jedoch aus Kostengründen nicht möglich. Daher kommt nur diese Fläche für die Planung infrage. Eine Prüfung von Alternativen hat bereits im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans stattgefunden.

Dies vorausgesetzt, führen andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs nicht zu geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft.

## **B3 Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht**

### **B3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht angewendet. Die verwendeten Daten wurden den übergeordneten Planungen entnommen. Sie wurden ergänzt durch eigene Erhebungen des Bestandes vor Ort.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

### **B3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Um die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen zu überwachen, ist eine Ortsbegehung 3 Jahre nach Abschluss der Erschließungsarbeiten durch die Gemeindeverwaltung vorgesehen. Das Ergebnis ist zu protokollieren.

### B3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vorgesehene Planung lässt bezüglich der Umweltbelange im Bereich Boden, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung und Auswirkung auf Natur und Landschaft nachteiligen Veränderungen erwarten. Durch die vorgeschlagenen Verminderungs-, wie Pflanzungen und Regenwasserbeseitigung sowie die externe Ausgleichsmaßnahme (wird nachgereicht), werden jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand die Eingriffe nach angemessener Frist weitestgehend ausgeglichen.

Durch die vorgesehenen Eingriffe wird das bisherige Acker- und Grünland wesentlich verändert. Auswirkungen treten durch das Vorhaben für Pflanzen und Tiere auf, die aufgrund der Versiegelung ihren Lebensraum verlieren. Betroffen sind ebenfalls die Naturgüter Boden (Verlust der Anbaufläche), Wasser (teilweiser Verlust als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser) und Klima (Verlust der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet). Außerdem wird das Landschaftsbild verändert.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die genannten Schutzgüter wird auf die Ausgleichsbilanzierung verwiesen.

Die in der Ausgleichsbilanzierung erarbeiteten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Bei Realisierung der Maßnahmen kann nach angemessener Zeit nach Durchführung der Baumaßnahmen mit einem Ausgleich der beeinträchtigten Funktionen gerechnet werden.

### B3.4 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Flächennutzungsplan für die Stadt Neresheim
- Regionalplan 2010, Regionalverband Ostwürttemberg
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Daten- und Kartendienst
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, 2. Überarbeitete Auflage.
- Ökokonto-Verordnung -ÖKVO vom 19. Dez. 2010 (Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen)
- Umweltministerium Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 31 aus der Reihe „Luft Boden Abfall“, UM 1995, 2. Völlig neu bearbeitete Auflage.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg: Städtebauliche Lärmfibel Online, Hinweise für die Bauleitplanung ([www.staedtebauliche-laermfibel.de](http://www.staedtebauliche-laermfibel.de))

## C Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

(Vorentwurfsfassung, wird im Entwurf noch vertieft)

Für das Baugebiet „Brühl“ wird ein ortsnaher, momentan landwirtschaftlich genutzter Landschaftsausschnitt bebaut. Dafür werden Ackerflächen beansprucht.

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

*„Das Tötungsverbot, das Störungsverbot sowie das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten sind dabei im Zusammenhang mit den typischen Wirkfaktoren von Eingriffsplanungen zu interpretieren. Dies umfasst u.a. Fragen zur Definition, Ermittlung und Abgrenzung von „lokalen Populationen“ und „Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten“ ebenso wie zur Prognose einer „signifikant erhöhten Mortalität“, einer „erheblichen Störung“ oder einer verbotsgegenständlichen „Beschädigung“ geschützter Stätten.*

*Eine zentrale Regelung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Anforderungen bei Eingriffen stellt zudem § 44 Abs. 5 BNatSchG dar, wonach für zulässige Eingriffe das prüfgegenständliche Artenspektrum auf die Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie sowie auf die europäischen Vogelarten eingeschränkt wird. Zudem liegt danach ein Verstoß gegen das o.g. artenschutzrechtliche Beschädigungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.“<sup>4</sup>*

Aus der Gruppe der streng geschützten Tierarten können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der Biotopausstattung des Eingriffsgebietes und des Umfeldes Vogelarten und Insektenarten potentiell erwartet werden.

Potentiell von dem Eingriff betroffen sind die Bodenbrüter der freien Feldflur, hier die Feldlerche. Die Größe des Plangebietes könnte Lebensraum für höchstens ein Brutpaar sein. Es ist davon auszugehen, dass in den von der Baumaßnahme direkt betroffenen Flächen kein Bruthabitat für die genannten Arten darstellt, da die Unruhe und der Lärm der nördlich angrenzenden Siedlungsflächen und des südlich gelegenen Sportplatzes störend wirkt. Durch die Entwicklung dieses Plangebietes ist eine Verlagerung möglicher Störungen (Freizeitaktivitäten, Hunde, Katzen...) nicht zu befürchten, da die Straße „Im Brühl“, die südlich gelegenen Sportanlagen und die bestehenden Siedlungsfläche den überplanten Bereich bereits vorbelasten. Da der betroffene Biotoptyp (Acker) im Landschaftsraum dominiert, ist die lokale Population der potentiell betroffenen Tier- und Pflanzenarten nicht gefährdet.

---

<sup>4</sup> [http://www.bfn.de/0306\\_eingriffe-artenschutz.html](http://www.bfn.de/0306_eingriffe-artenschutz.html) (26.01.2015)

Potentiell ist das Plangebiet Teillebensraum von Greifvögeln. Auf dem Härtsfeld ist neben Mäusebussard und Turmfalke z.B. auch der Rote Milan zu erwarten. Die Reviere dieser Arten sind so groß und die Qualität der überplanten Fläche so gering, dass von der Bebauung dieses Gebietes der Lebensraum/Nahrungsangebot eines Brutpaares nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Die bestehenden südexponierten Siedlungsränder sind potenzielle Lebensräume für die Zauneidechse. Jedoch schließen sich unmittelbar genutzte Ackerflächen an. Die Gärten in diesem Bereich sind zudem wenig strukturiert. Im Ergebnis ist das Potenzial sehr gering.

Eine direkte Gefährdung der schmalen Randstreifen ist während des Baus der Erschließungsstraßen nicht zu erwarten, weil hier keine flächigen Berührungspunkte vorliegen.

Eine Beeinträchtigung durch die neuen Häuser mit ihren Gärten wird nach und nach erfolgen, sodass genügend Zeit verbleibt, bis sich neue Saumstrukturen entlang des Wohngebiets bilden.

Das Plangebiet wird mit Einzelbäumen und Hecken durchgrünt. Potentiell können, sobald die Gehölze ein gewisses Alter erreicht haben, hier Vögel der Siedlungen brüten. Erwartet werden können verschiedene Meisenarten, Hausspatz und evtl. auch Feldsperling. Für diese Arten ergibt sich zukünftig eine geringfügige Verbesserung der Habitatqualität.

Laufkäfer wurden bei der Begehung nicht beobachtet. Aufgrund der Biotopstruktur sind seltene Arten Insektenarten, wie Laufkäfer, Libellen, Schmetterlinge usw. auch nicht zu erwarten.