

Landkreis Göppingen  
Gemeinde Wäschenbeuren  
Gemarkung Wäschenbeuren

---

**Umweltbericht**  
**nach § 2a BauGB**  
mit artenschutzrechtlicher Betrachtung

## **Bebauungsplan “Wilmet III - Heuhof“ in Wäschenbeuren**

Teil II der Begründung zum Bebauungsplan

### **Verfahrensträger**

Gemeinde Wäschenbeuren  
Manfred-Wörner-Platz 1  
73116 Wäschenbeuren

### **Bebauungsplanung**

VTG Straub Ingenieures.mbH  
Hermann-Schwarz-Straße 8  
73072 Donzdorf

### **Bearbeitung**

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

19.Februar 2015

## Inhaltsverzeichnis

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorbemerkung</b> .....   | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung der Planung</b> .....   | <b>4</b>  |
| 2.1      | Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale) .....   | 4         |
| 2.2      | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....  | 5         |
| 2.3      | Alternative Planungsmöglichkeiten.....  | 5         |
| <b>3</b> | <b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen</b> .....                                    | <b>6</b>  |
| <b>4</b> | <b>Vorgehensweise in der Umweltprüfung</b> .....  | <b>7</b>  |
| 4.1      | Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....  | 7         |
| 4.2      | Methodisches Vorgehen.....  | 7         |
| 4.3      | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen .....                                   | 9         |
| <b>5</b> | <b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung</b> .....        | <b>10</b> |
| 5.1      | Schutzgut Mensch .....  | 10        |
| 5.2      | Schutzgut Arten/ Biotope und biologische Vielfalt.....  | 10        |
| 5.3      | Schutzgut Boden.....  | 14        |
| 5.4      | Schutzgut Wasser.....   | 14        |
| 5.5      | Schutzgut Klima/Luft.....   | 15        |
| 5.6      | Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....  | 16        |
| 5.7      | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....  | 17        |
| 5.8      | Wechselwirkungen.....   | 17        |
| 5.9      | Zusammenstellung der Bewertungen .....  | 18        |
| 5.10     | Umgang mit sonstigen Umweltbelangen.....  | 19        |
| <b>6</b> | <b>Eingriffsregelung</b> .....  | <b>19</b> |
| 6.1      | Vermeidungsmaßnahmen .....  | 19        |
| 6.2      | Minimierungsmaßnahmen.....  | 19        |
| 6.3      | Ausgleichsmaßnahmen .....   | 20        |
| 6.4      | Ersatzmaßnahmen.....  | 21        |
| 6.5      | Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung .....  | 22        |
| <b>7</b> | <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung</b> ..... | <b>23</b> |
| <b>8</b> | <b>Geplante Maßnahmen zum Monitoring</b> .....  | <b>23</b> |
| <b>9</b> | <b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....  | <b>23</b> |

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Luftbild des Planungsgebietes mit Eintragung Geltungsbereich ..... 4  
Abbildung 2: Auszug aus Informationssystem Zielartenkonzept (ZAK) ..... 11

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen ..... 8  
Tabelle 2: Bestandserhebung vorkommender Vogelarten ..... 12  
Tabelle 3: Übersicht über Bewertungen von Bestand und Auswirkungen der Planung ..... 18

## 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. Zusammen mit der grünordnerischen Planung werden eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach dem Modell der LUBW erstellt und die Artenschutzrechtliche Belange betrachtet.

Die Gemeinde Wäschenbeuren plant am östlichen Ortsrand von Wäschenbeuren ein Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet auszuweisen. Für diese Planung wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 a BauGB und nach § 14 b Abs. 1 Nr. 1 des UVPG notwendig.

## 2 Beschreibung der Planung

### 2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale)

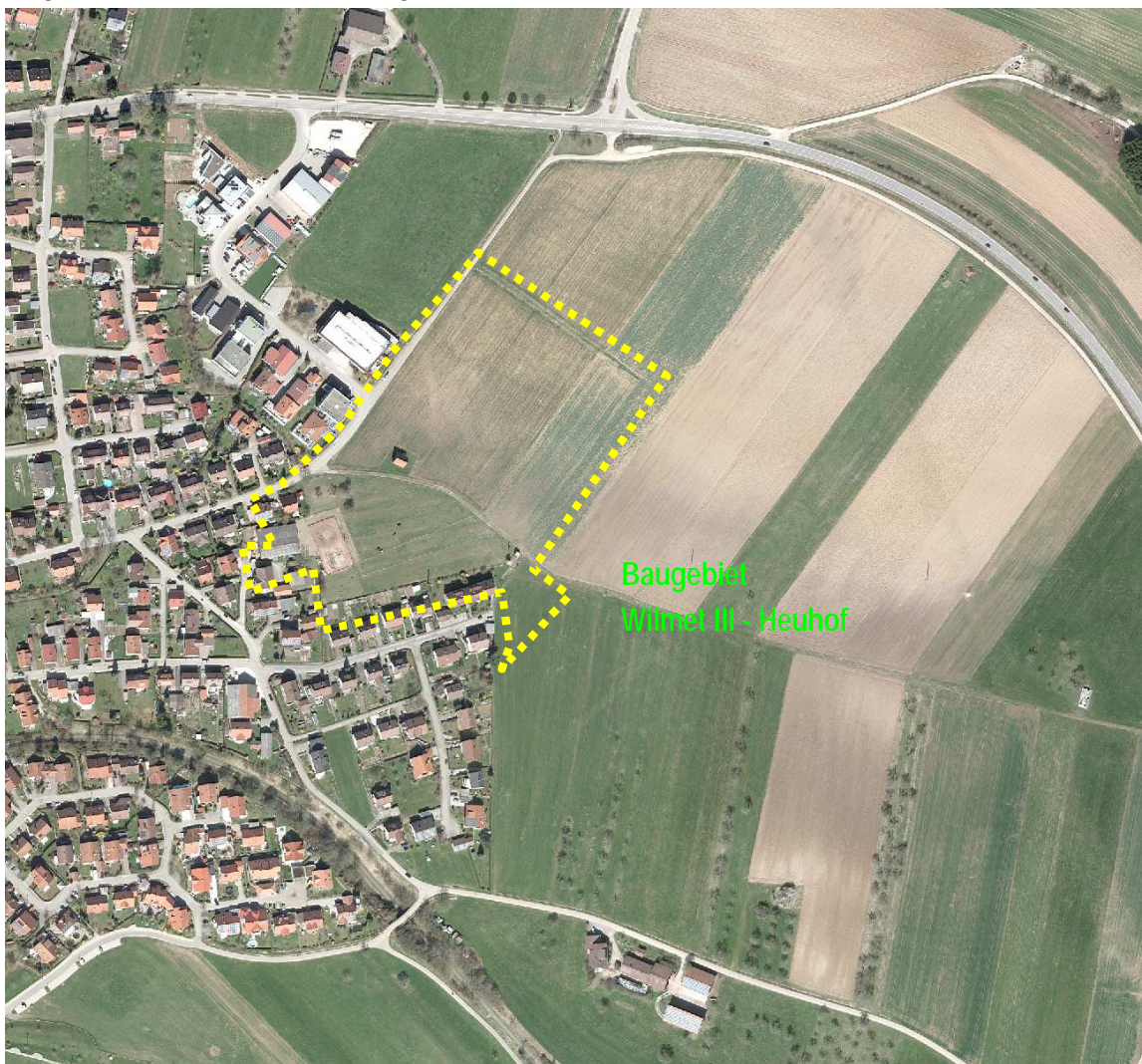


Abbildung 1: Luftbild des Planungsgebietes mit Eintragung Geltungsbereich  
(Quelle: LUBW 2014)

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Östliches Albvorland und der Untereinheit des Rehgebirgsvorlandes, welche deutlich von der Juralandschaft und der Hochebene mit sanften Formen und kleiner Tälern geprägt ist. Die Ortschaft Wäschenbeuren liegt nahezu mittig einer solchen Hochebene zum Talraum des Remstales hin.

Diese Täler werden vom Gewässer und landwirtschaftlicher Nutzung bestimmt. Die Talräume sind weiterhin geprägt vom Siedlungen und Verkehrsstraßen.

Die Talhänge sind weitestgehend von Laub- und Mischwald bestanden oder der Sukzession überlassen. Die Hochflächen hingegen werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Die Ortslagen sind vielfach mit Streuobstgürtel umgeben.

Die Erweiterung des Baugebietes „Wilmet - Heuhof“ umfasst im Wesentlichen im nördlichen Teil Ackerflächen und im südlichen Bereich Grünlandflächen sowie Pferdekoppeln mit Reitplatz.

Die entsprechenden Nutzungen im Planungsgebiet selbst und in der näheren Umgebung sind auf dem Luftbild (Abb.1 s.o.) zu erkennen.

## 2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Gemeinde Wäschenbeuren plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wilmet – Heuhof“ im Sinne der Arrondierung die Ausweisung eines Wohngebietes, Mischgebietes und Gewerbegebietes mit eingeschränkter Nutzung. Das Planungsgebiet hat eine Gesamtfläche von etwa 3,98 ha; das Gebiet ist im Flächennutzungsplan vom 19. September 2003 entsprechend ausgewiesen.

Durch die verbindliche Bauleitplanung wird zu diesem Zweck im südlichen Bereich auf einer Fläche von ca. 1,34 ha ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser in maximal zweigeschossiger Bauweise mit Satteldach und verschiedenen Dachneigungen zugelassen. Für das Maß der baulichen Nutzung werden maximale Gebäudehöhen mit Bezugshöhen festgesetzt.

Im mittleren Bereich wird auf einer Fläche von ca. 0,45 ha ein Mischgebiet festgesetzt; zulässig sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit eingeschränkter Nutzung (GEe) mit einer Fläche von ca. 1,90 ha geplant. Hier sind nach § ( Abs.2 und 3 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad (Lärm) im Mischgebiet zulässig sind.

Die Erschließung des Gebietes aus verkehrlicher Sicht erfolgt über die Fortsetzung der Ortsstraßen „Im Gewerbegebiet“ und „Heuhofstraße“ sowie „Lindenstraße“. Bestehende öffentliche Fußwegverbindungen von der Ortslage ins geplante Baugebiet bleiben erhalten und werden darüber hinaus als Verbindung in die freie Landschaft fortgesetzt.

Für grünordnerische Maßnahmen sind Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr.25 a BauGB festgesetzt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem, da nur eine eingeschränkte Vorflut zur Verfügung steht. Anfallende Dachwässer sollen auf den Grundstücken in Zisternen zurückgehalten und über Retentionsflächen versickert werden.

## 2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine weitere Möglichkeit für die Erweiterung dieses Baugebietes besteht aus städtebaulichen Gründen nicht und wäre mit diesem Umfang und der Arrondierung auch an keinem anderen Standort möglich. Für die Erweiterung der Baugebietsflächen an dieser Stelle ist die vorhandene



Nutzung und bestehende Erschließung maßgeblich. Die Ausweisung dieses Planungsgebietes wurde bereits bei der Abwägung im Rahmen des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

### 3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen

Für diese Planung sind die gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches (**BauGB**) zur Umweltprüfung sowie die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (**BNatSchG**) in der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Fassung und des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg (**NatSchG**) zur Eingriffsregelung relevant.

§ 14 Abs.1 BNatSchG definiert einen Eingriff folgendermaßen: *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Stellt dieses Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, so muss dafür eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt werden und es müssen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich und - soweit erforderlich - zur Kompensation des Eingriffs festgelegt werden.

Für die Entwässerungsplanung des Baugebietes sind die Bestimmungen des Wassergesetzes von Baden-Württemberg (**WG**) maßgeblich. Insbesondere der § 45 b Abs. 3 WG ist zu beachten, der die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von befestigten Flächen oder die Einleitung desselben in ein Oberflächengewässer fordert.

Im Hinblick auf mögliche Belästigungen durch das künftige Baugebiet selbst oder auf das Baugebiet einwirkende Beeinträchtigungen durch Lärm, Stäube, Gerüche, etc. kommen die Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (**BImSchG**) und der dazugehörigen Verordnungen zur Geltung.

Als übergeordnete Planungen sind der **Regionalplan** des Verbandes Region Stuttgart vom 22.07.2009 und der **Flächennutzungsplan** der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Göppingen – Schlat – Wäschenbeuren - Wangen vom 19. September 2003 zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan ist an den Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart angepasst. Der Regionalplan stellt die geplante Erweiterung des Baugebietes als bebaubare Fläche dar außerhalb des regionalen Grünzuges. Für die weiteren nördlichen, östlichen und südlichen Bereiche um das Planungsgebiets definiert der Regionalplan die Ziele und Grundsätze als **Regionalen Grünzug** und als Gebiete für Natur-und Landschaftsschutz. Da der Regionalplan mit einem Maßstab von 1:50.000 nur eine sehr grobe übergeordnete Planung darstellt, kann dieser nicht Flurstücks genau interpretiert werden.

Die regional-planerischen Ziele werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes werden durch die Planung umgesetzt.

Zu dem Vorhaben der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein **Fachbeitrag zum Artenschutz** erstellt, um Artenschutzrechtliche Belange im Zusammenhang darzustellen, damit diese im Vorfeld Berücksichtigung finden können.

## 4 Vorgehensweise in der Umweltprüfung

### 4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Eine Untersuchung der Umweltbelange auf deren Bedeutung und Empfindlichkeit muss räumlich und inhaltlich abgegrenzt werden. Räumlich wird der Untersuchungsraum wie folgt abgegrenzt:

- Die Betrachtung des Schutzguts Mensch bezieht neben dem Planungsgebiet auch die umgebende landwirtschaftliche Nutzfläche sowie die vorhandenen Baugebiete und die im Norden verlaufende Landesstraße mit ein.
- Für die Betrachtung der Tiere/Pflanzen und biologischen Vielfalt wird der Untersuchungsraum über das eigentliche Planungsgebiet hinaus erweitert. Dabei beschränkt sich die Untersuchung aufgrund der Eigenart fehlender Fernwirkungen des Vorhabens auf einen Umkreis von ca. 100 m. Eventuelle biologische Zusammenhänge zwischen dem Planungsgebiet und der Umgebung sind zu untersuchen.
- Die Untersuchung des Umweltbelanges Boden beschränkt sich auf die bebaubare Fläche des Bebauungsplans. Dieser Untersuchungsraum ist hier ausreichend.
- Hinsichtlich des Teilschutzgutes Oberflächenwasser beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Planungsgebiet und auf die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen.
- Bezüglich des Teilschutzgutes Grundwasser beschränkt sich die Ermittlung und Bewertung auf den konkreten Planungsraum des Vorhabens.
- Im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung beschränkt sich die Untersuchung des Schutzguts Klima und Luft auf den Bereich des Lokalklimas. Allgemeingültige globale klimatische Zusammenhänge werden hier nicht näher erläutert.
- Die Bedeutung der Planung auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung bezieht sich vorrangig auf den Landschaftsausschnitt des Ortsrandes von Wäschenbeuren.
- Kultur- und Sachgüter werden im Bereich des Bebauungsplans festgestellt und untersucht.

Inhaltlich werden nur Aspekte geprüft, die gem. § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB mit angemessenem Aufwand ermittelt werden können.

### 4.2 Methodisches Vorgehen

Für das Vorhaben wird nach § 2 a BauGB zur Dokumentation der Umweltprüfung und zur Zusammenstellung der untersuchten Umweltbelange ein Umweltbericht erarbeitet. In diesem wird zunächst der Bestand dargestellt und bewertet. Ebenso wird mit den umweltbezogenen Auswirkungen der Planung verfahren.

Die Bestandsbewertung orientiert sich an 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 und der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Die Umweltbelange wurden auf Basis der in Tabelle 1 zusammengestellten Datengrundlagen und Methoden in fünf Stufen beurteilt. Dabei wurden die Stufen der einzelnen Bewertungsmodelle zur besseren Übersicht in eine einheitliche verbal-argumentative Bewertung umgewandelt:

| LUBW | ÖKVO | verbal argumentativ |
|------|------|---------------------|
| A    | 4    | sehr hoch           |
| B    | 3    | hoch                |
| C    | 2    | mittel              |
| D    | 1    | gering              |
| E    | 0    | sehr gering         |

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 des Gebietes, bzw. eines Teilgebietes bezogen auf das jeweilige Schutzgut um mehr als zwei Wertstufen erfolgt. Bei der Abwertung um genau zwei Wertstufen wird eine intensivere Prüfung notwendig, ob ein erheblicher Eingriff vorliegt.

Tabelle 1: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen

| Verwendete Datengrundlagen   | Methodisches Vorgehen und Inhalte  |
|--|--|
| <b>Mensch (Wohnen, Gesundheit)</b>   |  |
| Ortsbegehung<br>Umgebungslärmkartierung (LUBW)<br>Daten der Bodenschätzung<br>(Bewertung durch LRA Göppingen)  | Abschätzung der aktuellen Immissionsituation des Planungsgebietes und der Veränderung durch die Realisierung der Planung;<br>Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Potentials der Flächen, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen durch die Planung   |
| <b>Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt</b>   |  |
| Ortsbegehungen<br>eigene Kartierung der Biotoptypen<br>Daten der LUBW aus dem Umweltinformations-System B.-W. (UIS): Schutzausweisungen<br>Zielartenkonzept<br>Artenschutzprüfung saP 2013                       | Ermittlung der vorhandenen Qualitäten und Bewertung nach Wertstufen;<br>Ermittlung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Lebensräume und der Auswirkungen der Planung auf die Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt<br>Darstellung und Prüfung des Entwicklungspotenzials der Biotopstrukturen und der Umgebung,<br>Bestimmung geeigneter Kompensationsmaßnahmen |
| <b>Boden</b>   |  |
| Ortsbegehung<br>Daten der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000 (Geologisches Landesamt B.-W., 1995)<br>Daten der Bodenschätzung (LRA Göppingen)<br>Umweltinformationssystem B.-W. (LUBW)         | Einschätzung des vorhandenen Bodenpotentials und des Eingriffs anhand der einzelnen Bodenfunktionen unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch bisherige Nutzungen  |
| <b>Wasser</b>  |  |
| Ortsbegehung<br>Daten der LUBW aus dem UIS:<br>Hydrogeologische Übersichtskarte,<br>Schutzgebietskarte,<br>Daten der LUBW zur WRRL: Zustand des Grundwassers und Oberflächengewässer<br>Daten der Bodenschätzung | Oberflächenwasser:<br>Im Gebiet keine Oberflächengewässer vorhanden,<br><br>Grundwasser:<br>Abschätzung und Bewertung des Grundwasserdargebots und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen sowie Bewertung des Eingriffs bezüglich des Grundwassers  |



| Verwendete Datengrundlagen   | Methodisches Vorgehen und Inhalte   |
|--|---|
| <b>Klima/Luft</b>  |   |
| Ortsbegehung<br>TOP 25 B.-W. (perspektivische Ansichten, Schummerungskarten), LVA BW, 2002 CD-ROM<br>Klimaatlas B.-W. (DWD, LUBW, 2006)  | Bewertung der klimatischen und lufthygienischen Situation und der Beeinflussung durch die Planung   |
| <b>Landschaftsbild und Erholung</b>  |   |
| Ortsbegehung<br>TOP 25 B.-W. (perspektivische Ansichten, Schummerungskarten), LVA BW, 2002 CD-ROM  | Einschätzung des Erholungspotentials des Untersuchungsgebiets; Ermittlung der Bedeutung der angrenzenden Flächen für die Erholung sowie der Funktions- und Wegebezüge für den Menschen. Bewertung des Landschaftsbildes anhand der Empfehlungen der LUBW und Ermittlung der Erheblichkeit des Eingriffs |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>  |   |
| Ortsbegehung<br>Daten der LUBW aus dem Umweltinformations-System B.-W. (UIS): Naturdenkmale<br>Luftbild des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg (LVA BW) und aus Google Earth | Ermittlung von möglichen Kultur- und Sachgütern im Planungsgebiet und der näheren Umgebung und Abschätzung der möglichen Auswirkungen der Planung   |
| <b>Wechselwirkungen</b>  |   |
| Eigene Erhebungen  | Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Ermittlung von möglicherweise sich gegenseitig verstärkenden Wirkungen   |

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

Keine

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

Die prognostizierten Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange der durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen resultieren aus der zu erwartenden Reichweite der erheblichen Wirkungen durch die Planung. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange sowie die auf sie einwirkenden erheblichen Auswirkungen der Planung werden im nachfolgenden Kapitel beschrieben und unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten beurteilt.

### 5.1 Schutzgut Mensch

#### Gesundheit:

- als Immissionen sind beispielsweise Erschütterungen, Gerüche, Stäube oder hohe Geräuschpegel zu betrachten, wobei bei dieser Umweltprüfung vor allem die **Verlärmung und die Schadstoffbelastung** des Planungsgebietes im Bestand und in der aktuellen Planung im Vordergrund der Betrachtung stehen muss.
- Vorbelastungen durch die im Westen angrenzende bestehende gewerbliche Nutzung
- im WA und MI Erschließungsstrassen nur für Anwohner, wenig stark befahren
- durch Erweiterung Wohngebiet keine Erhöhung von Emissionen, **keine erheblichen Auswirkungen**

#### Landwirtschaft:

- durch die Planung gehen nahezu ausschließlich der Landwirtschaft Flächen verloren. Der Eingriff in die Landwirtschaft ist deshalb als **erheblich** zu werten.
- Artenschutz und Nahrungsvielfalt, **geringe** Bedeutung
- Acker- oder Grünlandbewirtschaftung innerhalb des Planungsgebietes, **keine Bedeutung**

#### Forstwirtschaft:

- keine Flächen für Forstwirtschaft.

### 5.2 Schutzgut Arten/ Biotope und biologische Vielfalt

#### Biologische Vielfalt:

Besonders bedeutend für den Erhalt der biologischen Vielfalt, die sowohl die Vielfalt an Tieren und Pflanzen als auch die Vielfalt an Lebensräumen beinhaltet, sind die Vegetations- und Landschaftselemente, die unter einen besonderen gesetzlichen Schutz gestellt wurden. Insbesondere die nach der europäischen FFH- und der Vogelschutzrichtlinie geschützten Bestandteile der Umwelt tragen in hohem Maße zum Erhalt der biologischen Vielfalt bei.

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich kein nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop oder weitere geschützte Strukturen. Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Auch in der näheren Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden.
2. **gering Bedeutung** für biologische Vielfalt
3. Planungsgebiet besitzt hinsichtlich des Fehlens hochwertiger Strukturen und dem möglichen Vorkommen von geschützten Arten eine **geringe** Bedeutung. Ein Eingriff ist demnach als **nicht erheblich** zu werten.

Arten und Biotope:

Die vorhandenen Nutzungen im Planungsgebiet wurden bereits in den vorangehenden Kapiteln angesprochen. Eine besondere Bedeutung für Fauna und Flora ist aus den vorhandenen Biotoptypen zum Teil zu erkennen:

4. Die vorhandenen Grünlandflächen werden bewirtschaftet und sind Flächen ohne spezifische Flora und Fauna. In der kaum vorhandenen Wildkrautflora sind lediglich Allerweltsarten vertreten, als mäßig nährstoffreiche Fettwiesen.
  5. Die Feldwege sind Graswege, in näheren Ortsbereich sind diese mit Schotter ausgebaut
- Ausgehend von dem genannten Bestand an Biotoptypen innerhalb des Planungsgebietes kann die Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope als **mittel** eingestuft werden.

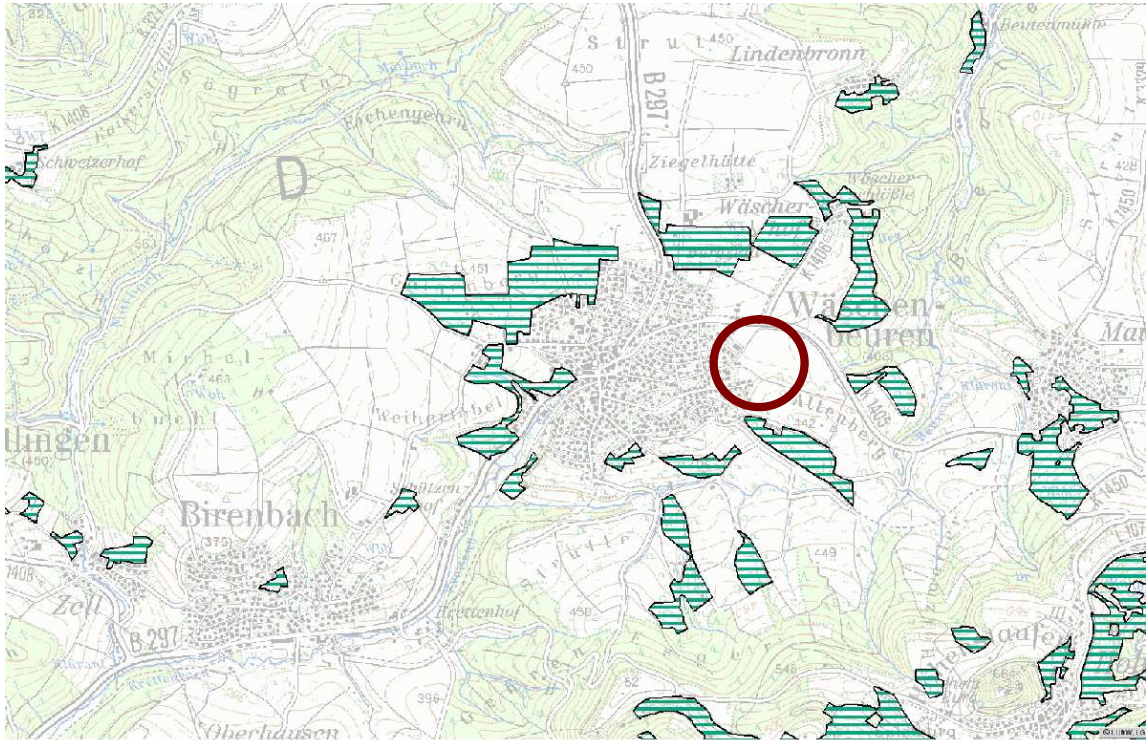
Artenschutz

Abbildung 2: Auszug aus Informationssystem Zielartenkonzept (ZAK)

Quelle: LUBW

Um die Artenvorkommen im Untersuchungsbereich abschätzen zu können, wird auf die Daten der LUBW zurückgegriffen, woraus sich aus den vorhandenen Biotoptypenstrukturen Rückschlüsse auf eventuelle Vorkommen geschützter Arten ergeben können.

Als besondere Schutzverantwortung der Gemeinde für geschützte Arten gibt das Zielartenkonzept der LUBW für das Gemeindegebiet Wäschenbeuren zu den Habitatstrukturen „Streuobstgebiete“ als untersuchungsrelevant aus.

Im Planungsgebiet sind 5 alte Obstbäume vorhanden, welche aber von der Struktur her kein Streuobstgebiet im eigentlichen Sinne ergibt. Geschützte Arten nach ZAK Habitatstrukturen „Streuobstgebiete, frisch und (mäßig) nährstoffreich, typische Glatthaferwiesen“ werden deshalb nicht erwartet.

Auf der Grundlage von 2 Begehungen im April 2014 mit Bestandsaufnahmen von Vorkommen von Vogelarten und zu den Habitaten von Fledermäusen werden im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Wilmet III - Heuhof“ die Belange des Artenschutzes geprüft.

Für die Einschätzung der (potentiellen) Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten sowie darüber hinaus streng geschützter Arten erfolgte zunächst eine Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums anhand allgemeiner Gebietskenntnisse und der Zielartenliste. In Scoping-Termin wurden insbesondere die Arten Fledermäuse und Vögel als prüferelevante Arten genannt.

Aktuell muss einschränkend gesagt werden, dass das eigentliche Planungsgebiet zu kleinflächig ist, um ein bedeutendes Vorkommen einer Art ausschließlich innerhalb dieses Gebietes darzustellen. Das Gebiet wird lediglich als ein Teil des Nahrungshabitats genutzt oder als Ansitz. Viele der Vogelarten überfliegen das Gebiet auch nur.

| Deutscher Name  | <i>Wissenschaftlicher Name</i> | Schutz-Status | Status | Anh.I VS-RL | Gefährdung<br>BW D EU |  |  |
|-----------------|--------------------------------|---------------|--------|-------------|-----------------------|--|--|
| Rotkehlchen     | <i>Erithacus rubecula</i>      | b             | ?      | -           | V                     |  |  |
| Kohlmeise       | <i>Parus major</i>             | b             | Ng     | -           |                       |  |  |
| Mönchsgrasmücke | <i>Sylvia atricapilla</i>      | b             | ?      | -           |                       |  |  |
| Rabenkrähe      | <i>Corvus corone</i>           | b             | Ng     | -           |                       |  |  |
| Elster          | <i>Pica pica</i>               | b             | Ng     | -           |                       |  |  |
| Amsel           | <i>Turdus merula</i>           | b             | Ng     | -           |                       |  |  |
| Buchfink        | <i>Fringilla coelebs</i>       | b             | Ng     | -           |                       |  |  |
| Grünfink        | <i>Carduelis chloris</i>       | b             | ?      | -           |                       |  |  |

**Tabelle 2: Bestandserhebung vorkommender Vogelarten**

Quelle: Bestandsaufnahme April 2014

S (Status): Ng=Nahrungsgast, ?=Status unklar Gefährdung/Schutz in Bad.-Württ. (Stand: 2004) und Deutschland (Stand: 2007): 0=ausgestorben, 1=vom Aussterben bedroht, 2=stark gefährdet, 3=gefährdet, V= Arten der Vorwarnliste, R=Arten mit geografischer Restriktion EU: Vogelart des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie s/b: streng/besonders geschützt nach BNatSchG

Brutstätten wie z.B. Nester konnten auch wegen der geringen Gehölzstrukturen konkret in entsprechend geeigneten Bäumen direkt innerhalb des Gebietes nicht gefunden werden. Ein Status „Bv“ (Brutvogel bzw. Brutverdacht) ergibt sich aus den vorhandenen Biotopstrukturen nicht.

### Einschätzung der Betroffenheit:

#### Fledermäuse

Die Sommerquartiere sind oft in der Nähe von Siedlungen und dabei in Mauerritzen, Spalten, Wandverkleidungen, Bretterverschläge, Fensterläden o.ä. Hier sind wegen des Wegfalls möglicher Quartiershöhlen in den alten Obstbäumen und in dem leer stehenden Schuppen diese gezielt nach Vorkommen gesucht wurden, es konnten aber in keiner der möglichen Quartiere Fledermausarten gesichtet werden.

Zur Einschätzung und Wertung der Betroffenheit werden dazu die Angaben des Landesfachausschusses für Fledermausschutz (LFA) herangezogen.

Die Sommerquartiere der im Gebiet möglicherweise vorkommenden Zwergfledermaus sind oft in Quartiershöhlen in alten Obstbäumen potentiell vorhanden. Bei der Begehung wurden in den Asthöhlen keine Arten gefunden. Hier sind wegen des Wegfalls möglicher Quartiere Maßnahmen denkbar, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG beachtet werden und die Rodungsarbeiten nur in den Wintermonaten auszuführen werden.

Die Breitflügelfledermaus kommt wegen ihrer Größe fast ausschließlich in Gebäuden, Dachstühlen oder verschalten Wänden vor. In dem Schuppen wurde aber kein Vorkommen gefunden.

Die Fransenfledermaus bevorzugt Parkanlagen mit großen altem Baumbestand und Wälder als Lebensraum. Sie ist sehr schwarmaktiv und als solche auch müssen die Quartiere (Baumhöhlen) eine gewisse Größe haben, um bis zu 80 oder sogar 120 Tieren aufnehmen zu können.

Mit Abschätzung der Betroffenheit dieser Fledermausarten ist ein Vorkommen nicht sehr wahrscheinlich. Eine Beeinträchtigung von Sommerquartieren ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, weil diese im Gebiet nicht vorkommen.

Bei der Größe eines Jagdhabitats und durch die Einschätzung der Fledermäuse als Art „Kulturfolger“, welche auch Insekten im Lichtkegelbereich von Straßenlaternen fangen, scheint ein Verlust dieses Jagdhabitats nicht erheblich. Die Funktion als Jagdgebiet bleibt zudem für das Gebiet weitestgehend erhalten, da auch Gärten zu einem Teil eines Jagdhabitats gehören. Dieses ist im Übrigen nicht von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfasst. Eine Beeinträchtigung des Jagdhabitats von Fledermauspopulationen durch das Vorhaben ist auszuschließen.

Das Gebiet ist kein Winterquartier für Fledermausarten dar. Die meisten Fledermausarten beziehen geschützte Höhlen, alte Stollen und andere unterirdische Verstecke zur Überwinterung und nehmen dazu manchmal auch Flugstrecken bis über 1.000 km auf sich. Ein für Fledermäuse geeignetes Winterquartier muss diesen Tieren auch bei tiefen Minus-Temperaturen Schutz vor dem Erfrieren bieten und daher auch groß genug sein, um auch eine größere Gruppe Tiere zu beherbergen, die im Wachzustand mit ihrer Körperwärme die Temperatur im positiven Bereich halten und zudem gut isolierend sind, um die Tiere dabei zu unterstützen.

### Vogelarten

Die wenigen vorhandenen Obstbäume werden gerodet. Einzelne der betroffenen Bäume weisen zwar Stammhöhlen auf, sind aber nicht besetzt. Aber dennoch gehen potentielle Brutplätze bisher ungefährdeter Arten verloren. Durch Flächeninanspruchnahme und Gebietsbedingte Beunruhigungen werden auch die potentiellen Brutplätze der alten erhaltenden Obstbäume gestört.

Für die als Nahrungsgäste festgestellten Vogelarten sind keine erheblichen funktionalen Beeinträchtigungen zu erwarten, da das Gebiet weiterhin für eine möglichst großflächige Erhaltung der Funktion als Rast- und Nahrungsgebiet erhalten bleibt.

Da die Populationen und die Anzahl der Individuen bei den Vögel in den Jahren der Bautätigkeit durch die bisherigen Neubaugebiete immer weiter abgenommen hat, muss auch berücksichtigt werden, dass die Artengruppe der Insekten als Nahrungsgrundlage fehlt bzw. stark dezimiert ist.

Zur positiven Wirkung des Erhaltungszustandes sind hierzu ebenfalls grünordnerische Maßnahmen möglichst frühzeitig durchzuführen.



### 5.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden erfüllt im Naturhaushalt zahlreiche unterschiedliche Funktionen, die anhand des Leitfadens des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit einzeln bewertet werden:

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für natürliche Vegetation
- Standort für Kulturpflanzen (entspricht: natürliche Bodenfruchtbarkeit)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde.

Da die Daten der Bodenübersichtskarte nur in einem sehr groben Maßstab vorliegen, werden die genaueren Daten der Bodenschätzung zur Bewertung des Schutzguts Boden herangezogen.

Mit Grundlage der Bodenübersichtskarte sind im Gebiet Tonstein mit kalkigen Feinsandstein- und Kalksteinbänken, Wechsellagerung von Kalk- und Tonmergelstein und Kalkstein- und kalkigen Sandsteinbänken vorherrschend. Lehmig-tonige Deckschichten sind im Planungsgebiet vorhanden, die eine Einstufung nach den Daten der Bodenart beim Grünland mit L 2 b 2 und beim Acker mit L 5 V.

Zur Bewertung des Schutzguts Boden hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt nach Heft 23 werden die genaueren Daten der Bodenschätzung herangezogen, die für den Bereich des Planungsgebiets mit ca. 1,33 ha als Bodenschätzformel angegeben. Die einzelnen Parameter der Bodenfunktionen sind bewertet: AkiWas 2, FiPu 3, NatVeg 2. Die vorherrschende Bodenart im Planungsgebiet ist Ackerboden mäßig tief bis tief entwickelte pseudovergleyte Pelosol-Braunerde, einer 8-15 cm starken humosen Oberboden über der Verwitterungsschicht aus anstehendem Gestein mit einer niedrigen Ackerzahl.

Die Planung greift vor allem durch Versiegelung (GRZ 0,4 und 0,8) deutlich in das Schutzgut Boden ein. Für die Erschließung wird nochmals ein Flächenanteil von ca. 15% der Gesamtfläche vollständig versiegelt. Auf den restlichen Flächen (Gärten/Grünflächen) wird Platz für grünordnerische Maßnahmen geschaffen, die vor einer Überbauung durch die Festsetzungen gesichert werden.

Durch die Planung werden rund 39 % der Gesamtfläche vollständig und einzelne Bereiche zusätzlich teilversiegelt, so dass im Ergebnis rund die Hälfte des Planungsgebietes teil- oder vollständig versiegelt ist.

Die Planung wirkt sich insgesamt gesehen **erheblich** auf das Schutzgut Boden aus.

### 5.4 Schutzgut Wasser

#### Oberflächengewässer:

Bestand/ Bewertung

Im Planungsgebiet selbst und in der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Auf Grund der Tatsache, dass kein Niederschlagswasser direkt in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird, ergibt sich für das Schutzgut Oberflächengewässer eine **geringe Empfindlichkeit** gegenüber einem Eingriff.

#### Grundwasser:

Bestand/ Bewertung

Im Planungsraum sind keine Schutzgebiete für Grundwasser oder Quellen vorhanden.

Das Grundwasserdargebotspotential ergibt sich aus dem wesentlichen Zusammenhang mit dem Bodenpotential. Hydrogeologische Einheit ist der Mittel- und Unterjura (GWG) als Tonstein mit kalkigen Feinsandstein- und Kalksteinbänken, Wechsellagerung von Kalk- und Tonmergelstein und Kalkstein- und kalkigen Sandsteinbänken, als Geringleiter mit geringer bis mittlerer Wasserführung, mäßige Wasserführung auf klüftigen Kalkstein-, Kalkmergelstein- und Kalksandsteinbänken. Die gute Grundwasserüberdeckung im Gebiet besitzt ein hohes Schutzpotential, der Grundwasserkörper ist in gutem Zustand und nicht als gefährdet eingestuft. Die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Grundwasser mittel

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem festgesetztem oder vorgesehenem Wasserschutzgebiet, auch nicht in der Nähe eines Wasserschutzgebietes.

Der Eingriff erfolgt vor allem durch Versiegelung bisher unbebauter Flächen durch Wohnhäuser, Gewerbebauten und Erschließungsflächen, geringere Grundwasserneubildungsrate in erheblichem Maße. Durch Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächenwasser ist eine Minimierung möglich. Es ergibt sich somit eine **hohe** Bedeutung des Planungsgebietes hinsichtlich des Grundwasserschutzes.

Auf Grund der Tatsache, dass der Boden im Planungsgebiet nicht verdichtet und versiegelt ist oder in seiner natürlichen Profilierung gestört ist, ergibt sich für das Schutzgut Grundwasser eine **hohe Empfindlichkeit** gegenüber einem Eingriff.

Im geplanten Erweiterungsgebiet für Gewerbebauflächen kann sich die Beeinträchtigung des Grundwassers erhöhen, wenn die Versiegelungsrate durch den Bau großflächiger Gebäude und Werkshallen, durch die Anlage von Betriebsflächen und Erschließungsflächen vergrößert wird. Nach § 45 b Abs. 3 WG ist zu beachten, dass die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von befestigten Flächen oder die Einleitung desselben in ein Oberflächengewässer bei Neuanlagen gefordert wird.

Für die Entwässerungsplanung des Baugebietes sind die Bestimmungen des Wassergesetzes von Baden-Württemberg (**WG**) maßgeblich. Hier ist aber durch gesetzliche Vorschriften geregelt und dadurch gewährleistet, dass durch die Realisierung erforderlicher Maßnahmen keine Beeinträchtigung des Grundwassers entsteht. Durch die damit verbundene weitestgehende Versickerung, Rückhaltung und Wiedernutzung von unbelastetem Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes kann dieser Eingriff zusätzlich reduziert werden. Ein direkter Eingriff in das Grundwasser durch Abgrabungen oder Offenlegungen wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

Die Planung greift **nicht erheblich** in das Schutzgut Grundwasser ein.

## 5.5 Schutzgut Klima/Luft

Die klimatische und lufthygienische Situation eines Landschaftsraumes wird vor allem durch die vorhandene Topographie, verschiedene Nutzungen und hier vor allem durch größere Gebäude und versiegelte Flächen beeinflusst.

Im Bereich der von Vegetation bestandenen Freiflächen kann klimatisch wirksame Kaltluft entstehen, die bei einer starken Neigung der Entstehungsflächen abfließen und in den Bereich klimatisch belasteter Räume, z.B. Siedlungen, Gewerbegebiete gelangen kann. Von den leicht nach Süden geneigten Offenlandflächen herabfließende Frischluft versorgt die Ortslage ausreichend, obwohl geringes Gefälle und dadurch langsamer Abtransport der Kaltluft gegeben ist

Insgesamt handelt es sich beim Untersuchungsgebiet um eine Fläche um kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Der Anteil der bisher unversiegelten Flächen wird durch die

vorgesehene Planung verringert. Die Bedeutung und **Empfindlichkeit** der Fläche für das Schutzgut Klima/Luft sind mit **mittel** zu bewerten.

Auf Grund möglicher großflächiger Versiegelungen ergibt sich beim Klimapotential wegen der starken Erwärmung solcher Flächen die Einstufung als **mittel**.

Eine Durchgrünung des Gebietes kann diesen Effekt vermindern. Auch eine Dachbegrünung wirkt sich auf das Schutzgut Klima positiv aus; eine verbindliche Festsetzung ist jedoch nicht vorgesehen.

## 5.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

### Landschaftsbild:

Die Empfindlichkeit von Landschaftsbild u. Erholungspotential wird zum einen von dem Strukturreichtum und der Leistungsfähigkeit, zum anderen von den darauf einwirkenden aufgelisteten Faktoren beeinflusst:

- o visuelle Beeinträchtigung
- o Lärmemissionen in unverlärnte Landschaftsbereiche
- o Zerschneidung zusammenhängender Landschaftsteile
- o Verringerung bzw. Einengung leistungsfähiger Landschafts- und Erholungsräume durch Versiegelung und Bebauung

### Bestand/ Bewertung

Das direkte Planungsgebiet wird bislang bestimmt von weiten Ackerfluren und wenigen Wiesenflächen in der weiträumigen Kuppenlandschaft des östlichen Albvorlandes.

Das Landschaftsbild um das Planungsgebiet ist geprägt von einer hügeligen Landschaft mit überwiegend kleinteiliger bis mittlerer Parzellierung der landwirtschaftlichen Grünlandflächen. Die Flächen sind oftmals von Streuobstgürteln oder Heckenstrukturen bestanden.

Planungsgebiet selbst wird von seiner Nutzung als Acker, den angrenzenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden sowie der südlich angrenzenden Wohnbebauung geprägt. Im Landschaftsraum sind noch wenige landschaftstypische Strukturen vorhanden, die Landschaft ist deutlich erkennbar anthropogen überprägt und gestaltet. Der derzeitige Ortsrand ist nicht bedeutend durch Grünzonen oder Gehölzstrukturen eingebunden. Das Landschaftsbild des Planungsraumes ist demnach in seinem Bestand von mittlerem Wert.

Durch die Bebauung des Gebietes wird aller Voraussicht nach nicht erheblich in das Landschaftsbild eingegriffen, obwohl im als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Insbesondere massive und hohe Baukörper könnten zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild führen. Die Planung erweitert jedoch lediglich den angrenzenden Gebietscharakter mit kleineren Gewerbebetrieben und fügt sich somit teilweise in die Umgebung ein.

Eine intensive Eingrünung des neuen Ortsrandes wird durch die Planung ermöglicht.

Das Landschaftsbild des Planungsraumes ist in seinem Bestand **von mittlerem Wert**.

Eingriffe im Planungsraum wirken sich immer deutlich auf das Landschaftsbild aus je weniger der Landschaftsraum durch andere Nutzungen überprägt ist. Je nach Art und vor allem optischer Einbindung des Eingriffs wird das Landschaftsbild, wie es sich heute darstellt, zwar stark verändert, kann aber unter Umständen sehr gut wieder regeneriert werden. Die Bewertung des Landschaftsbildes beruht immer auch auf den subjektiven Eindrücken und Einschätzungen des Betrachters. Eine Regeneration dieses Schutzguts wird insbesondere begünstigt durch eine landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens mit entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen.

Je schneller eine Akzeptanz und eine Gewöhnung möglichst im positiven Sinne erfolgt, umso besser ist die Regeneration des Landschaftsbildes. Der Eingriff kann durch solche Maßnahmen auf ein Maß **reduziert** werden, dass **nicht** als **erheblich** bewertet wird.

Das unmittelbare Planungsgebiet sowie seine nähere Umgebung weisen keine Erholungseinrichtungen auf, auf die sich die Planung negativ auswirken könnte. Möglicherweise dienen die ruhigen Wege in den Randbereichen außerhalb des Planungsgebietes der kurzzeitigen Naherholung durch Spazieren gehen u.vgl, wobei durch das vorgelagerte bestehende Gewerbegebiet kein Nutzungsschwerpunkt vorhanden ist. Da sich diese Erholungsnutzungen, wenn dann vor allem auf Anlieger oder weiter weg liegende Bereiche beziehen, kann sich für das gesamte Planungsgebiet nur eine **geringe** Bedeutung im Hinblick auf die Erholung ergeben.

Da sich die aktuelle Planung in diesem Bereich nur wenig auswirkt, findet **kein erheblicher Eingriff** in das Erholungspotential des Planungsgebietes statt.

Der nahezu in der Mitte des Planungsgebietes verlaufende Feldweg von West nach Ost dient als Verbindungsweg zwischen Siedlungen und freier Landschaft.

Das Planungsgebiet stellt sich als nach Süden geneigte Fläche dar. Von Osten her bildet das geplante Gebiet den Ortsrand und muss daher entsprechend in die Umgebung eingebunden werden. Die landwirtschaftlichen Flächen mit der wechselnden Geomorphologie prägen das Landschaftsbild um das Planungsgebiet. Die angrenzende Landschaft besteht überwiegend aus Äckern und Wiesen, die teilweise eine Strukturierung durch Feldgehölze oder Gehölzgruppen aufweist.

Eine Beschränkung der Gebäudehöhen auf ein Maß, welches auch noch durch das normale Höhenwachstum der Pflanzen erreicht werden kann, trägt zur wirkungsvollen Einbindung der geplanten Gebäude in das Landschaftsbild mit dazu bei. Ebenfalls ist es für die Einbindung in das Landschaftsbild wichtig, dass eine Höhenstaffelung der Gebäude in den einzelnen Bereichen erfolgen sollte durch eine Festsetzung der Fußbodenhöhe. Der Höhenunterschied kann somit landschaftsverträglich genutzt werden. Dadurch wird eine bessere Einbindung der Gebäude erreicht werden und der Eingriff auf ein Maß **mittel** reduziert, welches nicht erheblich ist.

#### Erholung:

Im Planungsgebiet keine Einrichtungen zur Erholung oder Freizeitgestaltung vorhanden, Gelände über die Feldwege frei zugänglich, Verbindung für Spaziergänger in die freie Landschaft und zum Wald, seltener Radfahrer, mittlerer Erholungswert.

Planung greift in Erholungspotential **nicht erheblich** ein.

### 5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung nicht bekannt.

### 5.8 Wechselwirkungen

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

- Die Vegetation der Ackerflächen im Planungsraum wirkt als Wasserspeicher und Wasserfilter und wirkt somit auf das Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Grundwasser ein. Durch ein teilweises Entfernen von Vegetation im Bereich der geplanten Gebäude und den Erschließungsflächen wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert.

- Die Vegetation wirkt der Aufheizung von versiegelten Flächen entgegen und somit auf das Schutzgut Klima ein. Durch die teilweise Überbauung verringert sich die klimatisch wirksame Oberfläche im Planungsgebiet, es wird weniger Niederschlag verdunstet.
- Der Boden bietet zahlreichen Kleinlebewesen einen Lebensraum.
- Der Boden wirkt als Grundwasserfilter und schützt das Grundwasser vor Verunreinigungen durch Schadstoffe.
- Die klimatische und lufthygienische Situation besitzt entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität von Pflanzen und Tieren.

Es können keine sich verstärkenden Auswirkungen durch die Betrachtung der Wechselwirkungen unter den einzelnen Schutzgütern festgestellt werden.

Über Wirkpfade von Stoffen ist zum derzeitigen Planungsstand nichts bekannt.

## 5.9 Zusammenstellung der Bewertungen

In der folgenden Tabelle werden die Bewertungen aus den vorhergehenden Kapiteln noch einmal zusammengefasst. Sind die Auswirkungen der Planung auf ein Schutzgut zwar erheblich, könnten aber durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden, steht die entsprechende Bewertung in Klammern.

| Schutzgut                         | Aspekt                                    | Bewertung des Bestands | Auswirkungen der Planung |
|-----------------------------------|---|------------------------|--------------------------|
| Mensch                            | Gesundheit                                | hoch                   | nicht erheblich          |
|                                   | Landwirtschaft                            | mittel                 | erheblich                |
| Arten / Biotope u. biol. Vielfalt | biologische Vielfalt                      | gering                 | nicht erheblich          |
|                                   | Arten / Biotope                           | teils (sehr) gering    | nicht erheblich          |
| Boden                             | Standort f. nat.Vegetation                | k. A.                  | -                        |
|                                   | Standort für Kulturpflanzen               | mittel - hoch          | erheblich                |
|                                   | Ausgleichskörper im Wasserkreislauf       | mittel – hoch          | erheblich                |
|                                   | Filter und Puffer für Schadstoffe         | mittel - hoch          | erheblich                |
|                                   | Kulturgeschichtl.Bedeutung                | k. A.                  | -                        |
| Wasser                            | Oberflächengewässer                       | nicht vorhanden        | -                        |
|                                   | Grundwasser                               | gering                 | nicht erheblich          |
| Klima/Luft                        | klimatische und lufthygienische Situation | mittel                 | nicht erheblich          |
| Landschaftsbild und Erholung      | Landschaftsbild                           | mittel                 | nicht erheblich          |
|                                   | Erholung                                  | gering                 | nicht erheblich          |
| Kultur- und Sachgüter             | Kulturgüter                               | nicht vorhanden        | keine                    |
|                                   | Sachgüter                                 | nicht vorhanden        | keine                    |

Tabelle 3: Übersicht über Bewertungen von Bestand und Auswirkungen der Planung



## 5.10 Umgang mit sonstigen Umweltbelangen

Die Gebäude sind weitestgehend nach Süden ausgerichtet, so dass eine Nutzung solarer Energie möglich ist.

## 6 Eingriffsregelung

Die Planung stellt nach § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da teilweise erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Umweltbelange Arten und Biotope und Boden entstehen können. 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 Maßnahmen 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 sehr günstig dar und wurde deshalb bereits in der Abwägung des Flächennutzungsplanes gewählt.

### 6.2 Minimierungsmaßnahmen

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

- Erdaushub ist nach Möglichkeit im Gelände (Geländemodellierung) einzubauen. Überschüssiger oder belasteter Erdaushub ist gesondert abzufahren und entsprechend zu entsorgen.
- Bei den Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden (§ 4 LBodSchAG) zu berücksichtigen.
- Die Einschränkung der natürlichen Grundwasserneubildung kann durch die Verwendung offener Beläge in den Belagsflächen und durch die Anlage von Versickerungsflächen vermindert werden. Dadurch vermindert sich der Eingriff durch Versiegelung.
- Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch die strikte Beachtung der entsprechenden Vorschriften vermindert werden.
- Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen sind durch die Einhaltung der bestehenden Vorschriften und der technischen Regeln zu vermindern.
- Die Fahrbahnbreiten werden auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.
- Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind entsprechend Planeintrag als Flächen nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzt. Diese sind mit Bäumen und Sträuchern aus der entsprechenden Pflanzenauswahlliste (im Anhang GOP) auf den gesamten Flächen zu bepflanzen. Sie dürfen nicht als Nebenflächen genutzt werden. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- Die mit Pflanzgebot festgelegten zu pflanzenden Einzelbäume sind entspricht dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

- Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu minimieren, sind reflektierende Materialien für Dächer und Fassaden und zusätzlich schwarze Materialien für Außenwandflächen als unzulässig zu erklären.
- Großflächige Fassaden und Fassadenbereiche sind wirksam zu begrünen.
- Flachdächer oder flach geneigte Dachflächen sind extensiv zu begrünen.
- Um eine unbeabsichtigte Tötung bzw. Verletzung oder Störungen von Arten grundsätzlich zu vermeiden, wird festgesetzt, die Baufeldräumung und insbesondere die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb der Fortpflanzungszeit (Oktober – März) vorzunehmen. Rodungen sind ausschließlich in der vom NatSchG vorgeschriebenen Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Die Zeiträume sind in der Bauzeitenplanung zu berücksichtigen.
- Wenn eine Einzäunung der Flurstücke als bauliche Anlage der offenen Art (Drahtzäune, Stabgitter, o.vgl.) errichtet werden, sind diese bodenfrei auszuführen.

### 6.3 Ausgleichsmaßnahmen

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 zum Teil zwar von ihrer Eigenart und vom Wirkungsgrad her die Folgen des Eingriffes nur mindern, und nicht ausgleichen, aber als reale Maßnahmen festgesetzt 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.

Folgende Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes sind geplant; detaillierte Angaben und Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen sind im Grünordnungsplan ausgeführt:

#### M 1 – Anlage einer naturnahen extensiven Grünfläche

Die bisher als Acker genutzte Fläche am östlichen Gebietsrand zum Gewerbegebiet hin wird als Übergang in die freie Landschaft und zur Einbindung des neuen Ortsrandes ein naturnaher ökologischer Grünbereich angelegt und entsprechend gepflegt. Die Fläche wird mit geeignetem Saatgut eingesät; es werden freistehende Einzelgehölze (Laubbäume 1. Ordnung) gepflanzt.

#### M 2 – Feldgehölzhecke zur Einbindung

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird zur Einbindung des Gewerbegebietes eine Feldgehölzhecke von mindestens 10 m Breite angelegt. Die freiwachsenden Hecke wird mit entsprechend geeigneten Sträuchern als Vogelschutzhecke aus standortgerechten Laubsträuchern aufgebaut. Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft und um den Strukturreichtum zu erhöhen.

### M 3 – Baumpflanzung auf Parkplatzflächen

Für den Ausbau der öffentlichen Parkplätze werden zur Minimierung der Versiegelung Flächen mit offenporigen Belägen festgesetzt (wassergebundene Decken, Rasenpflaster oder Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit Sickerfugen).

Die Parkplätze sind mit Laubbäumen zu überstellen.

### M 4 – Feldgehölzhecke zur Einbindung der Gewerbegrundstücke

Entlang der späteren Grundstücksgrenzen des geplanten Gewerbegebietes werden wirksame Grünstreifen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Gehölzhecken werden überwiegend aus standortgerechten Sträuchern aufgebaut. Zur Einbindung der gewerblich genutzten Flächen in die Landschaft.

### M 5 – Belagsflächen mit sickerfähigem Belag

Auf den Betriebsflächen, Nebenflächen und Stellplätzen werden zur Minimierung der Versiegelung Flächen mit offenporigen Belägen festgesetzt, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften anderweitig geregelt. Als mögliche Belagsarten sind wassergebundene Decken, Rasenpflaster oder Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit Sickerfugen zu verwenden.

### M 6 – Anlage von Retentionsbereichen als Biotop

Entlang der mittleren Erschließungsstraße wird durch die Anlage eines temporär wasserführenden Grabens ein wechselfeuchtes Biotop geschaffen, das der Retention und Versickerung von im Planungsgebiet anfallendem Niederschlagswasser über eine belebte Bodenschicht dient. Das Regenwasser wird von den Dachflächen und Hofflächen über Leitungen zum Retentionsbereich des Grabens geführt. Dadurch entsteht ein zeitweise wasserführender kleiner Bachlauf, der als eine offene naturnahe Mulde angelegt wird, und das Oberflächenwasser zur Retentionsfläche im westlichen Abschnitt leitet.

### M 7 – Anlage eines Naturspielplatzes

Auf der Grünfläche ist ein Spielplatz anzulegen und zu unterhalten, der nahezu ausschließlich natürliche Materialien bzw. Naturmaterialien zur Gestaltung und Bau von Spielbereichen verwendet.

### M 8 – Festsetzungen von Maßnahmen auf privater Grünfläche

Innerhalb der Grundstücksflächen im Wohn- und Mischgebiet sind bei der Anlage der Gartenflächen überwiegend gebietsheimische Pflanzenarten (Bäume/Sträucher) zu verwenden; als Ausgleich und zur Einbindung der Bebauung.

## 6.4 Ersatzmaßnahmen

Der Eingriff durch die geplante Nutzung kann wegen des erheblichen Eingriffes in das Schutzgut Boden nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Deshalb sind zusätzliche Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes erforderlich.

### E 1 – Anlage einer Bienenweide

Mit der dauerhaften Umwandlung einer Ackerfläche als zusammenhängender Bereich für eine Fläche als Bienenweide wird die Biodiversität im Landschaftsraum um Wäschenbeuren dadurch stärker entwickelt, um ein ausreichendes Nahrungsangebot für viele Insektenarten zu erreichen und sicherzustellen.

Zur Unterstützung der Artenvielfalt sind auf der Fläche zusätzlich zur Ansaat vereinzelt Obstbäume zu pflanzen.

### E 2 – Melioration auf Ackerflächen außerhalb des Geltungsbereiches

Auf nach den Bodendaten aufwertungsfähigen Ackerböden wird zur Erhöhung der Ackerkennzahl und zur Verbesserung der verschiedenen Bodenfunktionen guter Oberboden aus den Bereichen, in denen dieser durch die Erschließungsbaumaßnahme anfällt, in einer Stärke von 20 cm aufgebracht.

Die Melioration wird außerhalb des Planungsgebietes und außerhalb der Gemarkungsfläche aufgebracht.

### E 3 – Entwicklung eines Feuchtbiotopes

Auf dem Flurstück Nr. 558/6 westlich von Wäschenbeuren mit einer Flächengröße von ca. 820 qm soll in der Wiesenmulde vor dem Durchlass durch die Bundesstraße B 297 ein Feuchtbiotop entwickelt und dauerhaft unterhalten werden.

Der Randbereich des Flurstückes wird mit Feldgehölzhecken zur Abschirmung gegenüber den angrenzenden Flächen und Nutzungen zusätzlich bepflanzt.

## **6.5 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum aktuellen Stand der Planung wurde nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg erstellt.

Deshalb werden hier nur die wichtigsten Ergebnisse der Bilanzierung aufgeführt:

- Für das Schutzgut Boden ergibt die Bilanzierung nach der ÖKVO ein Defizit von ca. 1356.302 Ökopunkten.
- Es sind für die Erschließungsflächen schutzgutbezogenen Maßnahmen für dieses Defizit als Bodenmeliorationsmaßnahme geplant. Der fehlende Ausgleich erfolgt zusätzlich teilweise über die Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Wilmet III - Heuhof“ kann durch die vorgeschlagenen internen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kein vollständiger Ausgleich in Höhe erbracht werden.
- Naturschutzrechtlich sind zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich und werden mit der Bebauungsplan festgesetzt. Die Umsetzung der externen Maßnahmen erfolgt insgesamt auf Flächen im Besitz der Gemeinde.
- Mit den externen Maßnahmen wird eine Aufwertung von 146.730 Ökopunkten bewirkt. In der Gesamtbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichspotential von ca. 100 %.

---

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

---

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

Wird das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet nach den derzeit vorliegenden Unterlagen errichtet, so gehen der Landwirtschaft mittelwertige Ackerflächen verloren. Der Mensch wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf den Boden, das Grundwasser und die Landschaft sind durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren oder auszugleichen. Das Baugebiet wird sich gut in die Umgebung einfügen und bei einer ansprechenden Gestaltung und Begrünung einen wertvollen Wohn- und Arbeitsraum für die Bewohner darstellen. Es verbleiben bei Durchführung der genannten Maßnahmen keine nachteilige Umweltauswirkungen durch die Planung.

Bei Nichtausführung der Planung würden die un bebauten Flächen weiterhin Acker bzw. Pferdekoppeln bleiben. Eine Veränderung der Nutzung ist nicht anzunehmen.

**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 das Vorhaben ergeben sich hauptsächlich im Schutzgut Boden erhebliche Umweltauswirkungen, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen sind. Die Gemeinde hat eine geeignete Person damit zu beauftragen, die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen der Bodenmelioration zu überwachen.

Weiterhin sind die Ausgleichs- und Ersatzflächen entsprechend zu pflegen und ist dies zu dokumentieren. Nach Ablauf von 5 Jahren ist der Zustand der Kompensationsflächen aufzunehmen. Bei eventuell nachteiliger Entwicklung sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, damit sich die Flächen positiv entwickeln können.

## 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

### Vorhaben:

Am östlichen Ortsrand von Wäschenbeuren soll aufgrund des bestehenden Bedarfs an Bau- und Gewerbeflächen ein Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

### Bestand:

Das Planungsgebiet schließt sich östlich und nördlich der Ortslage von Wäschenbeuren an bestehende Wohn- und Gewerbebauflächen an und bildet den Übergang in die freie, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Landschaft.

Der ausgewiesene Bereich des Geltungsbereiches wird im nördlichen Bereich fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker genutzt, im südlichen Abschnitt ist die Nutzung als Pferdekoppel überwiegend.



Der weitere Bereich im Osten und Norden außerhalb des Planbereiches ist eine ausgeräumt wirkende Ackerflur; teilweise sind Grünlandflächen und Streuobstwiesen vorhanden.

#### Planung:

Das Baugebiet in einer Größe von etwa 3,98 ha soll vorwiegend dem Wohnen und dem Arbeiten dienen. Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen möglich.

Durch die verbindliche Bauleitplanung wird im südlichen Bereich auf einer Fläche von ca. 1,34 ha ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im mittleren Bereich wird auf einer Fläche von ca. 0,45 ha ein Mischgebiet festgesetzt; zulässig sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO. Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit eingeschränkter Nutzung (GEe) mit einer Fläche von ca. 1,90 ha geplant. Hier sind nach § ( Abs.2 und 3 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad (Lärm) im Mischgebiet zulässig sind.

Die Erschließung des Gebietes aus verkehrlicher Sicht erfolgt über die Fortsetzung der Ortsstraßen „Im Gewerbegebiet“ und „Heuhofstraße“ sowie „Lindenstraße“.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem, da nur eine eingeschränkte Vorflut zur Verfügung steht. Anfallende Dachwässer sollen auf den Grundstücken in Zisternen zurückgehalten und über Retentionsflächen versickert werden.

Für grünordnerische Maßnahmen sind Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr.25 a BauGB festgesetzt.

#### Auswirkungen:

Wird das Wohn- und Gewerbegebiet nach den derzeit vorliegenden Unterlagen errichtet, so gehen der Landwirtschaft mittelwertige Acker- und Wiesenflächen verloren. Der Mensch wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird beim Schutzgut Boden erheblich beeinträchtigt und durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nur anteilig ausgeglichen. Ein vollständiger Ausgleich ist durch externe Maßnahmen im nahen Umfeld festgelegt, das verbleibende Defizit wird durch die Umsetzung von Meliorationsmaßnahmen kompensiert. Die Auswirkungen auf den Boden und die Landschaft sind durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren oder auszugleichen. Das Wohn- und Gewerbegebiet wird sich gut in die Umgebung einfügen und bei einer ansprechenden Gestaltung und Begrünung einen wertvollen Wohn- und Lebensraum für die Bewohner darstellen.

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

Es verbleiben bei Durchführung der genannten Maßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planung. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb durchgeführt und umgesetzt, um einen vollständigen Ausgleich der betroffenen Funktionen in Natur und Landschaft zu erreichen.