

# Umweltbericht

Gemeinde Attenweiler

Stadt Biberach

Gemeinde Eberhardzell

Gemeinde Hochdorf

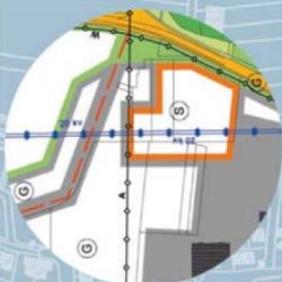
Gemeinde Maselheim

Gemeinde Mittelbiberach

Gemeinde Ummendorf

Gemeinde Warthausen

# Umwelt





## Flächennutzungsplan 2020

Verwaltungsgemeinschaft Biberach  
4. Änderung  
Umweltbericht

Auftraggeber:

Verwaltungsgemeinschaft Biberach  
vertreten durch  
Stadtplanungsamt Biberach  
Museumstr. 2  
88400 Biberach

Auftragnehmer:

pro grünraum  
Elisabeth Kimmich  
Köhlesrain 83/5  
88400  
Biberach  
fon 07351 / 30 18 94  
fax 07351 / 30 18 95  
pro.gruenraum@tesionmail.de

Aufgestellt:

Biberach, 12. Januar 2017

Ergänzt:

23. Oktober 2017

## Inhaltsverzeichnis

<b>Allgemeiner Teil</b>	<b>3</b>
Beschreibung des Vorhabens	4
Gesetzliche und planerische Vorgaben	4
Umweltziele	5
Methodik und Verfahren zur Ermittlung der Auswirkungen	5
Schutzgutbezogene Bewertung des Umweltrisikos	6
Gesamtbeurteilung	9
Wechselwirkungen	9
Umweltüberwachung (Monitoring)	10
Übersichtslageplan Entwicklungsflächen	10
<b>Beschreibung der Entwicklungsflächen</b>	<b>12</b>
Gemeinde Attenweiler	
1. Wohnbaufläche „Am Weiher II“	12
2. Gewerbliche Baufläche „Mahdenacker II“	16
3. Gewerbliche Baufläche „Mittelbühl“ in Oggelsbeuren	20
Stadt Biberach	
6. Wohnbaufläche „Breite“ in Rindenmoos	24
7. Wohnbaufläche „Innerer Grumpen II“ in Ringschnait	28
8. Wohnbaufläche „Wiesenbreite-Ost“ in Stafflangen	32
9. Sonderbaufläche Einzelhandel „Berthold-Hupmann-Straße“	36
Gemeinde Eberhardzell	
16. Wohnbaufläche „Weiher“ in Füramoos	40
17. Gewerbliche Baufläche „Steigacker“ in Füramoos	44
18. Gewerbliche Baufläche „Bergacker“ in Kappel	48
19. Gewerbliche Baufläche „Klee“ in Oberessendorf	52
20. Gewerbliche Baufläche „Gemse“ in Ritzenweiler	56
21. Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr „Steigacker“ in Füramoos	60
Gemeinde Hochdorf	
25. Wohnbaufläche „Kreuzacker“	64
26. Gewerbliche Baufläche „Wasserfall II“	68
Gemeinde Maselheim	
28. Wohnbaufläche „Am Saubach“ in Laupertshausen	72
29. Sonderbaufläche Solarpark „Weiherhalde“ in Äpfingen	76
Gemeinde Ummendorf	
31. Wohnbaufläche „Kienlen“	80
Gemeinde Warthausen	
34. Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch II“ in Oberhöfen	84
35. Wohnbaufläche „Hofacker“ in Röhrwangen	88

## Beschreibung des Vorhabens

Die Verwaltungsgemeinschaft Biberach, bestehend aus der Stadt Biberach und den Gemeinden Attenweiler, Eberhardzell, Hochdorf, Maselheim, Mittelbiberach, Ummendorf und Warthausen, hat am 13.10.2014 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

## Gesetzliche und planerische Vorgaben

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)

Nach §2 Abs. 4 ist im Aufstellungsverfahren zum Entwurf des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planungen und Neudarstellungen des Flächennutzungsplans auf die Umwelt zu ermitteln und nach § 2a Satz 2 Nr.2 BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist unverzichtbarer Bestandteil der Begründung des Bauleitplans.

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. §18 BNatSchG beschreibt das Verhältnis zum Baurecht für die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und daraus folgender Vermeidung, Ausgleich und Ersatz.

- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)  
vom 13.12.2005, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3.12.2013 (GBl. S. 449, 471)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)  
in der Fassung vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S.809, 815)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  
i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)  
vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG)  
in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 9 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 66)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg  
vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- EU-FFH-Richtlinie 92/43/EWG  
des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. Nr. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG (Abl. Nr. L 363 vom 20.12.2006, S. 368)
- EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG  
des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Abl. Nr. L 20 vom 26.01.2010 S.7)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)  
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Regionalplan 1987 des Regionalverbands Donau-Iller (in Kraft seit dem 24.09.1987), einschließlich Teilfortschreibung 1 (2001) bis Teilfortschreibung 5 (2015)

- Flächennutzungsplan 2020, Verwaltungsgemeinschaft Biberach, 1. bis 3. Fortschreibung (April 2015)
- Landschaftsplan Biberach 2005, Planstatt Senner, Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Überlingen
- Artenschutzrechtliche Beurteilung zur 4. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Biberach, Fachbüro für Umweltplanung und ökologische Gutachten Dr. Maier, Maselheim, Oktober 2016

## Umweltziele

### Schutzgut Mensch

- Schutz von Flächen mit Wohn- und Erholungsfunktion vor Lärmimmissionen
- Herstellung und Erhalt von Flächen mit Erholungsfunktion
- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Sparsame und effiziente Nutzung von Energie sowie Nutzung erneuerbarer Energien

### Schutzgut Flora + Fauna und biologische Vielfalt

- Schutz der biologischen Vielfalt
- Sicherung und Aufwertung der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und seltene sowie gefährdete Arten
- Sicherung der Ziele und Vorgaben von Schutzgebieten nach BNatSchG

### Schutzgut Boden

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Erhalt der Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher und sehr hoher Leistungsfähigkeit
- Erhalt von Böden als landschaftsgeschichtliche Urkunde

### Schutzgut Wasser

- Sicherung von Gewässern als Bestandteil des Naturhaushalts sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Erhalt natürlicher und naturnaher Gewässer und ihrer Uferzonen sowie ihrer natürlichen Rückhalteflächen
- Schutz aller Gewässer vor Verunreinigungen
- Erhalt der Grundwasserneubildung
- Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser

### Schutzgut Klima/Luft

- Schutz von Flächen mit bioklimatischer / lufthygienischer Funktion
- Schutz vor luftgetragenen Schadstoffimmissionen insbesondere für Flächen mit Wohn- und Erholungsfunktion

### Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

- Erhalt von Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert von Natur und Landschaft
- Einbindung der Bebauung in die Landschaft

### Kulturgüter

- Erhalt von Kulturdenkmälern

## Methodik und Verfahren zu Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung

### Datengrundlagen

#### Mensch und Erholung/Gesundheit

- Regionalplan 1987/2015
- Landschaftsplan Biberach 2005
- Vorhandene Wanderkarten
- Eigene örtliche Erhebungen
- Daten- und Kartendienst der LUBW

#### Flora, Fauna, biologische Vielfalt

- Daten- und Kartendienst der LUBW
- <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen der Biotoptypen, LUBW 2009
- Landschaftsplan Biberach 2005

### Erfassungskriterien

- Art und Intensität der baulichen Nutzung
- Wohnungsnahe Freiräume
- Qualität des Wohnumfelds
- Orts-/Stadtteil
- Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten
- Schädliche Umwelteinwirkungen – Schall/Schadstoffbelastungen

- Festgesetzte Schutzgebiete nach § 23-30 BNatSchG
- Natura 2000 (§32 BNatSchG)
- Biotopverbund (§21 BNatSchG)
- Biotoptypen und Habitatstrukturen
- Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

- Artenschutzrechtliche Beurteilung, Fachbüro Dr. Maier
- Eigene örtliche Erhebungen
- Europäische Vogelarten
- Arten des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg

**Boden**

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  
<http://www4.lgrb.uni-freiburg.de>
- Bewertung der Bodendaten nach Bodenschutzgesetz, LRA Biberach, Wasserwirtschaftsamt
- Geologie
- Bodentypen/Bodenarten
- Flächen mit Altlasten

**Wasser**

- Daten- und Kartendienst der LUBW  
<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>  
<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  
<http://www4.lgrb.uni-freiburg.de>
- Eigene örtliche Erhebungen
- Vorkommen oberflächennaher Grundwasserzonen
- Grundwasserneubildungsrate
- Wasserschutzgebiete
- Gewässergüte, Ausbauzustand von Oberflächengewässern
- Überschwemmungsgebiete

**Klima/Luft**

- Regionalplan 1987/2015
- Landschaftsplan Biberach 2005
- Daten- und Kartendienst der LUBW  
<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>  
<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- Eigene örtliche Erhebungen
- Nutzung und Relief in Bezug auf Frisch- und Kaltluftbildung und Kaltluftabfluss
- Siedlungsnähe in Bezug auf bioklimatische Ausgleichsfunktion und Luftfilterung
- Immissionsschutzfunktion

**Landschaftsbild**

- Daten- und Kartendienst der LUBW  
<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>  
<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- Eigene örtliche Erhebungen
- Landschaftsprägende Elemente, Eigenart und Strukturvielfalt
- Bezug zum Siedlungsgefüge/Einbindung in die Landschaft
- Blickbeziehungen/Sichtachsen

**Kultur- und Sachgüter**

- Baudenkmale oder archäologische Fundstellen
- Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart

Schutzgutbezogene Bewertung des Umweltrisikos

Schutzgut	Kriterien zur Beurteilung des Konfliktpotentials gegenüber Eingriffen  Differenzierung über eine dreistufige Skala hoch – mittel - gering – in Anlehnung an den Beurteilungsrahmen Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Prof. Dr. C. Küpfer, LUBW
<b>Mensch und Wohnumfeld/ Erholung/Gesundheit</b>	<p><b>Hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnumfeld mit hohen Erholungsqualitäten (vielfältig strukturiert, ruhig, schadstoffarm)</li> <li>• Landschaftlich strukturierte Flächen mit besonderer Erholungsfunktion – regionaler Erholungsschwerpunkt mit guter Infrastruktur,</li> <li>• geringe bis keine Störungen/Vorbelastungen durch Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen, Räume mit erholungsrelevanter Ruhe (geringer 50 dB(A))</li> </ul> <p><b>Mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Räume mit einfacher Erholungsfunktion und vorhandener Infrastruktur</li> <li>• Siedlungsnaher Bereiche mit Eignung für Kurzzeiterholung, lokale Wander- und Radwege,</li> <li>• geringe Störungen/Vorbelastungen durch Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen vorhanden</li> </ul>

	<p><b>Gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche ohne besondere Aufenthaltsqualität bzw. Erholungswert, fehlende Infrastruktur</li><li>• vorhandene Störungen/Vorbelastungen visuell (Stromfreileitungen, Bestandsbebauung), Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen, hoher Versiegelungsgrad</li></ul>
<b>Flora, Fauna, biologische Vielfalt</b>	<p><b>Hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche liegt in einem Schutzgebiet nach § 23-30 BNatSchG.</li><li>• Fläche weist überwiegend naturschutzfachlich hochwertige Biotoptypen (naturnahe Wasserläufe, Feucht- bzw. Magerwiesen, artenreiche Hochstauden- und Röhrichtvegetation, naturnahe Laubwälder, Streuobstwiesen) auf.</li><li>• Fläche liegt in einer Kernfläche des Biotopverbunds nach §21 BNatSchG.</li><li>• Biotop- und Habitatstruktur weist auf Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG hin.</li></ul> <p><b>Mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Schutzgebiet nach § 23-30 BNatSchG.</li><li>• Fläche liegt in einem Kernraum/Suchraum des Biotopverbunds nach §21 BNatSchG.</li><li>• Fläche weist überwiegend naturschutzfachlich mittelwertige Biotoptypen (Fettwiesen, Ruderalflächen, Hochstauden- und Röhrichtvegetation, untergeordnete Gehölz- und Baumstrukturen) auf.</li><li>• Biotop- und Habitatstruktur weist auf eventuelle Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG hin.</li></ul> <p><b>Gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche liegt nicht in unmittelbarer Nähe zu einem Schutzgebiet oder einer Biotopverbundfläche.</li><li>• Fläche weist überwiegend naturschutzfachlich geringwertige Biotoptypen (landwirtschaftliche Intensivnutzflächen, versiegelte Flächen) und geringe Artenvielfalt auf.</li><li>• Auf Grund der Biotop- und Habitatstruktur ist ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG unwahrscheinlich.</li></ul>
<b>Boden</b>	<p><b>Hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gesamtbewertung der Bodenfunktionen mit Wertstufe 3 und 4 (sehr hoch und hoch) bei einem Flächenanteil von mindestens 50 %.</li><li>• Keine Bodenveränderungen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen.</li></ul> <p><b>Mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gesamtbewertung der Bodenfunktionen mit Wertstufe 2 (mittel) bei einem Flächenanteil von mindestens 50 %.</li><li>• geringe Veränderungen durch Versiegelung, Aufschüttungen oder Abgrabungen.</li></ul> <p><b>Gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gesamtbewertung der Bodenfunktionen mit Wertstufe 1 (gering) bei einem Flächenanteil von mindestens 50 %.</li><li>• deutliche Veränderungen durch Versiegelung, Aufschüttungen oder Abgrabungen.</li><li>• Fläche weisen hohen alllastenverdächtigen Bereich auf.</li></ul>
<b>Wasser Oberflächengewässer</b>	<p><b>Hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Durchfließendes oder angrenzendes naturnahes gering verändertes Oberflächengewässer bzw. Fließgewässerabschnitt mit ausgeprägtem Gewässerrandstreifen und standortgerechter Gehölz- und Krautvegetation.</li><li>• Vorhandenes oder angrenzendes naturnahes Stillgewässer.</li><li>• Überschwemmungsfläche mit hohem Gebietsanteil.</li></ul> <p><b>Mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Durchfließendes oder angrenzendes Oberflächengewässer bzw. Fließgewässerabschnitt beeinflusst durch anthropogene Maßnahmen mit gering ausgeprägtem Gewässerrandstreifen und standortgerechter aber artenarmer Ufervegetation.</li><li>• Vorhandenes oder angrenzendes mäßig beeinträchtigtes Stillgewässer.</li><li>• Überschwemmungsfläche mit geringem Gebietsanteil.</li></ul>

	<p><b>Gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Naturfernes Oberflächengewässer ohne oder mit stark eingeschränkter Ufervegetation.</li><li>• Kein Hochwassergefahrengbiet.</li></ul>
<p><b>Wasser Grundwasser</b></p> <p>Hauptkriterium der Bewertung ist der Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser (nach Prof. Dr. CKüpper 2005) - Seite 9</p>	<p><b>Hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die geologische Formation ist Grundwasserleiter von hoher Bedeutung für das Grundwasservorkommen.</li><li>• Geringe Schutzfunktion der Überdeckung des Grundwasserleiters.</li><li>• Sehr hoher Grundwasserstand.</li><li>• Wasserschutzgebiet Zone I und II.</li></ul> <p><b>Mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die geologische Formation ist Grundwasserleiter von mittlerer Bedeutung für das Grundwasservorkommen.</li><li>• Mittlere Schutzfunktion der Überdeckung des Grundwasserleiters.</li><li>• Wasserschutzgebiet Zone III.</li><li>• Versiegelung bzw. Teilversiegelung mit geringem Flächenanteil.</li></ul> <p><b>Gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die geologische Formation ist Grundwassergeringleiter.</li><li>• Hohe Schutzfunktion der Überdeckung des Grundwasserleiters.</li><li>• Die Fläche liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.</li><li>• Versiegelung bzw. Teilversiegelung mit hohem Flächenanteil.</li></ul>
<p><b>Klima/Luft</b></p>	<p><b>Hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kaltluftentstehungsflächen hoher Neigung und Kaltluftleitbahnen mit siedlungsrelevanter Wirkung.</li><li>• Lufthygienisch/bioklimatisch besonders aktive Flächen (Große Wald- oder Streuobstkomplexe).</li><li>• Flächen ohne wesentliche lufthygienische Vorbelastung.</li></ul> <p><b>Mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Ackerflächen).</li><li>• Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten.</li><li>• Windoffene Lagen und Luftaustauschbahnen zu Siedlungsgebieten.</li><li>• lufthygienisch wenig belastete Flächen (durchgrünte Wohngebiete, Flächen an gering befahrenen Straßen).</li></ul> <p><b>Gering</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (offene Acker- und Grünlandflächen mit siedlungsabgewandter Abflussrichtung).</li><li>• klimatisch und lufthygienisch belastete Gebiete wie Industrie- und Gewerbegebiete oder hoher Verkehrsbelastung.</li><li>• geringe Größe des Plangebiets (ca. 1 ha und kleiner) als Teil größerer Kaltluftentstehungsflächen.</li></ul>
<p><b>Landschaftsbild</b></p>	<p><b>Hoch</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lage in oder direkt an geschützten Grünbestand/Grünzug angrenzend.</li><li>• Kulturräumtypisches, strukturreiches Landschaftsbild mit guter Ausbildung von Eigenart und Vielfalt.</li><li>• Keine störenden anthropogenen Überformungen bzw. Landschaftsbild in Einklang mit der Landschaft.</li><li>• Flächen oder Punkte mit besonderer Blickbeziehung.</li><li>• Weithin einsehbare Landschaftsräume.</li></ul> <p><b>Mittel</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Charakteristische Merkmale, Eigenart und Vielfalt der Landschaft sind anthropogen überformt aber noch vorhanden.</li><li>• Vorhandene landschaftliche Einbindung von Siedlungsbereichen.</li></ul>



<b>Gesamtbeurteilung</b>	
<b>Hohes Eingriffsrisiko</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Eingriff ist mit hohem Konfliktpotential bei mehreren Schutzgütern verbunden.</li> <li>• Es bestehen geringe Möglichkeiten zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Beeinträchtigungen.</li> <li>• Die Fläche ist für eine weitere Siedlungsentwicklung gering geeignet.</li> </ul>
<b>Mittleres Eingriffsrisiko</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Eingriff ist mit mittlerem Konfliktpotential bei einer hohen Anzahl der Schutzgüter verbunden.</li> <li>• Es bestehen Möglichkeiten zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Beeinträchtigungen.</li> <li>• Die Fläche ist unter Verwirklichung der Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten für eine weitere Siedlungsentwicklung geeignet.</li> </ul>
<b>Geringes Eingriffsrisiko</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Eingriff ist mit geringem Konfliktpotential bei einer hohen Anzahl der Schutzgüter verbunden, ein hohes Konfliktpotential besteht bei keinem der Schutzgüter.</li> <li>• Es bestehen sehr gute Möglichkeiten zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Beeinträchtigungen.</li> <li>• Die Fläche ist unter Verwirklichung der Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten für eine weitere Siedlungsentwicklung bevorzugt geeignet.</li> </ul>

<b>Wechselwirkungen</b>	
Flora/Fauna	Struktur und Zusammensetzung der Vegetation werden neben der aktuellen Nutzung maßgeblich von den Faktoren Boden (Kornzusammensetzung, Wasserspeicherfähigkeit, Nährstoffgehalt), Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasserflurabstand), Relief und Kleinklima, der Besiedelung mit Tiergemeinschaften und anthropogenen Einflüssen (intensive Nutzung, Schadstoffbelastung, Einbringen standortfremder Arten) bestimmt. Tierlebensräume werden wiederum von Vegetationsverhältnissen (Nahrungsangebot, Schutz- und Rückzugsräume) vorhandenen Gewässern und Klima geprägt.
Boden	Maßgeblich für die Eigenschaften des Bodens sind geologisches Ausgangsmaterial, überlagernde Deckschichten, Wasserhaushalt, Klima und anthropogene Einflüsse (Dünge- und Biozideinsatz, Schadstoffimmissionen, Versiegelungen).
Wasser	Hydrogeologische Verhältnisse bestimmen die Grundwasserhältnisse, die Grundwasserneubildung wird ebenfalls von hydrogeologischen Verhältnissen, überlagernden Deckschichten, Niederschlag und Bewuchs beeinflusst, Schadstoffbelastung und Retentionsvermögen korrelieren mit überlagernden Deckschichten. Bodeneigenschaften, Relief und Bewuchs beeinflussen das natürliche Retentionsvermögen.
Klima/Luft	Die Vegetationsdecke trägt entscheidend zur Luftregeneration bei, und bestimmt zusammen mit der Geländeform die Funktionsfähigkeit von Luftaustauschbahnen. Frischluftbildung, Schadstoffbindung und Luftfeuchte werden von der Vegetation beeinflusst. Anthropogene Einflüsse wirken kontraproduktiv.
Landschaftsbild	Das Erscheinungsbild der Landschaft hängt neben den Faktoren Relief, Geologie, Boden, Oberflächengewässer entscheidend von der Vegetationsstruktur und anthropogener Nutzung ab.

In der Beschreibung der Einzelflächen werden unter dem Punkt Wechselwirkungen nur besondere Zusammenhänge aufgeführt.

### **Umweltüberwachung (Monitoring)**

Maßnahmen der Umweltüberwachung sind auf Ebene des Flächennutzungsplans bedingt durch allgemeine Vorgaben und damit verbundenen schwer abschätzbaren Auswirkungen nicht festlegbar. Wenn Art und Intensität der baulichen Nutzung von Entwicklungsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, sind im Rahmen des Umweltberichts Art, Intensität und Zeitraum der Maßnahmen zur Umweltüberwachung für jede Einzelfläche konkret festzulegen.



## 1. Wohnbaufläche „Am Weiher II“ – Gemeinde Attenweiler

Lage und Gebietscharakteristik	Am südlichen Ortsrand der Gemeinde Attenweiler soll, angrenzend an ein bestehendes Wohngebiet, eine weitere Fläche für Wohnbebauung entwickelt werden. Das leicht nach Westen fallende Gelände wird vorwiegend als Ackerland, auf dem östlichsten Flurstück als Grünland genutzt. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Im Süden und Osten schließen, getrennt durch gekieste oder bewachsene Wirtschaftswege, weitere landwirtschaftliche Flächen an. Nördlich liegt das bestehende Wohngebiet „Am Weiher“. In westliche Richtung folgen weitere Ackerflächen, ein Grundstück mit Streuobstbestand und, getrennt durch die Weiherstraße (L 266), das künstliche Stillgewässer „Unterer Weiher“. Diagonal über den südöstlichen Plangebietsbereich verläuft eine 20 kv-Stromfreileitung.
Darstellung des Vorhabens	Die ca. 1,0 ha große Fläche soll als Wohnbaufläche „Am Weiher II“ südlich an das bestehendes Wohngebiet „Am Weiher“ ausgewiesen werden. Die Erschließung kann von Norden über das bestehende Wohngebiet erfolgen.
	
Luftbild mit Gebietsbegrenzung	Blick von Süden auf die geplante Wohnbaufläche und die Bestandsbebauung

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan	Es liegen keine Aussagen zum Bereich der Planung vor.
Bestehender FNP	Die geplante Wohnbaufläche ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
Landschaftsplan	Das Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft (Acker) ausgewiesen. Im südlichen Bereich der Fläche wird die Anlage von Streuobstwiesen als Maßnahme zur Gestaltung und Erweiterung von Landschaft und Biotopen angeregt.
Schutzgebiete nach § 23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 30 m südöstlich ist eine Teilfläche des Biotops 178244260019 „Feldgehölz und Hecken zwischen Gutershofen und Attenweiler“ ausgewiesen.</li> <li>• Ca. 80-120 m westlich liegt das Biotop 178244260016 „Verlandungsbereiche am 'Unteren Weiher' südlich Attenweiler“.</li> <li>• Ca. 120-140 m westlich, hinter dem „Unteren Weiher“ ist das Biotop 178244260017 „Feldgehölz am 'Unteren Weiher' südlich Attenweiler“ ausgewiesen.</li> <li>• Ca. 100 m südöstlich liegt das Waldbiotop 278244266041 „Buchenwald S Attenweiler“.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 100 m südöstlich befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebiets 7824341 „Wälder bei Biberach“.</li> </ul>
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit. Biotopverbundfläche feuchter Standorte beim „Unteren Weiher“
Wasserschutzgebiet	Das Entwicklungsgebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Alberweiler, ZV WV Jungholzgruppe Zone IIIb.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
Sind nicht vorhanden.	
Mensch und Erholung	
Das Gebiet selbst besitzt keine Erholungsfunktion, es wird rein landwirtschaftlich genutzt. Ein östlich verlaufender Kiesweg, ausgewiesener Wanderweg des Schwäbischen Albvereins, verbindet Attenweiler mit Gutershofen und den Waldgebieten des Burrenwalds. Dieser und der südlich angrenzende Grasweg müssen zur Erschließung des Baugebiets und umgebender landwirtschaftlicher Flächen erhalten bleiben.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
Stark befahrene Straßen oder Industriebetriebe sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Mögliche Geruchsemissionen von zwei 50 m bis 150 m entfernten landwirtschaftlichen, nicht in Hauptwindrichtung liegenden Betrieben, sind nicht völlig ausgeschlossen. Für das Plangebiet selbst sind außer Anliegerverkehr keine weiteren Lärm- und Schadstoffbelastungen zu erwarten. Bezogen auf die ländliche Ausprägung des Plangebiets und die geplante Nutzung als Wohngebiet sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
Die Flächen werden vorwiegend ackerbaulich (37.11 Acker) bewirtschaftet, nur das östliche Flurstück unterliegt der Grünlandnutzung (33.61 Intensivwiese). Gehölze finden sich nur auf Flächen der näheren Umgebung. Die geplante Bebauung bewirkt einen Verlust von Vegetationsflächen und Lebensraum für Flora und Fauna mit geringer ökologischer Wertigkeit.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung bieten die Flächen bodenbrütenden Vogelarten einen potentiellen Lebensraum. Bei Berücksichtigung von Abstandsflächen zu Bebauung und Gehölzvegetation ist jedoch weitgehend von einem kulissenverschiebenden Effekt auszugehen. Weitere geschützte Tierarten sind nicht zu erwarten.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
Es stehen Parabraunerden aus rißzeitlichen Endmoräneablagerungen an. Die skelettreichen, meist flach- bis mittelgründigen Lehm- und Tonböden besitzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine mittlere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe(3). sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> Altlasten sind nicht bekannt.  Die Ausweisung als Baugebiet bedingt den Verlust guter Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie aller Bodenfunktionen bei einer für Wohngebiete anzunehmenden mittleren Flächenversiegelung.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Wasser	
Oberflächengewässer sind im Entwicklungsgebiet nicht vorhanden.  Grundwasser Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIb. Die anstehenden Moränesedimente sind Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit. Mit dem hohen Filter- und Puffervermögen und mittleren Werten als Ausgleichskörper besitzen die Böden ein mittleres Schutzpotential für das Grundwasser. Auch bei einer mittleren bis geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit der Böden ist bei Bebauung von einem Flächenverlust für die Grundwasserneubildung sowie einem erhöhten Oberflächenabfluss der Niederschläge auszugehen.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>

<b>Klima/Luft</b>	
Die Fläche liegt in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Raum. Von den Acker- und Grünlandflächen, als Teilbereich einer Kaltluftentstehungsfläche, fließt die Kaltluft in Richtung Ortskern Attenweiler. Lokalklimatische Auswirkungen auf Siedlungsbereiche von Attenweiler sind, auf Grund der geringen Plangebietsgröße, dennoch nicht zu erwarten.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Landschaftsbild</b>	
Das Landschaftsbild ist von Ackerflächen geprägt, im Norden dominieren die gering eingegrüntes Wohngebäude der Bestandsbebauung. Mit der geplanten Bebauung verlagert sich die bereits im Bestand fehlende Einbindung in die Landschaft nach Süden und Osten. Westlich schirmen eine angrenzende Streuobstwiese sowie eine Gehölzgruppe das Plangebiet von der tiefer liegenden L 266 ab. Östlich verläuft über das Plangebiet eine 20 kv Stromfreileitung.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.	--
<b>Wechselwirkungen</b>	
Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.	

**Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage von Streuobstflächen südlich und östlich des Entwicklungsgebiets.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbauflächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.
- Berücksichtigung der Vorgaben zum Bauen in Wasserschutzgebieten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			<b>X</b>
Mensch und Gesundheit			<b>X</b>
Flora/Fauna			<b>X</b>
Artenschutz			<b>X</b>
Boden		<b>X</b>	
Wasser		<b>X</b>	
Klima/Luft			<b>X</b>
Landschaftsbild		<b>X</b>	
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Geringes Eingriffsrisiko Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche gut geeignet</b>
------------------------	--

### **Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung**

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu bodenbrütenden Vogelarten.
- FFH-Vorprüfung zum FFH-Gebiet 7824341 „Wälder bei Biberach“.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Die teilweise fehlende Einbindung der Bestandsbebauung zur umgebenden Landschaft bleibt mittelfristig lückenhaft.

### **Standort- und Planungsalternativen**

Die Weiterentwicklung der geplanten Wohnbaufläche „Hartäcker“ ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinemast und Biogasanlage) nicht mehr realisierbar. Auf der Suche nach Alternativflächen mit guter Anbindung und günstigen Voraussetzungen für Kanalisierung und Oberflächenentwässerung wurde die vorliegende Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Am Weiher“ entwickelt. Andere räumliche Alternativflächen mit günstigen Vorbedingungen stehen nicht zur Verfügung.

## 2. Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“ – Gemeinde Attenweiler

Lage und Gebietscharakteristik	Das in östlicher Ortsrandlage von Attenweiler sanft nach Norden abfallende Gelände wird, bis auf ein als Grünland bewirtschaftetes Flurstück, ackerbaulich genutzt. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet schließt an das südwestlich bestehende Gewerbegebiet „Mahdenäcker“ an, dessen Flächen teilweise bereits bebaut sind bzw. eine Bebauung noch ansteht. Ostseitig grenzt ein grasbewachsener Weg an das Gebiet. Weitere Flächen des Umfelds werden ackerbaulich genutzt, nur nördlich und südöstlich grenzen einzelne Grundstücke mit Grünland bzw. Streuobstwiesen mit altem Bestand an.
Darstellung des Vorhabens	Die ca. 1,3 ha große Fläche soll als gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“ ein bestehendes Gewerbegebiet erweitern. Die Haupterschließung kann über das bestehende Gewerbegebiet, mit einem vorhandenen Anschluss an die K 7533 erfolgen.
	 
Luftbild mit Gebietsbegrenzung und Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (grüne Flächen)	Blick aus südöstlicher und östlicher Richtung auf die geplante gewerbliche Baufläche und die Bestandsbebauung

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan	Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.
Bestehender FNP	Die geplante gewerbliche Baufläche ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
Landschaftsplan	Das Gebiet ist als landwirtschaftliche Flächen (Acker) dargestellt. Um das bestehende Gewerbegebiet wird die Anlage von Hecken als Gestaltungsmaßnahme vorgeschlagen. Weiter nordöstlich zur Entwicklungsfläche ist, entlang eines Wirtschaftswegs, die Pflanzung einer Baumreihe aus Obst-/Laubbäumen eingetragen. Allgemein wird für Attenweiler der Schutz vorhandener ortsbildprägender Streuobstbestände, wie auf angrenzenden Flächen vorhanden, gefordert.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 150 m südöstlich befindet sich eine Teilfläche des Offenland-Biotops 178244260019 „Feldgehölz und Hecken zwischen Gutershofen und Attenweiler“.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 450 bis 500 m südöstlich liegt eine Teilfläche des FFH-Gebiets 7824341 „Wälder bei Biberach“.</li> </ul>
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Der nördliche Gebietsbereich liegt auf einem als Kernraum ausgewiesenen Bereich des Biotopverbunds mittlerer Standorte, ein Großteil des Entwicklungsgebiets, westseitig, ist als 500 m-Suchzone dargestellt.
Wasserschutzgebiet	Das Entwicklungsgebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Alberweiler, ZV WV Jungholzgruppe Zone IIIb.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Immissionen aus dem westlich angrenzenden, bestehenden Gewerbegebiet „Mahdenäcker“.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Die rein landwirtschaftlich genutzten Flächen erfüllen selbst keine Erholungsfunktion. Der östlich angrenzende Wirtschaftsweg soll erhalten bleiben und kann für ortsnahe Kurz- und Feierabendaufenthalte weiterhin genutzt werden.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
<p>Stark befahrene Straßen oder reine Industriebetriebe sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Mögliche Emissionen des angrenzenden bestehenden Gewerbegebiets können nicht ausgeschlossen werden. Dies ist auch für die Neuplanung anzunehmen. Lärm- und Schadstoffbelastungen aus dem geplanten Gewerbegebiet sind, unter Einhaltung von gültigen Standards, als gering zu betrachten, zumal kein Wohngebiet direkt ans Plangebiet anschließt.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Die Flächen werden vorwiegend ackerbaulich (37.11 Acker) bewirtschaftet, nur ein Flurstück unterliegt der Grünlandnutzung (33.61 Intensivwiese), Gehölze sind im Gebiet nicht vorhanden. Mit der Bebauung landwirtschaftlicher Nutzfläche ist ein Verlust an Vegetationsfläche und Lebensraum für Flora und Fauna mit geringer ökologischer Wertigkeit verbunden.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
<p>Für bodenbrütende Vogelarten bieten die Acker- und Grünlandflächen, bedingt durch ihre geringe Entfernung von 50 bis 80 m vom bestehenden Gewerbegebiet Mahdenäcker, keine günstigen Lebensraumbedingungen. Weitere geschützte Tierarten sind im Entwicklungsgebiet nicht zu erwarten. Ein Einfluss der geplanten Bebauung auf für Frei- und Höhlenbrüter sowie Fledermausarten geeignete Habitatstrukturen in direkt angrenzenden Streuobstwiesen und vorhandenen landwirtschaftlichen Kleingebäuden ist nicht auszuschließen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Die anstehenden Parabraunerden aus lösslehmreichen Fließerden sind skelettfrei oder skelettfarm und tiefgründig. Für die Böden ergibt sich durch einen hohen Lehmanteil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine geringe Wertigkeit für die Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf (1),</li> <li>• ein mittleres Filter- und Puffervermögen und (2),</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche bedingt den Verlust von Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche bei einem hohen zu erwartenden Versiegelungsgrad sowie den Verlust aller Bodenfunktionen auf versiegelten Flächen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Oberflächengewässer sind im Entwicklungsgebiet nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIb. Die anstehenden Verwitterungsbildungen und Verschwemmungssedimente der oberen Meeresmolasse sind Porengrundwasserleiter, die von Deckschichten mit geringer Durchlässigkeit überdeckt sind. Bei einem mittleren Filter- und Puffervermögen</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>

sowie geringen Werten für die Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf ist von einem mittleren Schutzpotential für das Grundwasser auszugehen. Die natürliche Versickerungsfähigkeit der Böden ist gering. Dennoch ist bei einem Flächenverlust durch Versiegelung eine weitere Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie ein erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser zu erwarten. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen aus der geplanten gewerblichen Nutzung der Flächen kann bei Einhaltung aktueller Umweltstandards als gering betrachtet werden.

#### Klima/Luft

Die vorliegenden Ackerflächen tragen zur Kaltluftentstehung in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Bereich bei. Die entstehende Kaltluft fließt, mit geringem siedlungsrelevantem Einfluss, in Richtung Norden ins Erlenbachtal ab. Lokalklimatische Auswirkungen der Bebauung sind deshalb nicht zu erwarten. Lärm- und Schadstoffemissionen durch Abgase des zu erwartenden Andienungsverkehrs und aus ansiedelnden Gewerbebetrieben sind geringfügig möglich.

**geringes  
Konfliktpotential**

#### Landschaftsbild

Die Entwicklungsfläche schneidet mit ihrer Ausdehnung nach Norden in unbebaute landwirtschaftliche Flächen ein und stellt, trotz ihrer geringen Größe von ca. 1,3 ha, einen Eingriff ins Landschaftsbild dar. Eine Abrundung des Ortsrands kann mit der südöstlich ans bestehende Gewerbegebiet angelehnten Planung nicht erzielt werden, zumal keine Entwicklung in Richtung Ortsmitte vorliegt, da zwischen geplanter Bebauung und dem Ortskern Attenweiler noch großflächig vorhandene landwirtschaftliche Flächen verbleiben. Über bestehende Streuobstwiesenflächen ist in geringem Umfang eine Einbindung in die Landschaft gegeben. Nach Nord- und Südosten fehlt diese jedoch weitgehend. Ein Blickbezug zwischen Ortskern bzw. denkmalgeschützter Kirche und Entwicklungsgebiet ist durch sichtbehindernde Bebauung und Bewuchs nicht relevant, trotz der höheren Lage der geplanten gewerblichen Fläche.

**hohes  
Konfliktpotential**

#### Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

--

#### Wechselwirkungen

Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.

### Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Ostseitige und südostseitige Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage von Streuobstflächen in Ergänzung zu bestehenden Streuobstwiesen und zur Förderung des Biotopverbunds mittlerer Standorte.
- Nordwestseitig Ortsrandeinbindung durch Anlage von Heckenpflanzungen oder Baumreihen.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung geplanter gewerblicher Bauflächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.
- Höhenbeschränkung der Gebäudestrukturen auf ein landschaftlich angepasstes Maß.
- Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für Flachdach- und wenig geneigte Dachflächen.
- Berücksichtigung der Vorgaben zum Bauen in Wasserschutzgebieten

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit			X
Flora/Fauna			X
Artenschutz		X	
Boden		X	
Wasser		X	
Klima/Luft			X
Landschaftsbild	X		
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Mittleres Eingriffsrisiko</b> <b>Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche geeignet.</b>  <b>Ohne Anbindung des Entwicklungsgebiets in Richtung Ortsmitte verbleibt in Bezug auf das Landschaftsbild eine Zersiedlung des Ortsrands.</b>
------------------------	--

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu bodenbrütenden Vogelarten im Entwicklungsgebiet sowie für frei- bzw. höhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten auf direkt angrenzenden Streuobstwiesenflächen und bei Bestandsgebäuden.
- FFH-Vorprüfung zum FFH-Gebiet 7824341 „Wälder bei Biberach“

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Für die noch fehlende Eingrünung der entstehenden Bebauung „Mahdenäcker“ wird von einer Realisierung der im Landschaftsplan vorgegebenen Eingrünung durch zu pflanzende Hecken ausgegangen.

### Standort- und Planungsalternativen

Für die Gemeinde Attenweiler ist mittelfristig eine Innenentwicklung vorgesehen. Um mit dem bereits bestehenden und hier geplanten Gewerbegebiet emissionsrechtliche Konflikte zu vermeiden, ist mittelfristig die Entwicklung eines Mischgebiets als Puffer geplant. Auf Grund fehlender verfügbarer Flächen und einer gehäuften Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken, insbesondere eines im Gewerbegebiet angesiedelten Gewerbebetriebs im ortsabgewandten östlichen Bereich, liegt eine Erweiterung, wie geplant, nahe. Ein Alternativstandort in Richtung Schammach wurde wieder verworfen, um keinen zusätzlichen neuen Gewerbebestandort zu schaffen, sondern sich auf bestehende Gewerbeflächen zu konzentrieren. Weitere Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung.

### 3. Gewerbliche Baufläche „Mittelbühl“ – Gemeinde Attenweiler - Teilort Oggelsbeuren

Lage und Gebietscharakteristik	<p>Südöstlich von Oggelsbeuren, in äußerster Ortsrandlage, sieht die Planung eine gewerbliche Baufläche vor. Das im östlichen Talraum des Mühlhauser Baches liegende Gelände wird durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg, der die südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erschließt, in einen größeren westlichen und einen kleineren östlichen Bereich aufgeteilt. Westseitig des Wegs verläuft ein baumbetonter schmaler Gehölzstreifen. Beide Flächen, rechts und links des Wegs, werden als Intensivweide bewirtschaftet. Zwischen Bestandsbebauung und Weideflächen verläuft ein Weg. Dieser führt westseitig als Kiesweg zum Hauser Weg weiter und quert dabei den Mühlhauser Bach, der ca. 35 bis 45 m westlich des Plangebiets in nördliche Richtung fließt. Ostseitig, als Grasweg ausgebildet, erschließt er angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Ein im Süden vorhandener Wassergraben mit Bachröhricht verläuft in einem Teilstück nur wenige Meter außerhalb der Plangebietsgrenze.</p>
Darstellung des Vorhabens	<p>Südlich eines bestehenden Gewerbebetriebs soll für dessen Erweiterung eine Fläche von ca. 2,2 ha als gewerbliche Baufläche „Mittelbühl“ ausgewiesen werden. Die Erschließung ist über einen Anschluss an die K 7526 (Ellighofer Straße) realisierbar.</p>
	

Luftbild mit Gebietsbegrenzung

Blick zum westlichen Bereich der geplanten gewerbliche Baufläche sowie auf die Ostseite

#### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan	Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.
Bestehender FNP	Das gesamte Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Westlich angrenzenden Flächen um den Mühlhauser Bach sind als Poolflächen für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen.
Landschaftsplan	Die Fläche ist als landwirtschaftliche Grünlandfläche dargestellt. Südlich angrenzende Flächen sind als Feuchtfleichen klassifiziert, teilweise mit Nutzungsextensivierungsvermerk. Flächen im Bereich des nahegelegenen Mühlhauser Baches werden als Flächenpool zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG	Keine Betroffenheit.
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit.
Hochwasserrisiko	Im nordwestlichen Bereich grenzen laut Hochwassergefahrenkarte bei HQ <sub>50</sub> , HQ <sub>100</sub> und HQ <sub>extrem</sub> Überschwemmungsflächen an die Entwicklungsfläche an. Dies wurde bei der Abgrenzung der Baufläche durch Abrücken vom Mühlbach entsprechend berücksichtigt.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Lärm-, Schadstoff- und Geruchsemissionen aus dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet sowie dem landwirtschaftlichen Betrieb.</li> <li>• Fehlende Eingrünung des bestehenden Gewerbegebiets nach Süden</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Das rein landwirtschaftlich genutzte Gebiet besitzt nur geringe Erholungsfunktion. Der das Plangebiet aufteilende Asphaltweg dient sowohl der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen, als auch der ortsnahe Kurzzeiterholung. Ein über den Mühlhauser Bach führender bewachsener Kiesweg südlich der Bestandsbebauung ist ebenfalls von untergeordneter Bedeutung. Bei Überplanung der Flächen sollte weiterhin ein Zugang zum Mühlhauser Bach gewährleistet bleiben.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
<p>Mögliche Lärm- und Schadstoffmissionen aus den bestehenden sowie den angrenzend geplanten Gewerbegebietsflächen können nicht ausgeschlossen werden. Diese sind jedoch, unter Einhaltung von gültigen Standards für Lärm- und Schadstoffemissionen, als gering zu betrachten, zumal kein Wohngebiet direkt ans Plangebiet anschließt. Vom landwirtschaftlichen Betrieb im Nordosten sind vorwiegend Geruchsemissionen zu erwarten. In wie weit hier rechtlich zulässige Grenzwerte überschritten werden, sollte gutachterlich überprüft werden.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Alle vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden als Viehweiden intensiv genutzt (33.63 Intensivweide) und besitzen einen geringen Biotopwert. Die Erschließung erfolgt über einen untergeordneten Kiesweg (60.23) bzw. Grasweg (60.25) und einen Asphaltweg (60.21). Entlang des Asphaltwegs befindet sich die einzige Gehölzstruktur des Plangebiets, eine einreihige Feldhecke mit hohem Baumanteil (41.22 Feldhecke mittlerer Standorte)</p> <p>Mit der Bebauung als Gewerbegebiet, mit anzunehmendem hohen Versiegelungsgrad, ist ein Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche bzw. Vegetationsfläche und Lebensraum für Flora und Fauna verbunden. Dem vorhandenen Gehölzstreifen ist eine mittlere ökologische Wertigkeit, allen weiteren Flächen ein niedriger ökologischer Wert zuzuordnen.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
<p>Die Weideflächen des Plangebiets bieten bodenbrütenden Vogelarten einen potentiellen Lebensraum. Bei Berücksichtigung von Abstandsflächen zu Bebauung und Gehölzvegetation ist ein Vorkommen von bodenbrütenden Arten, insbesondere der Feldlerche, unwahrscheinlich, es ist aber von einem kulissenverschiebenden Effekt auszugehen. Für höhlen- und freibrütende Vogelarten sowie Fledermausarten weist der Gehölzstreifen ein Habitatpotential auf. Ob eine Betroffenheit von Amphibienarten und des Bibers durch den angrenzenden Wassergraben bzw. den ca. 40 m entfernten Mühlhauser Bach besteht, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Im Entwicklungsgebiet stehen vorwiegend Pseudogleye aus Süßwassermolasse und in geringem Umfang, in Gewässernähe, Kolluvium-Pseudogleye aus Schwemmsedimenten der Süßwassermolasse an. Die skelettfreien bis -armen Lehme oder Lehmsande sind tiefgründig und besitzen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine mittlere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe(3), eine kleinere westliche Fläche mit mittlerer Schutzfunktion (2) sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2), eine kleinere westliche Fläche mit hoher Bodenfruchtbarkeit (3).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt. Eine Ausweisung als gewerbliches Baugebiet, mit hohem zu erwartenden Versiegelungsgrad, bedingt den Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche mit guten Bodenwerten und aller Bodenfunktionen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>

<b>Wasser</b>	
<p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden, ein schmaler Wassergraben grenzt jedoch direkt südlich an. Ca. 40 m westlich fließt der Mühlhauser Bach. Nach der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg überdeckt die Überschwemmungsfläche des Mühlhauser Baches eine geringe Fläche im Nordwesten des Entwicklungsgebiets. Ein Erhalt der Retentionsflächen ist vorzusehen. Auf Grund der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet sind Schadstoffeinträge ins Oberflächenwasser im Überschwemmungsfall nicht völlig auszuschließen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Im Plangebiet finden sich sowohl Grundwassergeringleiter der unteren Süßwassermolasse (ostseitig), als auch westseitig, dem Mühlbach zu, Verwitterungsbildungen der unteren Süßwassermolasse mit geringer Durchlässigkeit. Mit dem hohen Filter- und Puffervermögen der anstehenden Böden, den mittleren Werten als Ausgleichskörper und einer Deckschicht mit hohem Lehmantel kann auf ein mittleres Schutzpotential für das Grundwasser geschlossen werden, obwohl die Flächen im Talraum liegen. Ein Grundwasserabstand ist nicht bekannt. Auch bei der geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit der Böden ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen. Von Schadstoffeinträgen durch die geplante gewerbliche Nutzung ist bei Einhaltung aktueller Umweltstandards nicht auszugehen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
<b>Klima/Luft</b>	
<p>Als Teilbereich einer größeren Kaltluftentstehungsfläche im klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Raum sind auf Grund der siedlungsabgewandten Tallage keine lokalklimatischen Auswirkungen zu erwarten. Schadstoffemissionen durch Abgase des zu erwartenden Andienungsverkehrs sind geringfügig möglich. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen aus der geplanten gewerblichen Nutzung der Flächen kann, bei Einhaltung aktueller Umweltstandards, als gering betrachtet werden. Geruchsemissionen aus dem östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sind nicht völlig auszuschließen</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Landschaftsbild</b>	
<p>Das Ortsbild ist im Bestand gekennzeichnet von einer fehlenden Einbindung des bestehenden Gewerbegebiets. Die geplanten Gewerbegebietsflächen sind durch den bestehenden Gehölzstreifen entlang des Asphaltwegs strukturiert. Westseitig besteht mit der Ufergehölzstruktur des Mühlhauser Bachs teilweise eine Einbindung in die Landschaft. Sowohl Süd- als auch Ostseite des Gebiets sind, durch ausgeräumte Landschaftsbereiche der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, gut einsehbar. Eine Fernsicht auf das Plangebiet besteht von der höher gelegenen K 7585 von Rupertshofen kommend.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</p>	--
<b>Wechselwirkungen</b>	
<p>Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.</p>	

### **Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Erhalt des vorhandenen Gehölzstreifens westlich des Asphaltwegs.
- Erhalt bestehender Wegeverbindungen, insbesondere zum Mühlhauser Bach.
- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Pflanzung von Feldgehölzen entlang der Süd- und Ostseite.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der gewerblichen Bauflächen.

- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.
- Höhenbeschränkung der Gebäudestrukturen auf ein landschaftlich angepasstes Maß.
- Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für Flachdächer und wenig geneigte Dachflächen.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit		X	
Flora/Fauna			X
Artenschutz		X	
Boden		X	
Wasser		X	
Klima/Luft			X
Landschaftsbild		X	
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

#### Gesamtbewertung

**Mittleres Eingriffsrisiko  
Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche geeignet.**

#### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu bodenbrütenden Vogelarten auf offenen Flächen sowie für frei- bzw. höhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten im wegbegleitenden Gehölzstreifen. Auf den angrenzenden Flächen um den Wassergraben und den Mühlhauser Bach sind eine Amphibienkartierung sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung bezüglich eines Bibervorkommens durchzuführen.
- Vertiefende Untersuchung zu Geruchsemissionen aus dem nordöstlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb und deren Auswirkung auf die geplanten gewerblichen Bauflächen.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten, eine Eingrünung des bestehenden Gewerbegebiets an der Südseite wird aus Platzmangel nicht realisiert werden.

#### Standort- und Planungsalternativen

Auf Grund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten für einen örtlichen Unternehmer liegt eine Gewerbegebiets-erweiterung im Bereich der bestehenden Gewerbeflächen nahe, Standortalternativen wurden deshalb nicht untersucht.

## 6. Wohnbaufläche „Breite“ – Stadt Biberach – Teilort Rindenmoos

<p>Lage und Gebietscharakteristik</p>	<p>Die nordöstlich des Ortskerns von Rindenmoos und östlich der Rindenmooser Straße liegenden Flächen fallen leicht nach Norden. Sie werden intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet, einer ackerbaulichen Nutzung im Nordbereich schließen sich südlich Grünlandflächen und entlang der Rindenmooser Straße eine Streuobstwiese mit altem Baumbestand an. Südwestlich, in Verlängerung zur Streuobstwiese, grenzt Wohnbebauung ans Plangebiet, südöstlich die Rindenmooser Straße, die hier in Richtung Rissegg führt. Östlich begrenzt ein Kiesweg das Gebiet, westlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden schließt das Landschaftsschutzgebiet „Nickleshalde, Kalkgruben, Gschwendhalde“ ans Entwicklungsgebiet an.</p>
<p>Darstellung des Vorhabens</p>	<p>Das langgestreckte Plangebiet, das sich südlich von der Rindenmooser Straße fast bis zum nördlichen Ortsende ausdehnt, soll ein bereits im FNP dargestelltes geplantes Wohngebiet, parallel zur Rindenmooser Straße verlaufend, ergänzen. Mit einer Fläche von ca. 4 ha ist ostseitig eine Erweiterung auf eine Gesamtfläche von ca. 9,4 ha vorgesehen. Um Konflikte mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Nickleshalde, Kalkgruben, Gschwendhalde“ zu vermeiden soll im Norden eine kleine ins Landschaftsschutzgebiet eingreifende Fläche, bereits im FNP eingetragen, wieder aufgegeben werden.</p>
	
<p>Luftbild mit Gebietsbegrenzung</p>	<p>Blick ins Entwicklungsgebiet in westliche Richtung</p>

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

<p>Regionalplan</p>	<p>Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.</p>
<p>Bestehender FNP</p>	<p>Das Entwicklungsgebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. In einer nordwestlichen Ausstülpung überdeckt sich ein kleinflächiger Bereich des bereits festgestellten, geplanten Wohngebiets „Breite“ mit der aktuellen Planung.</p>
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Die Erweiterungsfläche ist als Fläche für Landwirtschaft (Grünland) dargestellt, südlich sind Streuobstflächen eingetragen. Als Maßnahme zur Gestaltung und Erweiterung von Landschaft und Biotopen, wird die Anlage von Streuobstwiesen angeregt, eine Eingrünungsmaßnahme für den bereits festgelegten Bereich des Wohngebiets „Breite“. Direkt östlich angrenzend ist die Poolfläche B4 „Schlierenbach-Mumpfental / Hohes Feld“ festgehalten.</p>
<p>Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nördlich, direkt ans Entwicklungsgebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG 4.26.010 – „Nickelshalde, Kalkgruben, Gschwendhalde“ an.</li> <li>• Ca. 25 m nordöstlich im LSG bzw. 350 m östlich liegen Teilflächen des Offenlandbiotops 179244260544 „Hecke und Feldgehölze nördlich Rindenmoos“.</li> <li>• Ca. 325 m nordöstlich, ebenfalls im LSG sind Flächen des Waldbiotops 279244266561 „Feldgehölze Kalkgruben S Biberach“ ausgewiesen.</li> </ul>

Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Der 1000 m Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte überlagert in weiten Teilen das Gebiet. Die im Süden liegende Streuobstwiese ist als Kerngebiet ausgewiesen, umgebende Bereiche kleinflächig als Kernraum bzw. 500 m Suchraum.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
Sind nicht vorhanden	
Mensch und Erholung	
Die Fläche besteht aus wenigen landwirtschaftlichen Grundstücken ohne Erholungsfunktion. Umgebende Feldwege sind nicht einbezogen. Diese müssen zur Erschließung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen erhalten bleiben. Mit den Gehölzbeständen des nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Nickelshalde, Kalkgruben, Gschwendhalde“ und der Streuobstwiese im Süden sind im und um das Gebiet verschiedene Gehölzstrukturen mit positiver Wirkung auf die Erholungsfunktion vorhanden.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
Die Fläche liegt in einem wenig belasteten ländlichen Bereich, möglich sind jedoch Geruchsemissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben und kurzzeitige Geruchsemissionen durch Düngerausbringung auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Eine Beeinträchtigung durch den ca. 500 m entfernten Biomassehof Rissegg ist in Bezug auf Geruchs- oder Schallimmissionen nicht zu erwarten, da die zulässigen Grenzwerte auch im näher gelegenen Rissegg eingehalten werden. Eine Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Andienung und Abfahrten ist laut Angaben der Planung zum Biomassehof ebenfalls nicht zu erwarten.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
Die Flächen werden etwa hälftig ackerbaulich (37.11 Acker) bewirtschaftet, die andere Hälfte unterliegt der Grünlandnutzung als Fettwiese, artenarm (33.41) sowie als Fettweide (33.52) überstellt mit altem Streuobstbestand (45.50). Kleinflächige Wegbereiche der Biotoptypen Grasweg (60.25) und Asphaltweg (60.21) sind einer Zufahrt westlich der Streuobstwiese zuzuordnen. Das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet und die Streuobstwiese, als Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte, erhöhen das Konfliktpotential in Bezug auf eine Bebauung.	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
Die Acker- und freien Grünlandflächen bieten Offenlandarten, wie der Feldlerche, einen potentiellen Lebensraum. Fledermausarten und höhlen- sowie freibrütende Vogelarten finden in den alten Obstbäumen geeignete Habitatstrukturen vor. Bei einer geplanten Bebauung ist mit eventuellen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für den Bereich der Streuobstwiese zu rechnen.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Boden	
Parabraunerde aus rißzeitlichen Moränesedimenten sind Bodentypen des Plangebiets, sie besitzen als skeletthaltige, meist mittel- bis tiefgründige Lehm- oder sandige Lehmböden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine mittlere Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2) auf den</li> </ul>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>

- Grünlandflächen jedoch eine hohe Wertigkeit (3)
- eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie
  - eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).

Altlasten sind nicht bekannt.

Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit anzunehmendem mittlerem Versiegelungsgrad bedingt den Verlust aller Bodenfunktionen in versiegelten Bereichen und landwirtschaftlicher Nutzfläche mit guten Bodenwerten.

#### Wasser

Oberflächengewässer sind im Entwicklungsgebiet nicht vorhanden. Ca. 80 bis 120 m nördlich verläuft der Schlierenbach, ein nur nach kräftigen Regenfällen wasserführendes Gewässer.

#### Grundwasser

Aus den anstehenden Riss-Moränesedimenten, die als Lockergesteinsgrundwasserleiter klassifiziert sind, überdeckt von einer Deckschicht mit hohem Lehmanteil, mit einem hohen Filter- und Puffervermögen und einer mittleren bis geringen Ausgleichsfunktion der anstehenden Böden, ist auf ein mittleres bis hohes Schutzpotential für das Grundwasser zu schließen. Auch bei der vorliegenden geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit der Böden ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers auszugehen.

**geringes  
Konfliktpotential**

#### Klima/Luft

Das Entwicklungsgebiet, in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Bereich liegend, ist Teil eines größeren Kaltluftentstehungsbereiches der östlich angrenzenden Freiflächen. Diese fließen in nordöstliche Richtung und sind für Rindenmoos nicht siedlungsrelevant.

**geringes  
Konfliktpotential**

#### Landschaftsbild

Strukturarme Ackerflächen und eine geringe Einbindung der angrenzenden Bestandsbebauung kennzeichnen das Gebiet aus östlicher Richtung. Südseitig schaffen die bestehende Streuobstwiese, nordseitig die Gehölzstrukturen des Schlierenbachs eine landschaftliche Einbindung der Bestandsflächen. Entlang der Westseite besteht vom nördlichen Bereich der Rindenmooser Straße, ein Einblick auf das Gebiet, südlich verdeckt die Bestandsbebauung die Sicht.

Mit der geplanten Bebauung bekommt die westlich der Rindenmooser Straße vorhandene, stark nach Norden ausgedehnte Bestandsbebauung eine ostseitige Ergänzung. Das Ortsbild erfährt damit, trotz der Größe des Plangebiets, eine Abrundung, die, über ostseitige Flächen zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft, ortsrandsverträglich abgerundet werden kann.

**mittleres  
Konfliktpotential**

#### Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

--

#### Wechselwirkungen

Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden

#### Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Verzicht auf Überbauung der Streuobstbestände oder Integration in die Planung der Bauflächen
- Ausweisung eines mindestens 15 m breiten Grünstreifens, als Extensivwiese mit Streuobst, entlang der Ostgrenze des Plangebiets zur Einbindung in die Landschaft und zur Schaffung von Flächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte.

- Ausweisung einer Abstandsfläche zwischen Landschaftsschutzgebiet und Bebauung
- Erhalt des östlich angrenzenden Wirtschaftswegs, in teilversiegelter Ausführung, für eine wohnortnahe Kurzzeiterholung
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbauflächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit			X
Flora/Fauna	X		
Artenschutz		X	
Boden		X	
Wasser			X
Klima/Luft			X
Landschaftsbild		X	
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Mittleres Eingriffsrisiko Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, insbesondere unter Berücksichtigung der Maßnahme zum landesweiten Biotopverbund und dem Erhalt der Streuobstwiese als Entwicklungsfläche geeignet.</b>
------------------------	---

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu Bodenbrütern, Freibrütern und höhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten sowie die Baumkontrolle auf höhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten, ebenso die lückenhafte Eingrünung der bestehenden Wohnbebauung. Eine Realisierung der bereits festgestellten Wohnbauflächen wäre, für einen sehr geringen im Landschaftsschutzgebiet liegenden Bereich, fraglich.

### Standort- und Planungsalternativen

Auf Grund starker Nachfrage nach Wohnraum und aus grunderwerbsbezogenen Gründen (Grunderwerb ist nur als Gesamtgrundstück möglich) kann die ursprünglich vorgesehene flächenreduzierte Variante nicht weiter verfolgt werden. Als Standortalternative waren die im FNP dargestellten Wohnbauflächen Fälchle I und II eine Option, die jedoch mit der jetzigen Planung aus entwässerungstechnischen Gründen aufgegeben wurde.

## 7. Wohnbaufläche „Innerer Grumpen II“ – Stadt Biberach – Teilort Ringschnait

<p>Lage und Gebietscharakteristik</p>	<p>Die Entwicklungsfläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Ringschnait, südlich des bestehenden Wohngebiets „Grumpen“. Das nach Südosten fallende Gebiet wird landwirtschaftlich, sowohl ackerbaulich wie auch als Grünland genutzt. An der Südgrenze wächst an einer kleinen Böschung kleinflächig eine Feldhecke, die, mit einem außerhalb liegenden Teilbereich, der sich nach Westen fortsetzt, sowie mit Gehölzstrukturen entlang des Grumpenbächles, ein reizvolles Landschaftselement darstellt. Ostseitig stehen zwei größere landwirtschaftliche Lagerhallen aus Holz. Um das südlichere, baufällige, mit heimischen Bäumen und Sträuchern gut eingegrünte Gebäude befinden sich diverse Lagerflächen mit verschiedensten Baumaterialien. Ost-, west- und südseitig schließen Wegeflächen an, die teilweise im oder auch außerhalb des Entwicklungsgebiets liegen. Im weiteren Umfeld grenzen westlich und östlich intensiv genutzte, südlich, zwischen den Gehölzstrukturen liegend, extensive Wiesenflächen an. Bestehende Wohnbebauung begrenzt nördlich das Gebiet. Westlich verlaufen eine 20 kv Freistromleitung sowie etwas entfernter eine 220 kv Leitung.</p>
<p>Darstellung des Vorhabens</p>	<p>Die bereits bestehende Bebauung im Grumpen soll südlich um die geplante, ca. 2,2 ha große Wohnbaufläche „Innerer Grumpen II“ erweitert werden. Die Erschließung kann über das bestehende Wohngebiet erfolgen.</p>
	
<p>Luftbild mit Gebietsbegrenzung</p>	<p>Blicke ins Entwicklungsgebiet in südöstliche Richtung</p>

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

<p>Regionalplan</p>	<p>Im Regionalplan wird die B 312 Memmingen-Biberach-Riedlingen als einzige durchgängige und leistungsfähige Ost-West-Verbindung aufgeführt sowie der Bedarf einer Umgehung von Ringschnait, mit Trasseneintragung in der Karte 'Siedlung und Versorgung' südlich des Entwicklungsgebiets.</p>
<p>Bestehender FNP</p>	<p>Das Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Südlich angrenzend sind der Talraum des Grumpenbächle als Grünfläche und eine angrenzende Waldfläche eingetragen.</p>
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Die geplante Wohnbaufläche „Innerer Grumpen II“ ist als Fläche für Landwirtschaft (Ackerland) dargestellt, südlich begrenzt durch Feldgehölzstrukturen. Zur Eingrünung der bestehenden Bebauung wird auf der Fläche „Grumpen II“ die Anlage von Streuobstwiesen angeregt.</p>
<p>Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG</p> <p>Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 190 m östlich bzw. 290 m südwestlich liegen Teilflächen des Offenlandbiotops 179254260518 „Feldgehölze u. Feldhecken zwischen Ringschnait u. Mittelbuch“.</li> <li>• Ca. 200 m östlich, getrennt durch die bachbegleitenden Gehölzstrukturen des Grumpenbächles und dadurch mit geringem Bezug zum Plangebiet ist die Fläche des Offenlandbiotops 179254260519 „Hohlweg südlich Ringschnait“ ausgewiesen.</li> </ul>
<p>Natura 2000 (§32 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>

Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
<b>Vorbelastungen</b>	
Sind nicht vorhanden Mögliche Geruchsbelastungen aus dem südöstlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb sind laut Gutachten nicht relevant.	
<b>Mensch und Erholung</b>	
Landwirtschaftliche Grundstücke, umgeben von Wirtschaftswegen, asphaltiert oder grasbewachsen, bestimmen den Charakter des Gebiets. Ein kleinflächiges Feldgehölz im Süden, ergänzt durch außerhalb liegende Gehölzstrukturen mit Ruhebänke und Wegkreuz, schaffen erholungswirksame ins Entwicklungsgebiet wirkende Landschaftsstrukturen.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Mensch und Gesundheit</b>	
Die Fläche liegt in einem wenig belasteten ländlichen Bereich. Bezüglich möglicher Geruchsemissionen aus einem nahegelegenen, ca. 80 m entfernten landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchviehhaltung wurde ein Gutachten erstellt. Erhebliche Geruchsbelastungen für das Wohngebiet werden nach Angaben des Büros Müller-BBM auch bei einer Betriebserweiterung mit Verdoppelung der Tierzahl nicht festgestellt. Die rechtlich hierzu erforderlichen Abstandsflächen können eingehalten werden.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Flora, Fauna und Biologische Vielfalt</b>	
Die Flächen werden etwa hälftig ackerbaulich (37.11 Acker) bewirtschaftet, die andere Hälfte unterliegt der Grünlandnutzung als Intensivwiese, (33.61). Weitere kleinflächig vorkommende Biototypen sind die südliche Feldhecke (41.22), bebaute Flächen (60.10), gekieste Flächen(60.23) und unbefestigte Flächen mit Bewuchs (60.24) im Umfeld der Bebauung, der westliche Grasweg (60.25) sowie Ziergartenflächen (60.60) unweit der östlichen landwirtschaftlichen Lagerhalle. Allen Flächen sind geringe Biototypenwerte zuzurechnen, mit Ausnahme des Bereichs der Feldhecke, dem ein mittlerer Biotopwert zugeordnet werden kann.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Artenschutz</b>	
Für Offenlandarten, wie der Feldlerche, ist bei Berücksichtigung von Abstandsflächen zu Bebauung und Gehölzvegetation ein Vorkommen unwahrscheinlich, es muss jedoch von einem Kulissenverschiebenden Effekt ausgegangen werden. Fledermausarten sowie höhlen- und freibrütende Vogelarten finden im Feldgehölz sowie in den Holzschuppen geeignete Habitatstrukturen vor. Dort ist bei einer geplanten Bebauung ist mit eventuellen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
<b>Boden</b>	
Es stehen Parabraunerde und Pseudogleye aus Geschiebemergel an. Die skeletthaltigen, meist mittel- bis tiefgründigen Lehmböden besitzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (3),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Alllasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit einem anzunehmenden mittleren Versiegelungsgrad bedingt den Verlust wertvoller Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche und den Verlust aller Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen.</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>

Wasser	<p>Oberflächengewässer sind im Entwicklungsgebiet nicht vorhanden. Ca. 40 m südlich verläuft das nicht ständig wasserführende Grumpenbächle.</p> <p>Grundwasser Die Sedimente der oberen Süßwassermolasse werden als Grundwassergeringleiter mit geringer Durchlässigkeit klassifiziert. Mit den anstehenden überdeckenden Lehmböden ist ein hohes Filter- und Puffervermögen sowie ein hoher Wert für die Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf verbunden. In Bezug auf den Grundwasserschutz liegt ein mittleres Schutzpotential vor. Ungeachtet einer geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit der Böden ist mit einer geplanten Bebauung ein Flächenverlust für die Grundwasserneubildung sowie ein erhöhter Oberflächenabfluss der Niederschläge verbunden.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Klima/Luft	<p>Das Entwicklungsgebiet, in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Bereich liegend, ist Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebiets westlich angrenzender Freiflächen mit siedlungsrelevantem Einfluss für Ringschnait. Geruchsbelastungen durch den in südlicher Richtung liegenden Milchviehbetrieb auf die heranrückende Wohnbebauung bestehen nicht.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Landschaftsbild	<p>Das Entwicklungsgebiet mit geringer Arten- und Nutzungsvielfalt liegt unweit des strukturreichen Talraums des Grumpenbächles. Durch seine Hanglage und bei Erhalt umgebender Gehölzstrukturen ist die Fläche nur von der Westseite gut einsehbar und erfordert dort eine landschaftliche Einbindung.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Kultur- und Sachgüter	<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</p>	--
Wechselwirkungen	<p>Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden</p>	

### Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Erhalt der Feldhecke an der südlichen Gebietsgrenze sowie der direkt angrenzenden Gehölzgruppen zur Einbindung in die Landschaft sowie zum Erhalt des strukturreichen Talraumes des Grumpenbächle.
- Erhalt des untergeordneten Wirtschaftswegs mit Grasbewuchs zur Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und für eine wohnortnahe Kurzzeiterholung.
- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage einer Streuobstwiese entlang der Westseite.
- Ostseitige Eingrünung des Baugebiets durch Pflanzung einer Baumreihe bis zur bestehenden Bebauung.
- Einhaltung des gesetzlichen Waldabstands zum Plangebiet.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbauflächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit			X
Flora/Fauna			X
Artenschutz		X	
Boden	X		
Wasser			X
Klima/Luft		X	
Landschaftsbild			X
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Mittleres Eingriffsrisiko Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, vor allem unter Erhalt der südlichen Feldhecke, als Entwicklungsfläche geeignet.</b>
------------------------	---

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu Bodenbrütern, Freibrütern und höhlenbrütenden Vogel- und Fledermausarten einschließlich einer Gebäude- und Baumkontrolle bezüglich höhlen- und nischenbrütender Vogel- und Fledermausarten.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

### Standort- und Planungsalternativen

Bereits bei der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung war eine spätere Erweiterung der Wohnbauflächen angedacht und wurde bei der Straßenplanung entsprechend berücksichtigt. Standort- und Planungsalternativen sind deshalb und auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeit in Ringschnait nicht relevant.

### Vorliegende Fachplanungen:

- Bebauungsplan „Innerer Gruppen II“, Ringschnait, Abstandsermittlung, Müller BBM GmbH, Karlsruhe, 06.06.2016

## 8. Wohnbaufläche „Wiesenbreite Ost“ – Stadt Biberach – Teilort Stafflangen

<p>Lage und Gebietscharakteristik</p>	<p>Die am nordöstlichen Ortsrand von Stafflangen geplante Wohnbaufläche „Wiesenbreite-Ost“ liegt auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Hochfläche. Das Gelände fällt von einem nördlichen Hochpunkt leicht nach Süden zu einem Asphaltweg. Das Gebiet besteht aus einem größeren ackerbaulich genutzten Grundstück, das im Süden an einen asphaltierten Weg angrenzt und an den weiteren Seiten von Kies- bzw. Graswegen umgeben ist. An der Nordwestseite schließt, getrennt durch einen Grasweg, die Bestandsbebauung an. Südlich führt ein ausgewiesener Rad- und Wanderweg am Entwicklungsgebiet vorbei.</p>
<p>Darstellung des Vorhabens</p>	<p>Mit der geplanten Wohnbebauung „Wiesenbreite-Ost“ soll der bereits im FNP als geplante Wohnfläche festgelegte Bereich im Südwesten des Grundstücks um ca. 2,3 ha erweitert werden, um eine städtebaulich und erschließungstechnisch günstige Gebietsabgrenzung zu erreichen.</p>
	
<p>Luftbild mit Gebietsabgrenzung</p>	<p>Blick über das Entwicklungsgebiet zum bestehenden Ortsrand</p>

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

<p>Regionalplan</p>	<p>Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.</p>
<p>Bestehender FNP</p>	<p>Das gesamte Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.</p>
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Das Entwicklungsgebiet ist als landwirtschaftliche Fläche (Acker) dargestellt auf dem, als Eingrünungsmaßnahme für die bestehende Bebauung sowie der bereits festgelegten geplanten Wohnbaufläche, die Anlage von Streuobstwiesen vorgeschlagen wird.</p>
<p>Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Natura 2000 (§32 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Biotopverbund (§21 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>Keine Betroffenheit des Entwicklungsgebiets. Westlich, durch einen Wirtschaftsweg getrennt, grenzt das Wasserschutzgebiet „Wolfental“ mit der Zone III B an.</p>

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
Sind nicht vorhanden	
Mensch und Erholung	
Die Fläche besteht aus einem landwirtschaftlichen Grundstück, das an drei Seiten von Wegen umgeben ist, es besitzt keinen Erholungswert. Südlich grenzt es an einen Asphaltweg, der als Rad- und Wanderweg mit Bedeutung für Naherholung, ins Erholungsgebiet Burrenwald führt.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
In einem wenig belasteten ländlichen Bereich liegend, sind von den weitläufigen, östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kurzzeitige Geruchsemissionen durch Düngerausbringung mit geringer Relevanz möglich.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
Das gesamte Grundstück wird ackerbaulich (37.11 Acker) bewirtschaftet, im Westen liegt noch das Teilstück eines Graswegs (60.25) im Plangebiet. Beide Biotoptypen besitzen eine geringe ökologische Wertigkeit.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
Die Acker- und freien Grünlandflächen bieten Offenlandarten, wie der Feldlerche, einen potentiellen Lebensraum. Durch die Bestandsbebauung und Gehölzstrukturen verbleibt nur ein geringer Anteil der Fläche als Feldlerchenhabitat, mit der Planung tritt jedoch ein kulissenverschiebender Effekt ein.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Es stehen Parabraunerde und Pseudogleye aus Geschiebemergel an. Die skeletthaltigen, meist mittel- bis tiefgründigen Lehmböden besitzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (3),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (3).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit einem anzunehmenden mittleren Versiegelungsgrad bedingt den Verlust wertvoller Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche und den Verlust aller Bodenfunktionen auf späteren versiegelten Bereichen.</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Grundwasser Die anstehenden risszeitlichen Moränesedimente der oberen Meeresmolasse sind Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit. Die überdeckenden sandigen Lehmböden besitzen ein hohes Filter- und Puffervermögen sowie eine hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Damit ist auf ein mittleres Schutzpotential der anstehenden Böden für das Grundwasser zu schließen. Auch bei der vorliegenden geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit der Böden ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers auszugehen.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>

<b>Klima/Luft</b>	
Das Entwicklungsgebiet, liegt in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Bereich, als Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebiets östlich angrenzender Freiflächen, mit nach Nordwesten abfließenden Kaltluftströmungen. Diese streifen Stafflangen nur nördlich mit geringem siedlungsrelevantem Einfluss.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Landschaftsbild</b>	
Die Fläche liegt am westlichen Rand einer Endmoränenkuppe über der alten Ortslage von Stafflangen, ist jedoch von dort durch die Bestandsbebauung nicht einsehbar. Eine Einbindung des bestehenden Ortsrands fehlt weitgehend. Ausgeräumt und strukturarm, wird der umgebende Landschaftsraum nur durch wenige Solitäräume aufgewertet, so dass das Plangebiet von Süden, Osten und Norden gut einsehbar ist. Ohne landschaftliche Einbindung des Plangebiets von diesen Seiten ist von einer Beeinträchtigung des umgebenden Landschaftsraums durch die Planung auszugehen.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt	
<b>Wechselwirkungen</b>	
Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden	

**Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage einer Streuobstwiese entlang der Ost- und Nordgrenze des Plangebiets, sowie einer Baumreihe an der Südseite, entlang des asphaltierten Rad- und Wanderwegs.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbauflächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			<b>X</b>
Mensch und Gesundheit			<b>X</b>
Flora/Fauna			<b>X</b>
Artenschutz			<b>X</b>
Boden	<b>X</b>		
Wasser			<b>X</b>
Klima/Luft			<b>X</b>
Landschaftsbild		<b>X</b>	
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<p><b>Mittleres Eingriffsrisiko</b>  <b>Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche geeignet.</b>  <b>Die Bebauung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden ist kritisch zu sehen.</b></p>
------------------------	---

### **Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung**

Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu bodenbrütenden Vogelarten.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine Realisierung der bereits festgestellten Wohnbauflächen wäre auf Grund des ungünstigen Zuschnitts der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche fraglich.

### **Standort- und Planungsalternativen**

Die bereits festgelegte Wohnbaufläche „Wiesenbreite-Ost“ liegt als Teilfläche auf einem größeren Grundstück. Aus grunderwerbsbezogenen Gründen (Grunderwerb ist nur als Gesamtgrundstück möglich) kann die ursprünglich vorgesehene flächenreduzierte Variante nicht weiter verfolgt werden. Die Planung sieht deshalb die Bebauung des Gesamtgrundstücks vor. Andere Standort- und Planungsalternativen liegen nicht vor.

## 9. Sonderbaufläche Einzelhandel „Berthold-Hupmann-Straße“ – Stadt Biberach

<p>Lage und Gebietscharakteristik</p>	<p>Die im nordwestlichen Stadtgebiet von Biberach, im Wohngebiet „Fünf Linden“ zwischen Riedlinger Straße (B 312), Fünf Linden und Berthold-Hupmann-Straße liegende Fläche besteht nördlich aus der innerörtlichen Gewerbebrachfläche eines ehemaligen Lebensmitteldiscounters mit Stellplatzflächen und südlich aus einer aufgelassenen landwirtschaftlichen Hofstelle. Östlich grenzt die stark befahrene Riedlinger Straße (B 312) an, westlich die dem Anliegerverkehr dienende Berthold-Hupmann-Straße. Nördlich stehen mehrgeschossige Wohngebäude, teilweise mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss, im Süden und weiter westlich liegen Wohngebiete. Das Gelände fällt von Norden nach Süden ab und war zur Riedlinger Straße mit einer straßenbegleitenden Gehölzstruktur eingegrünt.</p>
<p>Darstellung des Vorhabens</p>	<p>Die ursprünglich im Bebauungsplan „Fünf Linden I, II, III“ als Mischgebiet ausgewiesene Fläche wurde über den zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“ zu einer „Sonderbaufläche Einzelhandel“ umgewidmet, um planungsrechtlich Flächen für einen Lebensmittelvollsortimenter bereitstellen zu können, der die wohnortnahe Grundversorgung des westlichen Stadtbereichs von Biberach sichert. Die geplante Sonderbaufläche hat eine Größe von ca. 0,9 ha.</p>
	
<p>Luftbild mit Gebietsbegrenzung</p>	<p>Fläche nach Gebäudeabbruch mit zwischenzeitlich entwickelter Ruderalvegetation</p>

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

<p>Regionalplan</p>	<p>Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.</p>
<p>Bestehender FNP</p>	<p>Die Fläche ist im FNP als Mischbaufläche - Bestand dargestellt.</p>
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Im Landschaftsplan ist die Fläche als Mischbaufläche eingetragen.</p>
<p>Bebauungsplan</p>	<p>Das Gebiet lag als Teilgebiet im Bebauungsplan „Fünf Linden I, II, III – 1. Änderung“, rechtskräftig seit 25.03.1995. Zwischenzeitlich liegt für die Sonderbaufläche Einzelhandel der Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“ rechtskräftig seit 16.03.2016 vor.</p>
<p>Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Natura 2000 (§32 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Biotopverbund (§21 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>Keine Betroffenheit im Gebiet. Ca. 100 m südwestlich beginnt die Zone III/III A des Wasserschutzgebiets „Wolfental, St. Biberach“.</p>

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht mehr einer Nutzung unterliegende bestehende Bebauung, Versiegelungen und Teilversiegelungen mit Wirkung auf die Schutzgüter Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild</li> <li>• Lärm- und Schadstoffemissionen aus dem Verkehr der B 312.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
Das im Norden mit einem aufgegebenen Lebensmitteldiscounter und dessen Stellplatzflächen, im Süden mit der aufgelassenen Hofstelle eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs, bebaute Vorhabensgebiet, besitzt keine Erholungseignung.	<b>(kein) geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
Vorbelastungen aus Lärm- und Schadstoffemissionen der östlich vorbeiführenden Riedlinger Straße (B 312) liegen noch im Rahmen der gesetzlich zulässigen Werte für ein Sondergebiet. Schallimmissionen auf angrenzende Wohngebiete aus der Nutzung des geplanten Ladengebiets durch Andienungsverkehr wurden bereits über ein Gutachten zu den zu erwartenden Geräuschbelastungen untersucht und können über Schallschutzmaßnahmen auf ein gesetzlich zulässiges Maß reduziert werden.	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
Die Bestandsbebauung wurde bereits Ende 2015/Anfang 2016 abgerissen und für die Neubebauung vorbereitet, so dass sich zwischenzeitlich annuelle Ruderalvegetation (35.61) einstellen konnte.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
Bei einer bereits erstellten artenschutzrechtlichen Prüfung konnte kein Hinweis auf ein Fledermausvorkommen festgestellt werden, das Vorkommen von Vogelarten beschränkte sich auf ungefährdete Arten. Weitere geschützte Tierarten waren nicht vorhanden.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
Die Fläche liegt im besiedelten Bereich, Bodenfunktionsdaten liegen deshalb nicht vor. Ein Großteil der Flächen ist bereits versiegelt.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser Die anstehenden Moränesedimente sind als Lockergesteinsgrundwasserleiter eingestuft. Durch eine Deckschicht mit hohem Lehmanteil liegt das Schutzpotential für das Grundwasser im mittleren Bereich, die natürliche Versickerungsfähigkeit der Böden ist gering. Das Vorhabensgebiet ist weitgehend bebaut oder versiegelt, damit ist die geringe natürliche Versickerungsleistung bereits im Bestand schon stark reduziert.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Klima/Luft	
Mit der vorhandenen Versiegelung, der Lage direkt an der stark befahrenen Riedlinger Straße und umgebender, auch mehrgeschossiger Bebauung ist keine klimatische Bedeutung des Gebiets gegeben. Schadstoffemissionen durch den Andienungsverkehr sind zu erwarten, haben jedoch durch das tieferliegende Plangebiet geringen Einfluss auf umgebende Wohngebiete.	<b>geringes Konfliktpotential</b>

<b>Landschaftsbild</b>	
Als innerstädtische Gewerbebrache sowie mit einer baulichen Überprägung des Umfelds des Entwicklungsgebiets ist für das Landschaftsbild keine Relevanz vorhanden. Die abschirmenden und strukturierenden Gehölzflächen entlang der Riedlinger Straße sind zur Ein- und Durchgrünung des Baugebiets zu erhalten bzw. zu ersetzen.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt	--
<b>Wechselwirkungen</b>	
Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden	

**Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen entlang der Riedlinger Straße bzw. Wiederbepflanzung bei notwendiger Rodung.
- Begrünung der Dachflächen mit extensivem Aufbau.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Sonderbaufläche Einzelhandel.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser über ein Rigolensystem.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.
- Vorgaben zur gestalterischen Einbindung von Werbeanlagen.
- Berücksichtigung der Vorgaben des Geräuschgutachtens.
- Berücksichtigung der Vorgaben der artenschutzrechtlichen Prüfung.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit	X		
Flora/Fauna		X	
Artenschutz			X
Boden			X
Wasser			X
Klima/Luft			X
Landschaftsbild			X
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Mittleres Eingriffsrisiko Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche geeignet.</b>
------------------------	--

### **Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung**

- Artenschutzrechtliche Prüfung – liegt bereits vor.
- Gutachten über zu erwartende Geräuschbelastungen – liegt bereits vor.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Für die Fläche liegt bereits ein genehmigter Bebauungsplan vor.

### **Standort- und Planungsalternativen**

Für die Fläche liegt bereits ein genehmigter Bebauungsplan vor.

#### **Vorliegende Fachplanungen:**

- Stadt Biberach, Umweltbericht zum Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“, pro grünraum landschaftsplanung, Biberach, 28.09.2015
- Stadt Biberach, Bebauungsplan „Fünf Linden/Berthold-Hupmann-Straße“, Faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Prüfung, Landschaftsökologie und Planung, Büro Bruns, Stotz & Grässle, Schorndorf, 16.09.2013
- Gutachten Nr. L 7539-B zur Änderung des B-Planes „Fünf Linden I, II, III, hinsichtlich zu erwartender Geräuschbelastung durch den geplanten REWE-Markt in der Berthold-Hupmann-Straße in Biberach an der Riss, TÜV Hessen, Darmstadt, 95. 03.2014

## 16. Wohnbaufläche „Weiher“ – Eberhardzell – Teilort Füramoos

Lage und Gebietscharakteristik	Südwestlich des Ortskerns von Füramoos, im ortskernnahen Talraum der Rottum, erstreckt sich die Entwicklungsfläche parallel zu einer bestehenden Häuserzeile in den offenen Talraum der Rottum. Das gesamte, nach Südosten fallende Gebiet, unterliegt der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung. Nördlich und westlich grenzt bestehende Wohnbebauung an, südlich getrennt durch einen asphaltierten Weg weitere Grünlandflächen. Südöstlich der geplanten Wohnbaufläche sollen die bestehenden Wiesenflächen des Talraums erhalten bleiben.
Darstellung des Vorhabens	Das ca. 0,8 ha große Entwicklungsgebiet soll die bestehende einreihige Bebauung östlich der Zellertalstraße durch weitere Wohnbebauung in Richtung Talraum der Rottum ergänzen. Eine Erschließung ist über den von der Zellertalstraße abzweigenden Asphaltweg, der zum Gewerbegebiet weiterführt, möglich.
	
Luftbild mit Gebietsbegrenzung	Blick in nordwestlicher Richtung zum Entwicklungsgebiet

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan	Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor. Das ca. 200 m südwestlich liegende Füramooser Ried ist als landschaftliches Vorhaltegebiet festgehalten.
Bestehender FNP	Das Plangebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
Landschaftsplan	Die zu entwickelnde Wohnbaufläche „Weiher“ ist als Fläche für Landwirtschaft (Ackerland) dargestellt. Zur Eingrünung der Bestandsbebauung wird auf der Fläche die Anlage von Streuobstwiesen vorgeschlagen. Ein hoher Anteil der Plangebietsfläche liegt in der Poolfläche E4 „Füramooser Ried“ mit den Entwicklungszielen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renaturierung der Rottum</li> <li>• Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzflächen</li> <li>• Vernetzung mit der Umgebung.</li> </ul> Der Talraum der „Bellamontener Rottum“ sollte nach Aussage des LP von weiterer Bebauung frei bleiben.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 200 m südwestlich liegt das LSG 4.26.009 „Füramooser Ried“.</li> <li>• Teile des LSG sind als Waldbiotop 280254261366 „Füramooser Ried“ ausgewiesen.</li> <li>• Ca. 400 m nordöstlich liegt eine Teilfläche des Offenlandbiotops 180254260013 „Hecken und Feldgehölze um Füramoos“, das jedoch keinen direkten Bezug zum Plangebiet besitzt.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.

Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Lärm- und Schadstoffemissionen aus dem ca. 120 m südwestlich bestehenden Gewerbegebiet.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
Das Gebiet besteht aus wenigen landwirtschaftlichen Grundstücken. Südwestlich grenzt die Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet an. Einen Erholungswert besitzen die Flächen optisch, als grüner und freier Talraum der Rottum, wahrnehmbar von der südöstlichen Talseite sowie vom Asphaltweg zwischen Rottum und Gewerbegebiet.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
Ca. 120 m entfernt von der geplanten Wohnbebauung befindet sich der Gewerbebetrieb Recyclinghof „Lämmle Recycling GmbH“, aus dem vorwiegend Lärmemissionen zu erwarten sind. Eine schalltechnische Untersuchung kommt in einer vorläufigen Einschätzung zu dem Schluss, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Zur Bestätigung ist eine vertiefende Untersuchung im Bebauungsplanverfahren anzustreben.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
Die gesamte Fläche des Entwicklungsgebiets wird als Intensivwiese (33.61) bewirtschaftet. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Der vorhandenen Vegetation ist ein geringer Biotopwert zuzuordnen.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
Für die Grünlandflächen, potentieller Lebensraum von Offenlandarten wie der Feldlerche, ist bei Berücksichtigung von Abstandsflächen zu Bebauung und Gehölzvegetation ein Vorkommen unwahrscheinlich. Auch ein kulissenverschiebender Effekt kann weitgehend ausgeschlossen werden. Angrenzende Gehölzstrukturen und vorhandene Holzschuppen weisen Habitatstrukturen für Fledermausarten sowie höhlen- und freibrütende Vogelarten auf. Das eventuelle Vorkommen weiterer geschützten Tierarten bleibt aber auf angrenzende Bereiche beschränkt.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Auf der Fläche stehen grundwasserbeeinflusste, stellenweise pseudovergleyte, Parabraunerden aus risszeitlichem Geschiebemergel an. Die skeletthaltigen, meist mittelgründigen Lehm Böden besitzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine geringe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (1),</li> <li>• eine mittlere Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (2) sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Direkt südöstlich angrenzend bzw. geringfügig ins Plangebiet eingreifend sind im Moorkataster Anmoorböden ausgewiesen. Übergangsbereiche zwischen Lehm- und Anmoorböden sind im Gebiet nicht völlig auszuschließen.</p> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit einem anzunehmenden mittleren Versiegelungsgrad bedingt den Verlust der Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen sowie landwirtschaftlicher Nutzflächen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>

<b>Wasser</b>	
<p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Ca. 100 m östlich verläuft die Bellamonter Rottum. Überschwemmungsflächen sind für das Plangebiet, bedingt durch die Entfernung zur Rottum, nicht ausgewiesen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Die Fläche liegt im Übergangsbereich zwischen anstehenden Moränesedimenten und Niedermoorbereichen. Die im Hauptbereich der Fläche anstehenden Moränesedimente, sind als Lockergesteinsgrundwasserleiter klassifiziert werden aber von einer Deckschicht mit hohem Lehmanteil überdeckt. Mit einem mittleren Filter- und Puffervermögen und einer geringen Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf kann, für die anstehenden Böden, auf ein mittleres Schutzpotential für das Grundwasser geschlossen werden. Auch bei der durch die Lehmböden vorliegenden geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers auszugehen. Ein Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt, ausgehend von angrenzenden Niedermoorböden und dem vorliegenden Bodentyp ist jedoch von einem hohen Grundwasserstand auszugehen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
<b>Klima/Luft</b>	
<p>Die Fläche liegt in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Landschaftsraum. Eine klimatische Bedeutung ist auf Grund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Landschaftsbild</b>	
<p>Die gehölzlose Wiesenfläche am Rand des Talraums der Bellamonter Rottum ist von Osten und Süden gut einsehbar. Festzuhalten ist insbesondere der Blickbezug vom östlichen Talhang. Nord- und westseitig wird das Gebiet von bestehender Bebauung verdeckt. Ohne landschaftliche Einbindung der geplanten Bebauung ist von einer Beeinträchtigung des umgebenden Landschaftsraums auszugehen. Ein Sichtbezug zur Füramooser Kirche wird, durch die Lage der geplanten Bebauung im Talraum, nur geringfügig eingeschränkt, bleibt aber weiter bestehen. Die landschaftstypische Offenheit des Talraums wird teilweise eingeschränkt.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
<p>Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.</p>	--
<b>Wechselwirkungen</b>	
<p>Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.</p>	

### **Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage einer Streuobstwiese oder sichtmindernder Gehölzgruppen entlang der Ost- und Südseite des Plangebiets.
- Extensivierung östlich angrenzender Grünlandbereiche.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbauflächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit		X	
Flora/Fauna			X
Artenschutz			X
Boden		X	
Wasser		X	
Klima/Luft			X
Landschaftsbild		X	
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Mittleres Eingriffsrisiko Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche geeignet.</b>
------------------------	--

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu Boden-, Höhlen- und Freibrütern sowie Fledermäusen, einschließlich Gebäude- und Baumkontrolle auf westlich angrenzenden Grundstücken.
- Vertiefende schalltechnische Untersuchung zum Gewerbegebiet „Weiher“ und der bestehenden Zufahrtsstraße.
- Erstellung eines ingenieurgeologischen Gutachtens zur Ermittlung eventueller Moorbodenbereiche.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Grünlandnutzung sowie eine teilweise fehlende Eingrünung der Bestandsbebauung bestehen.

### Standort- und Planungsalternativen

Für die bereits festgelegte Alternativfläche, Wohnbaufläche „Weiheracker“, westlich des Entwicklungsgebiets, besteht keine Möglichkeit zum Grunderwerb. Hinzu kommen Einwände aus dem bestehenden Wohngebiet bezüglich Geruchs- und Lärmimmissionen eines nahegelegenen Aussiedlerhofs. Die Fläche wird deshalb als Wohngebiet aufgegeben. Die Planung sieht, auf Grund konkreter Nachfrage nach Baugrundstücken, die hier vorgelegte Bebauung „Wohnbaufläche Weiher“ vor. Andere Standort- und Planungsalternativen sind nicht vorhanden.

### Vorliegende Fachplanungen:

- Änderung des Flächennutzungsplans in Eberhardzell-Füramoos, Schalltechnische Untersuchung, Heine+Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik, Stuttgart, 22.11.2016

## 17. Gewerbliche Baufläche „Steigäcker“ – Eberhardzell – Teilort Füramoos

<p>Lage und Gebietscharakteristik</p>	<p>Das am nördlichen Ortsrand, nordwestlich der K 7568 liegende Gelände steigt leicht nach Nordwesten an. Es wird landwirtschaftlich ausschließlich als Intensivgrünland genutzt, gliedernde Gehölzstrukturen fehlen. Südwestlich ist die Fläche durch die K 7568 begrenzt, westlich durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg. Südöstlich grenzt die Wiesenfläche eines geplanten Parkplatzes und nordöstlich die Bestandsfläche der Turn- und Festhalle von Füramoos an, nach Norden setzen sich die bestehenden Wiesenflächen fort.</p>
<p>Darstellung des Vorhabens</p>	<p>Die geplante gewerbliche Baufläche im Norden von Füramoos, mit einer Größe von ca. 1,1 ha stellt eine Ergänzung zum bereits bestehenden Gewerbegebiet südwestlich der K 7568 dar, bindet dieses, bisher isoliert am Ortsrand liegend, stärker an die Ortschaft an und verbessert die Abrundung des nördlichen Ortsrands.</p>
 <p>Luftbild mit Gebietsbegrenzung</p>	 <p>Blick ins Entwicklungsgebiet in nordwestlicher Richtung</p>

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

<p>Regionalplan</p>	<p>Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.</p>
<p>Bestehender FNP</p>	<p>Das Gebiet ist weitgehend als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der südöstliche Bereich überdeckt eine als geplante Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr eingetragene Fläche.</p>
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Das Gebiet der gewerblichen Baufläche „Steigäcker“ ist als Fläche für Landwirtschaft (Ackerland) dargestellt. Entlang der K 7568 wird zur Einbindung der Bestandsbebauung die Anlage einer Baumreihe aus Obst- oder Laubbäumen angeregt.</p>
<p>Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Natura 2000 (§32 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Biotopverbund (§21 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Lärm- und Schadstoffemissionen aus dem ca. 120 m südwestlich bestehenden Gewerbegebiet.</li> <li>• Geringe Schall- und Schadstoffbelastungen durch Verkehr auf der K 7568.</li> <li>• Fehlende Eingrünung der Ortseinfahrt und des Ortsrands.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Das Gebiet besteht aus wenigen landwirtschaftlichen Grundstücken ohne innere Erschließung. Die strukturarmen Flächen haben damit eine geringe Bedeutung in Bezug auf wohnortnahe Kurzzeiterholung. Umgebende Wege bleiben erhalten.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
<p>Aus dem im südwestlich bestehenden Gewerbegebiet ansässigen holzverarbeitenden Betrieb ist nur von geringen Schadstoff- und Schallemissionen auszugehen, ebenso von der schwach befahrenen K 7568. Lärm- und Schadstoffemissionen aus den geplanten gewerblichen Bauflächen sind nicht quantifizierbar, aber in geringem Maße anzunehmen. Wohnflächen schließen nicht ans Gebiet an, die südwestlichen Freiflächen sind bereits als Mischgebiet festgelegt.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Die gesamte Fläche wird als Grünland (33.61 Intensivwiese als Dauergrünland) bewirtschaftet, Gehölzstrukturen fehlen. Mit einer geplanten Bebauung ist ein Verlust von Vegetationsflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit verbunden.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
<p>Die Grünlandflächen bieten Offenlandarten, wie Feldlerche, einen potentiellen Lebensraum. Durch Störfaktoren (Straße, Wege und Bebauung) sowie durch eine intensive Nutzung der Flächen kann davon ausgegangen werden, dass keine besondere Bedeutung in Bezug auf Vorkommen von Offenlandarten gegeben ist.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Im Plangebiet stehen Parabraunerde und Pseudogleye aus Geschiebemergel an. Die skeletthaltigen, meist mittel- bis tiefgründigen Lehmböden besitzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (3),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche mit anzunehmendem hohen Versiegelungsgrad bedingt den Verlust guter Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche und den Verlust aller Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen.</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Oberflächengewässer sind im Entwicklungsgebiet nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser Die anstehenden quartären Becken- und Moränesedimente sind Grundwassergeringleiter. Die vorhandenen Lehmböden besitzen, bedingt durch ein hohes Filter- bzw. Puffervermögen sowie der hohen Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, ein mittleres Schutzpotential für das Grundwasser und eine geringe natürliche Versickerungsfähigkeit. Dennoch ist durch Bebauung und Versiegelung von einem Flächenverlust für die Grundwasserneubildung sowie von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>

<b>Klima/Luft</b>	
Das Gebiet liegt in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Landschaftsraum. Eine klimatische Bedeutung der Flächen ist, obwohl diese zur Kaltluftbildung beitragen, auf Grund der vorherrschenden Abflussrichtung nach Osten, nur zum Ortsrandbereich, nicht zu erwarten und damit nicht siedlungsrelevant. Ein eventueller Schadstoffausstoß durch entstehenden Andienungsverkehr im geplanten Gewerbegebiet ist in geringem Maß anzunehmen.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Landschaftsbild</b>	
Die leichte Kuppenlage und fehlende Gehölzstrukturen in der näheren Umgebung bewirken eine gute Einsehbarkeit der Flächen von Westen und Norden sowie entlang der K 7568. Östlich verdeckt die eingeschossige Turn- und Festhalle die Einsicht, soweit die geplanten Gebäudehöhen auf ein angepasstes Maß beschränkt bleiben. Ohne landschaftliche Einbindung der Flächen ist von einer Beeinträchtigung des umgebenden Landschaftsraums durch die Planung auszugehen.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt	--
<b>Wechselwirkungen</b>	
Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden	

### **Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Pflanzung von Feldgehölzen und Hecken entlang der Nordseite.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung der Bebauung entlang der K 7568 sowie des Wirtschaftswegs durch Pflanzung einer Baumreihe mit standortgerechten Laubbäumen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der gewerblichen Baufläche.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Höhenbeschränkungen für die geplante Bebauung zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.</li> </ul>

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit			X
Flora/Fauna			X
Artenschutz			X
Boden	X		
Wasser			X
Klima/Luft			X
Landschaftsbild		X	
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Mittleres Eingriffsrisiko Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, insbesondere der Einbindung in die umgebene Landschaft, als Entwicklungsfläche geeignet.</b>
------------------------	---

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – liegt bereits vor.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bisherige Grünlandnutzung sowie eine fehlende Eingrünung der Bestandsbebauung und der Ortseinfahrt bestehen.

### Standort- und Planungsalternativen

Auf Grund beengter Verhältnisse besteht von einem Gewerbebetrieb in der Ortsmitte die konkrete Anfrage nach Bauflächen am Ortsrand. Im Zusammenhang mit der Planung zum Feuerwehrgerätehaus ergab sich der vorliegende Standort. Andere Standort- und Planungsalternativen liegen nicht vor.

### Vorliegende Fachplanungen:

- Ergänzungssatzung „Steigacker/Feuerwehrgerätehaus Füramoos, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Josef Grom, Büro für Landschaftsökologie, Altheim, 09.07.2016

## 18. Gewerbliche Baufläche „Bergäcker“ – Eberhardzell - Teilort Kappel

Lage und Gebietscharakteristik	<p>In südlicher Ortsrandlage des Eberhardzeller Teilorts Kappel, östlich der K 7569 liegt, südlich an die Bestandsbebauung anschließend, die Fläche des Entwicklungsgebiets. Das nach Nordwesten fallende Gelände wird landwirtschaftlich genutzt. Eine kleinere Fläche parallel zur K 7569 unterliegt der ackerbaulichen Nutzung, alle weiteren Flächen, bis auf einen etwa 20 m langen Graben am nordwestlichen Gebietsrand, werden als Grünland bewirtschaftet.</p> <p>Nördlich grenzen, getrennt durch eine Erschließungsstraße, die Gebäude und Hallen eines bestehenden Gewerbebetriebs an, die bedingt durch eine nicht vorhandene Einbindung in die Landschaft das Landschaftsbild massiv beeinträchtigen. Östlich liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs, südlich anschließende Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, während westlich ein Fahrradweg und die K7569 ans Plangebiet angrenzen. Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden, einige Streuobstbäume stehen auf einer östlich angrenzenden Wiesenfläche.</p>
Darstellung des Vorhabens	<p>Die ca. 4,7 ha große gewerbliche Baufläche soll als Erweiterungsfläche das nördliche, bestehende Gewerbegebiet ergänzen und dem dort ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten schaffen. Eine Erschließung ist über bestehende Straßen möglich.</p>
	
Luftbild mit Gebietsbegrenzung	Blick ins Entwicklungsgebiet in nordöstliche Richtung

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan	Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.
Bestehender FNP	Das gesamte Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Nördlich angrenzend ist eine Freihaltetrasse für eine Ortsumfahrung festgehalten.
Landschaftsplan	Fast die gesamte gewerbliche Baufläche „Bergäcker“ ist als Fläche für Landwirtschaft (Ackerland) dargestellt. Lediglich im Nordosten ist, um einen Wassergraben, eine Fläche als Grünland gekennzeichnet. Als Maßnahme zur Gestaltung der Landschaft wird entlang der K 7569 die Anlage einer Baumreihe aus Obst- oder Laubbäumen vorgeschlagen.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 110 m westlich liegt das Offenlandbiotop 180244260326 „Feldhecken am Waldrand südlich Kappel (SW Ritzenweiler)“.</li> <li>• Ca. 200 m östlich befindet sich das Waldbiotop 280244261341 „Buchenwald SO Kappel“.</li> <li>• Ca. 250 m südlich liegt das Waldbiotop 280244261342 „Weiher S Kappel“.</li> <li>• Ca. 350 m südlich liegt das Offenlandbiotop 180244260327.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Lärm- und Schadstoffemissionen aus dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet.</li> <li>• Geringe Lärm- und Schadstoffbelastungen durch Verkehr auf der K 7569.</li> <li>• Fehlende Einbindung der langen und hohen Baukörper des bestehenden Gewerbegebiets bewirkt einen starken Eingriff ins Landschaftsbild.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Die Fläche besteht aus wenigen landwirtschaftlichen Grundstücken, gekennzeichnet durch Strukturarmut, ohne besonderen Erholungswert. Der westlich direkt ans Gebiet angrenzende Radweg, entlang der K 7569, führt als ausgewiesener Radwanderweg des Landkreises Biberach über die nördliche Erschließungsstraße weiter nach Ritzenweiler. Er ist von der Planung nicht direkt betroffen, liegt jedoch nach einer Bebauung zwischen bestehenden und geplanten Gewerbegebietsflächen.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
<p>Von der westlich des Entwicklungsgebiets verlaufenden K 7569 sind Schadstoff- und Lärmemissionen in geringem Ausmaß zu erwarten, ebenso vom nördlich angrenzenden Holzverarbeitenden Betrieb. Weitere Schadstoff- und Lärmemissionen in geringem Ausmaß sind aus dem geplanten Gewerbegebiet durch ansiedelnde Betriebe und dem Andienungsverkehr anzunehmen. Kappeler Wohngebiete liegen nördlich des bestehenden Gewerbegebiets, ein relevanter Einfluss ist deshalb auf diese nicht zu erwarten.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Ein hoher Anteil der Fläche des ,Plangebiets wird als Grünland (33.61 Intensivwiese) bewirtschaftet. Westseitig liegt eine kleinere Ackerfläche (37.11), nordwestlich ein unbenannter Graben (12.60), der teilweise verrohrt ist. Gehölzstrukturen fehlen völlig. Den Vegetationsstrukturen sind geringe Biotoptypenwerte zuzuordnen.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
<p>Die Grünlandflächen bieten Offenlandarten, wie der Feldlerche, einen potentiellen Lebensraum. Der Graben besitzt Habitateignung als mögliche Fortpflanzungsstätte für Libellen. Bei einer geplanten Bebauung ist vorwiegend für den Gabenbereich und, in Bezug auf Offenlandvögel, für südliche Grünlandflächen mit eventuellen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Die anstehenden Parabraunerden und Pseudogleye aus Geschiebemergel sind skeletthaltige, meist mittel- bis tiefgründige Lehmböden und besitzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine mittlere Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2) kleinflächig auch hoch (3),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche mit einem anzunehmenden hohen Versiegelungsgrad bedingt den Verlust guter Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche und den Verlust aller Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Im nordwestlichen Bereich verläuft ein naturferner nicht benannter Graben wenige Meter offen und führt dann verdolt weiter. Andere Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p>	

<p><b>Grundwasser</b> Die anstehenden quartären Becken- und Moränesedimente sind Grundwassergeringleiter mit einer Deckschicht aus stark lehmigen Böden. Diese besitzt ein hohes Filter- bzw. Puffervermögen sowie einen mittleren Wert als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf und damit ein mittleres Schutzpotential für das Grundwasser. Auch bei der durch die Lehmböden vorliegenden geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers auszugehen. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen aus der geplanten Nutzung als gewerbliches Baugebiet ist, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, gering.</p>	<p><b>geringes Konfliktpotential</b></p>
<b>Klima/Luft</b>	
<p>Das Entwicklungsgebiet befindet sich in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Landschaftsraum. Die vorhandenen Wiesenflächen tragen zur Kaltluftbildung bei, besitzen jedoch geringe siedlungsrelevante Wirkung. Ein eventueller Schadstoffausstoß durch das Gewerbegebiet und den entstehenden Andienungsverkehr ist in geringem Maß anzunehmen.</p>	<p><b>geringes Konfliktpotential</b></p>
<b>Landschaftsbild</b>	
<p>Mit einer leicht nach Norden geneigten Hanglage ohne vorhandene Gehölzstrukturen ist die Fläche von Osten, Süden und Westen gut einsehbar, nördlich schirmen die langen und hohen Gebäude des bestehenden Gewerbebetriebs die Flächen ab. Ohne intensive landschaftliche Einbindung, sowie ohne Längen- und Höhenbegrenzung für die geplanten Baukörper ist von einer, wie im Bestand bereits gegebenen, Beeinträchtigung des umgebenden Landschaftsraums durch eine geplante Bebauung auszugehen. Um eine Dominanz der Baukörper, wie im Bestand vorhanden, zu minimieren wird eine Bebauung im Einschnitt ins Gelände angeregt.</p>	<p><b>mittleres Konfliktpotential</b></p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
<p>Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt</p>	<p>--</p>
<b>Wechselwirkungen</b>	
<p>Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden</p>	

### Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Pflanzung von Feldgehölzen und Hecken mit hohem Baumanteil entlang der Südseite des Gebiets.
- Einbindung der Bebauung entlang der K 7569 sowie des Wirtschaftswegs durch Pflanzung einer Baumreihe mit standortgerechten Laubbäumen.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der gewerblichen Baufläche.
- Höhen- und Längenbeschränkungen für die Baukörper zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.
- Festlegung einer FFB-Bezugshöhe zur Erzielung einer dem Landschaftsbild angepassten Höhenentwicklung der Bebauung.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit			X
Flora/Fauna			X
Artenschutz		X	
Boden		X	
Wasser			X
Klima/Luft			X
Landschaftsbild		X	
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Geringes bis mittleres Eingriffsrisiko Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, insbesondere einer intensiven südseitigen Einbindung in die umgebene Landschaft, als Entwicklungsfläche geeignet.</b>
------------------------	---

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu Bodenbrütern und Libellenarten.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bisherige Grünlandnutzung sowie eine weitgehend fehlende Eingrünung der Bestandsbebauung bestehen.

### Standort- und Planungsalternativen

Erweiterungsinteressen des nördlich angrenzenden Gewerbebetriebs führten zur geplanten Festlegung der Gewerbegebietsflächen. Standort- und Planungsalternativen sind, bedingt durch den Bezug zur Bestandsbebauung, nicht relevant.

## 19. Gewerbliche Baufläche „Klee“ – Eberhardzell – Teilort Oberessendorf

<p>Lage und Gebietscharakteristik</p>	<p>Westlich der B 30, am westlichen Ortsrand von Oberessendorf ist die Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebietsflächen geplant. Das nach Südwesten ansteigende Gelände wird im Westen ackerbaulich und östlich als Intensivgrünland genutzt. Gliedernde Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Südlich, östlich und im Norden grenzen Wege bzw. Straßen ans Plangebiet, westlich setzen sich die landwirtschaftlichen Flächen fort. Im weiteren Umfeld folgen im Nordosten und Osten bebaute Flächen (Gewerbeflächen und Wohnbebauung), wobei die massiven Gewerbebauten das Landschaftsbild entlang der B 30 bestimmen. Nordwestlich, südlich und südwestlich haben sich noch Streuobstwiesenbereiche erhalten. Südwestlich, etwa 300 m entfernt, steht in Höhenlage am Waldrand die kleine Eligiuskapelle.</p>
<p>Darstellung des Vorhabens</p>	<p>Die geplante gewerbliche Baufläche, ca. 2,9 ha groß, ergänzt den westlich der B 30 bestehenden Gewerbegebietsbereich, der sich bandartig vom nördlichen Ortsrand bis auf Höhe Ortsmitte zieht, um weitere Gewerbegebietsflächen, die mit ihrer günstigen Lage zur B 30 eine gute Anbindung an überregionale Verkehrswege besitzen.</p>
	
<p>Luftbild mit Gebietsbegrenzung</p>	<p>Blick ins Entwicklungsgebiet in westliche Richtung</p>

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

<p>Regionalplan</p>	<p>Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.</p>
<p>Bestehender FNP</p>	<p>Das gesamte Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Westlich angrenzend ist die Freihaltetrasse der geplanten Ortsumfahrung Oberessendorf in der Variante 5 festgehalten.</p>
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Die gewerbliche Baufläche „Klee“ ist als Fläche für Landwirtschaft (Ackerland) dargestellt. Ebenfalls festgehalten ist die Freihaltetrasse für die Ortsumfahrung Oberessendorf. Als Maßnahme zur Einbindung der Bestandsbebauung wird westlich der Freihaltetrasse die Anlage von Streuobstwiesen angeregt.</p>
<p>Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG bis zu einer Entfernung von ca. 500 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 300 m westlich liegt das LSG 4.26.037 – „Oberes Rißtal“.</li> </ul>
<p>Natura 2000 (§32 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Biotopverbund (§21 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Lärm- und Schadstoffemissionen aus den nördlich bestehenden Gewerbegebiete-flächen.</li> <li>• Lärm und Schadstoffbelastungen durch Verkehr der B 30</li> <li>• Geringe Eingrünung der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Das Plangebiet besteht aus wenigen landwirtschaftlichen Grundstücken ohne innere Erschließung. Die strukturarmen Flächen selbst haben deshalb eine geringe erholungswirksame Bedeutung.</p> <p>Entlang der südlichen Plangebietsgrenze führt ein Kiesweg zur Eligiuskapelle am Waldrand und bietet von dort einen Ausblick auf Oberessendorf und die Umgebung. Diese und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Oberes Risstal“ haben Bedeutung für die Naherholung. Der Kiesweg ist in der Rad- und Wanderkarte des Kreises Biberach eingetragen, er führt weiter ins „Wilde Ried“ und nach Winterstettendorf. Eine Unterführung der B 30 östlich des Entwicklungsgebiets ist vorhanden und mindert die Barrierewirkung der Bundesstraße zur östlich gelegenen Ortsbebauung.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
<p>Lärm und Schadstoffemissionen der B 30 und in geringem Maß aus den nördlich angrenzenden Gewerbegebieten wirken auf das Entwicklungsgebiet ein. Mit der geplanten Neuausweisung werden die bestehenden Emissionen durch die Gewerbebetriebe selbst und durch Anliegensverkehr kumulativ verstärkt. In wie weit eine kumulative Wirkung auf östlich liegende Mischgebietsflächen der Ortsbebauung besteht ist im weiteren Verfahren zu untersuchen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Der östliche Bereich des Plangebiets wird als Grünland (33.61 Intensivwiese) bewirtschaftet, westseitig grenzen Ackerflächen (37.11) an. Beide Nutzungsarten besitzen einen geringen Biotopwert, Gehölzstrukturen sind nur auf angrenzenden Flächen vorhanden.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
<p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten Offenlandarten, wie der Feldlerche, einen potentiellen Lebensraum, der jedoch östlich durch die B 30, durch nördliche Bebauung sowie umgebende Streuobstwiesenbereiche beeinträchtigt wird, so dass vorwiegend mit einer Kulissenverschiebung zu rechnen ist. Eine Störwirkung auf angrenzende Habitate, Streuobstwiesen und eine alten Linde im Nordosten, als Lebensraum für Fledermäuse sowie frei- und höhlenbrütende Vogelarten, ist im Zusammenhang mit einer Bebauung nicht auszuschließen.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Die anstehenden Braunerden bzw. Parabraunerden aus Schotter und Terrassen-sedimenten sind als Lehm- und sandige Lehmböden skelettreich, meist flach- bis mittelgründig und besitzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• je nach Lage eine mittlere bis hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2 / 3).</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• je nach Lage eine mittlere bis hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (2 / 3).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche mit einem anzunehmenden hohen Versiegelungsgrad bedingt den Verlust wertvoller Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche und den Verlust aller Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen.</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>

Wasser	
<p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser Die anstehenden quartären würmzeitlichen Schotter der Niederterrasse sind Lockergesteinsgrundwasserleiter mit hoher Bedeutung für das Grundwasservorkommen. Mit den überdeckenden Lehmböden und sandigen Lehmböden ist ein hohes Filter- und Puffervermögen sowie ein mittlerer bis hoher Wert der Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf verbunden. Die Durchlässigkeit der Bodenschichten ist hoch und somit das Schutzpotential für das Grundwasser gering. Durch die hohe natürliche Versickerungsfähigkeit der Böden besteht, bei Bebauung und Versiegelung, ein hoher Eingriff auf die Grundwasserneubildung verbunden mit einem hohen Oberflächenwasserabfluss. Schadstoffeinträge aus der geplanten Nutzung als gewerbliches Baugebiet sind, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, gering. Eventuelle notwendige bautechnische Maßnahmen für das grundwassersensible Gebiet sind gutachterlich zu prüfen.</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Klima/Luft	
<p>Die Flächen des Entwicklungsgebiets und umliegender landwirtschaftlicher Flächen tragen zur Kaltluftbildung bei und haben zusammen mit der Frischluftzufuhr westlicher Waldflächen siedlungsrelevante Wirkung auf Oberessendorf. Das Plangebiet ist durch die B 30 und nördliche Gewerbegebiete vorbelastet. Eine Erhöhung der Bestandsbelastung durch kumulative Wirkung aus dem Schadstoffausstoß des entstehenden Andienungsverkehrs des Plangebiets ist anzunehmen. Nach Angaben der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz liegen die Werte für relevante Schadstoffe großflächig jedoch noch im mittleren zulässigen Bereich.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Landschaftsbild	
<p>Das geplante Gewerbegebiet bildet mit den bereits vorhandenen Gewerbeflächen ein Band entlang der B 30. Die Ansicht von der B 30 auf bestehende große Industriehallen, verbunden mit einer stark reduzierten Ein- bzw. Durchgrünung, ist auch für das Entwicklungsgebiet anzunehmen. Von Süden und Norden besteht eine Einbindung durch Streuobstflächen oder es grenzt Bestandsbebauung an.</p> <p>Ohne landschaftliche Einbindung des Plangebiets, vor allem entlang der Westseite und der B 30, ist von einer Beeinträchtigung des Ortsbilds und des umgebenden Landschaftsraums auszugehen.</p> <p>Etwa 300 m westlich des Plangebiets steht am Waldrand die Kapelle St. Eligius. Der Blickbezug zur erhöht stehenden Kirche in der Ortsmitte verläuft entlang des südlichen Kieswegs, so dass eine Störung des Sichtbezugs weitgehend ausgeschlossen werden kann.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Kultur- und Sachgüter	
<p>Der Ostrand des Plangebiets grenzt an eine Römerstraße, am westlichen Plangebietsrand deuten dunkle Bodenverfärbungen auf verflachte Grabhügel hin. Bei einer Bebauung dieser Teilbereiche können Eingriffe in Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden. Zur Klärung des Sachverhalts sind daher vor weitergehenden Planungen Bodensonierungen erforderlich.</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Wechselwirkungen	
<p>Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.</p>	
<b>Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Pflanzung von Gehölzgruppen und Solitäräumen entlang der Westseite.</li> <li>• Einbindung der Bebauung entlang der B 30 durch Pflanzung von Baumreihen und Baumgruppen mit standortgerechten Laubbäumen.</li> </ul>

- Ergänzung der bestehenden Streuobstbereiche an der Nord- und Südseite zur Einbindung der Bebauung.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der gewerblichen Baufläche.
- Höhen- und Längenbeschränkungen für die Baukörper zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung		X	
Mensch und Gesundheit		X	
Flora/Fauna			X
Artenschutz			X
Boden	X		
Wasser	X		
Klima/Luft		X	
Landschaftsbild		X	
Kultur/Sachgüter	X		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Mittleres bis hohes Eingriffsrisiko Unter Berücksichtigung der Maßnahmen, insbesondere zum Bereich Kultur/Sachgüter und zum Schutz des Grundwassers sowie einer Einbindung in die Landschaft, ist die Entwicklungsfläche bedingt geeignet</b>
------------------------	--

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Archäologische Sondierungen für die Bereiche Römerstraße und Grabhügel.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Schwerpunkt Brutvogelkartierung für Boden-, Höhlen- und Freibrüter sowie für Fledermausarten.
- Schalluntersuchung zur kumulierenden Wirkung durch die geplante gewerbliche Baufläche sowie der Einfluss einer eventuellen Lärmreflektion der geplanten Gewerbebebauung auf die Bestandsbebauung von Oberessendorf östlich der B 30.
- Baugrunduntersuchung in Bezug auf bautechnische Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen.

### Standort- und Planungsalternativen

Erweiterungsinteressen angrenzender Gewerbebetriebe führten zur geplanten Festlegung der Gewerbegebietsflächen. Standort- und Planungsalternativen sind, bedingt durch den Bezug zur Bestandsbebauung, nicht relevant. Das zur Bebauung notwendige Grundstück steht bereits zur Verfügung.

## 20. Gewerbliche Baufläche „Gemse“ – Eberhardzell – Teilort Ritzenweiler

Lage und Gebietscharakteristik	Das Entwicklungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand des Eberhardzeller Teilorts Ritzenweiler. Die nach Südwesten fallenden Flächen werden als Grünland bewirtschaftet. Im Gebiet, entlang der südlichen Grenze, liegt ein Teilabschnitt des „Amselgrabens“. Die Ufer sind in einem schmalen Streifen mit bachbegleitender Gehölz- und Saumvegetation dicht bewachsen. Nördlich und östlich grenzen ans Plangebiet weitere landwirtschaftliche Flächen, westlich stehen die Gebäude und Hallen eines bestehenden Gewerbebetriebs, im Süden schließt ein Wirtschaftsweg an, über den auch die Grünlandfläche des Plangebiets erschlossen ist. Dieser führt weiter zu verschiedenen Einzelhofstellen und nach Hornstolz.
Darstellung des Vorhabens	Die ca. 0,9 ha große gewerbliche Baufläche soll als Erweiterung das westlich bestehende Gewerbegebiet ergänzen und für den dort ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten schaffen.
	 
Luftbild mit Gebietsbegrenzung	Blick nach Norden ins Entwicklungsgebiet und den Amselgraben im Süden

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan	Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.
Bestehender FNP	Das Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
Landschaftsplan	Auf dem als landwirtschaftliche Fläche (Acker) dargestellten Gebiet ist die Anlage von Streuobstwiesen zur Eingrünung der Bestandsbebauung dargestellt. Entlang des „Amselgrabens“ wird die Ausweisung und Anlage eines Gewässerschutzstreifens mit Ufergehölz, Bachröhricht und Hochstauden sowie die Schaffung eines naturnahen Bachbetts angeregt.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 225 m westlich liegt das Offenlandbiotop 180244260317 „Hecken nördlich Ritzenweiler“.</li> <li>• Ca. 300 m östlich befindet sich das Waldbiotop 280254266605 „Gehölze und Bach W Oberhornstolz“.</li> <li>• Ca. 300 m südlich liegt das Waldbiotop 280254261363 „Erlen-Eschen-Wald NW Rollis“.</li> <li>• Ca. 300 m südlich liegt das Offenlandbiotop 180244260324 „Naturnaher Abschnitt des Bidumbaches östlich Ritzenweiler“.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Schall- und Schadstoffemissionen aus den westlich und südlich angrenzenden Gewerbegebieten.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Das Plangebiet besteht aus einem landwirtschaftlichen Grundstück, das keinen Erholungswert besitzt. Eine Ausnahme bildet der Bereich des „Amselgrabens“, der entlang des südlichen Wirtschaftswegs ein belebendes Landschaftselement darstellt. Eine besondere erholungsrelevante Bedeutung des Wirtschaftswegs besteht nicht.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
<p>Aus den bestehenden Gewerbegebieten ist von möglichen Schadstoff- und Lärmemissionen der Gewerbebetriebe und des Andienungsverkehrs auszugehen, die sich mit der geplanten Erweiterung in geringem Maß erhöhen können. Ein relevanter Einfluss auf die westlich und südwestlich liegenden Wohngebiete in Ritzenweiler ist durch die östliche Lage des Plangebiets nicht zu erwarten.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Ein großer Flächenanteil des Plangebiets wird als Grünland (33.61 Intensivwiese) bewirtschaftet. Der kleinflächige Bereich des „Amselgrabens“ mit den hoch bewerteten Biotoptypen ‚Naturnaher Bachabschnitt, begradigt‘ (12.10), ‚gewässerbegleitende Hochstaudenflur‘ (35.42) und ‚Gebüsch feuchter Standorte‘ (42.30) nimmt nur einen kleinen Flächenanteil des Gebiets ein. Eine Erhaltung und Aufwertung des Bachbereichs ist unbedingt anzustreben.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
<p>Die Grünlandflächen mit Habitateignung für Offenlandarten, werden durch Störfaktoren (Gehölzstrukturen, Bebauung) und die intensive Nutzung beeinträchtigt. Bei Berücksichtigung der Abstandsflächen von Bebauung und Gehölzvegetation ist ein Vorkommen der Feldlerche und auch des Rebhuhns unwahrscheinlich. Auch ein kulissenverschiebender Effekt kann weitgehend ausgeschlossen werden. Die Ufergehölze des „Amselgrabens“ bieten freibrütenden Vogelarten einen potentiellen Lebensraum.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Im Plangebiet stehen Parabraunerde und Pseudogleye aus Geschiebemergel an. Die skeletthaltigen, meist mittel- bis tiefgründigen, sandigen Lehmböden besitzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine mittlere Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Alllasten sind nicht bekannt. Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche mit einem anzunehmenden hohen Versiegelungsgrad bedingt den Verlust guter Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie den Verlust aller Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Oberflächengewässer: An der südlichen Plangebietsgrenze fließt der „Amselgraben“, ein im Bereich des Plangebiets begradigtes, gering ausgebautetes Gewässer II. Ordnung.</p> <p>Grundwasser Die anstehenden fluvioglazialen Kiese und Sande sind Lockergesteinsgrundwasserleiter. Die Deckschichten aus gering durchlässigen Lehmböden besitzen, bedingt durch ein hohes Filter- und Puffervermögen und einen mittleren Wert als Ausgleichs-</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>

körper ein mittleres Schutzpotential für das Grundwasser. Auch bei der vorliegenden geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit der Böden ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers auszugehen. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen aus der geplanten Nutzung als gewerbliches Baugebiet ist, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, gering.

#### Klima/Luft

Eine klimatische Bedeutung der Flächen ist auf Grund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten. Vorbelastungen aus den bestehenden Gewerbegebietsflächen in Bezug auf Schadstoffemissionen sind anzunehmen und werden durch das geplante Gewerbegebiet und den entstehenden Andienungsverkehr in geringem Maß zunehmen. Da sich das Plangebiet in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Landschaftsraum befindet ist von geringer Relevanz in Bezug auf Schadstoffbelastungen der Luft auszugehen.

**geringes  
Konfliktpotential**

#### Landschaftsbild

Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des „Amselgrabens“ bilden eine natürliche Eingrünung des Plangebiets von Süden. Nördlich besteht durch einen angrenzenden Höhenrücken keine weitreichende Fernsicht auf das Plangebiet, von Osten verdeckt die Bestandsbebauung des „Simishofs“ mit umgebenden Streuobstbereichen die geplante Bebauung teilweise.

Ohne landschaftliche Einbindung des Plangebiets nordseitig und ostseitig, ist, auch bei geringer Fernwirkung, von einer Beeinträchtigung des umgebenden Landschaftsraums durch eine geplante Bebauung auszugehen. Eine optische Beeinträchtigung zur denkmalgeschützten Ortskapelle ist, durch dazwischenliegende Gewerbebebauung, nicht relevant.

**geringes  
Konfliktpotential**

#### Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt

--

#### Wechselwirkungen

Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Erhalt des „Amselgrabens“ mit bachbegleitender Vegetation.
- Ausweisung eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens unter Extensivierung der Flächen.
- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage einer Streuobstwiese entlang der Ostseite des Plangebiets.
- Einbindung der Bebauung entlang der Nordgrenze durch Pflanzung von Feldgehölzen und Hecken in Ergänzung einer westlichen Bestandshecke.
- Höhenbeschränkungen für die geplante Bebauung zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der gewerblichen Baufläche.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit			X
Flora/Fauna		X	
Artenschutz			X
Boden		X	
Wasser	X		
Klima/Luft			X
Landschaftsbild			X
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<p align="center"><b>Mittleres Eingriffsrisiko</b>  <b>Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, vor allem in Bezug auf den „Amselgraben“ sowie der Ausweisung eines extensiv genutzten Gewässerrandstreifens entlang des „Amselgrabens“, als Entwicklungsfläche geeignet.</b></p>
------------------------	--

#### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung, Brutvogelkartierung zu boden- und freibrütenden Vogelarten.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Grünlandnutzung erhalten.

#### Standort- und Planungsalternativen

Erweiterungsinteressen des angrenzenden Gewerbebetriebs führten zur geplanten Festlegung der Gewerbegebietsflächen. Standort- und Planungsalternativen sind, bedingt durch den Bezug zur Bestandsbebauung, nicht relevant.

## 21. Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr „Steigäcker“ – Eberhardzell – Teilort Füramoos

<p>Lage und Gebietscharakteristik</p>	<p>Die Gemeinde Füramoos plant am nördlichen Ortsrand, nordöstlich der K 7568 und nordwestlich der bestehenden Turn- und Festhalle die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Erstellung eines Feuerwehrgerätehauses. Das nach Nordwesten leicht ansteigende Gelände wird landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt, gliedernde Gehölzstrukturen fehlen. Westlich werden die Flächen durch die K 7568 begrenzt, nördlich und nordöstlich grenzen Wiesenflächen, südöstlich Bestandsbebauung ans Plangebiet.</p>
<p>Darstellung des Vorhabens</p>	<p>Eine als geplante Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr bereits eingetragene Fläche soll in eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr umgewidmet werden, um für einen notwendigen Neubau der Feuerwehr Flächen bereitstellen zu können. Das Gebiet mit einer Größe von ca. 0,2 ha schließt direkt an die bestehende Gemeinbedarfsfläche der Turn- und Festhalle an. Ein nördlich und nordöstlich geplantes Gewerbegebiet umschließt das Entwicklungsgebiet zusammen mit den Flächen der Turn- und Festhalle an drei Seiten, so dass das Plangebiet in die Gesamtbebauung eingebunden ist.</p>
 <p>Luftbild mit Gebietsbegrenzung</p>	 <p>Blick ins Entwicklungsgebiet in nördliche Richtung</p>

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

<p>Regionalplan</p>	<p>Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.</p>
<p>Bestehender FNP</p>	<p>Das Gebiet liegt als südlicher Teilbereich auf einer als geplante Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr eingetragenen Fläche.</p>
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Dargestellt als Fläche für Landwirtschaft (Acker) mit der Anregung die Bestandsbebauung durch die Anlage einer Baumreihe aus Obst- oder Laubbäumen entlang der K 7568 einzugrünen.</p>
<p>Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG</p>	<p>Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete oder Biotope, auch im näheren Umfeld finden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Landschaftselemente.</p>
<p>Natura 2000 (§32 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Biotopverbund (§21 BNatSchG)</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mögliche Schall- und Schadstoffemissionen aus dem ca. 120 m südwestlich bestehenden Gewerbegebiet.</li> <li>• Geringe Schall- und Schadstoffbelastungen durch Verkehr auf der K 7568</li> <li>• Fehlende Eingrünung der Ortseinfahrt und des Ortsrands.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Die Fläche besteht aus einem landwirtschaftlichen Grundstück ohne innere Erschließung sowie ohne Gehölzstruktur und besitzt damit nur geringe Bedeutung in Bezug auf wohnortnahe Kurzzeiterholung. Umgebende Wege- und Platzbereiche ohne besondere Erholungseignung bleiben erhalten.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
<p>Aus dem im bestehenden südwestlichen Gewerbegebiet ansässigen holzverarbeitenden Betrieb ist nur von geringen Schadstoff- und Lärmemissionen auszugehen, ebenso von der schwach befahrenen K 7568. Lärm- und Schadstoffemissionen aus den westlich geplanten gewerblichen Bauflächen sind nicht quantifizierbar, aber in geringem Maße anzunehmen</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Die gesamte Fläche des Gebiets wird als Grünland (33.61 Intensivwiese als Dauergrünland) bewirtschaftet, Gehölzstrukturen fehlen.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
<p>Die Grünlandflächen bieten Offenlandarten, wie der Feldlerche, einen potentiellen Lebensraum. Durch Störfaktoren (Straße, Wege und Bebauung) sowie durch eine intensive Nutzung der Flächen kann davon ausgegangen werden, dass keine besondere Bedeutung in Bezug auf Vorkommen von Offenlandarten gegeben ist.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Im Entwicklungsgebiet stehen Parabraunerde und Pseudogleye aus Geschiebemergel an. Die skeletthaltigen, meist mittel- bis tiefgründigen Lehm Böden besitzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (3),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr mit einem anzunehmenden hohen Versiegelungsgrad bedingt den Verlust wertvoller Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche und den Verlust aller Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen.</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Oberflächengewässer sind im Entwicklungsgebiet nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser Die im Gebiet vorliegenden quartären Becken- und Moränesedimente sind Grundwassergeringleiter. Die anstehenden Lehm Böden besitzen, bedingt durch ein hohes Filter- bzw. Puffervermögen und eine hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, ein mittleres Schutzpotential für das Grundwasser und eine geringe natürliche Versickerungsfähigkeit. Dennoch ist mit einer Bebauung und Versiegelung ein Flächenverlust für die Grundwasserneubildung sowie ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss verbunden. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen aus der geplanten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr ist bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, gering.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>

<b>Klima/Luft</b>	
Das Plangebiet liegt in einem klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Landschaftsraum. Eine klimatische Bedeutung der Flächen ist auf Grund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Landschaftsbild</b>	
Die leicht nach Osten geneigte Hanglage und fehlende Gehölzstrukturen in der näheren Umgebung bewirken eine gute Einsehbarkeit der Flächen von Westen und Norden sowie entlang der K 7568. Östlich verdeckt die eingeschossige Turn- und Festhalle die Einsicht ins Plangebiet. Mit einer Realisierung des mittelfristig geplanten Gewerbegebiets umschließt dieses die Gemeinbedarfsflächen Feuerwehr. Eine landschaftliche Einbindung des Plangebiets ist dann vorwiegend entlang der K 7568 notwendig. Zur mittelfristigen Eingrünung und als optischen Trennung zu den geplanten Gewerbefläche sind dennoch Gehölzpflanzungen entlang der West- und Nordseite anzustreben	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.	--
<b>Wechselwirkungen</b>	
Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.	

### Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Einbindung der Bebauung entlang der K 7568 durch Pflanzung einer Baumreihe mit standortgerechten Laubbäumen.
- Nord- und westseitige Einbindung der Bebauung in die Landschaft und spätere optische Trennung vom geplanten Gewerbegebiet durch Pflanzung von Solitäräumen und Hecken.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			<b>X</b>
Mensch und Gesundheit			<b>X</b>
Flora/Fauna			<b>X</b>
Artenschutz			<b>X</b>
Boden	<b>X</b>		
Wasser			<b>X</b>
Klima/Luft			<b>X</b>
Landschaftsbild			<b>X</b>
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

### Gesamtbewertung

**Mittleres Eingriffsrisiko  
Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche geeignet.**

### **Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung**

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – liegt bereits vor.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Entfällt, es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, das Projekt befindet sich bereits in der Objektplanung.

### **Standort- und Planungsalternativen**

Für die Fläche liegt bereits ein genehmigter Bebauungsplan vor.

#### **Vorliegende Fachplanungen:**

- Gemeinde Eberhardzell, Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“, Umweltbericht und integrierte Grünordnung zum Bebauungsplan, Rau Landschaftsarchitekten, Ravensburg, 26.09.2016
- Ergänzungssatzung „Steigäcker/Feuerwehrgerätehaus Füramoos, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Josef Grom, Büro für Landschaftsökologie, Altheim, 09.07.2016

## 25. Wohnbaufläche „Kreuzäcker“ – Hochdorf

Lage und Gebietscharakteristik	Am nordöstlichen Ortsrand von Hochdorf, im Übergangsbereich von der Niederterrasse des Risttals zu den steilen Hangbereichen des Hochgeländes, liegt östlich der K 7562 das bestehende Wohngebiet „Kreuzäcker“, das nach Norden erweitert werden soll. Das Plangebiet selbst, wie auch die nördlich angrenzenden Flächen werden ackerbaulich genutzt. Westlich grenzt, getrennt durch den Fuß- und Radweg Hochdorf-Schweinhausen und einen Grünstreifen, die K 7562 an, südlich und östlich befinden sich Wohngebiete.
Darstellung des Vorhabens	Die ca. 0,8 ha große Wohnbaufläche ist eine Erweiterung des bestehenden Wohngebiets „Kreuzäcker“, die notwendig wird, um auch weiterhin Wohnbaugrundstücke in Hochdorf zur Verfügung stellen zu können. Die Erschließung ist über das bestehende Wohngebiet gewährleistet.



Lufbild mit Gebietsbegrenzung



Blick nach Nordwesten ins Entwicklungsgebiet

Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben	
Regionalplan	Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.
Bestehender FNP	Die geplante Wohnbaufläche ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
Landschaftsplan	Das Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft (Acker) dargestellt. Zur Eingrünung der Bestandsbebauung ist nördlich die Anlage von Streuobstwiesen eingetragen.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 300 m westlich, getrennt durch die Bahntrasse liegt das LSG 4.26.037 – „Oberes Ribstal“</li> <li>• Ca. 300 m westlich, getrennt durch die Bahntrasse liegt das Offenlandbiotop 179244260213 „Baumhecke u. Feuchtgebüsch zwischen Hochdorf u. Schweinhausen“</li> <li>• Ca. 210 m östlich liegt das Offenlandbiotop 179244260204 „Schlehen-Feldhecke nordöstlich Hochdorf“</li> <li>• -Ca. 380 m südlich ist das Waldbiotop 279244261258 „Tobel O Hochdorf“ ausgewiesen</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit im Gebiet. Das Wasserschutzgebiet „WSG Hochdorf“, Zone III beginnt ca. 15 m entfernt, westlich der K 7562.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen vom Verkehr der B 30, der K 7562 und von der Bahntrasse Ulm-Friedrichshafen.</li> <li>• Mögliche Lärm- und Schadstoffemissionen aus den südwestlich eingetragenen sowie geplanten, noch nicht realisierten Gewerbegebietsflächen.</li> <li>• Nordseitig fehlende Einbindung in die Landschaft.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Das Gebiet besteht aus der Teilfläche eines landwirtschaftlichen Grundstücks östlich der K 7562 und nördlich bestehender Wohngebietsflächen. Eine Erholungseignung besteht nicht. Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege westlich und östlich des Plangebiets dienen der Kurzzeiterholung und verbinden Hochdorf mit Schweinhausen, sie bleiben erhalten.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
<p>Es ist von Lärmemissionen von der B 30, der K 7562 und der Bahntrasse Ulm- Friedrichshafen, sowie westlicher Gewerbegebiete, bestehend und geplant, in nicht quantifizierbarer Höhe auszugehen. Eine Überschreitung der zulässigen Schallimmissionen für Wohngebiete ist durch die Entfernung zu den Hauptemittenten, B 30 und Bahn; nicht zu erwarten.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Es liegt eine Nutzung als Ackerfläche (37.11) vor, mit geringer Bewertung in Bezug auf das vorhandene Biotoppotential.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
<p>Ein potentiell Vorkommen von Offenlandarten ist möglich, wird jedoch durch den Meideffekt zu angrenzender Wohnbebauung und K 7562 als unwahrscheinlich beurteilt. Der Einfluss von Straße und Bebauung schließen auch eine Kulissenverschiebung weitgehend aus.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Es stehen aus holozänen Abschwemmassen entstandene sandige Lehmböden an. Sie sind skeletthaltig und meist mittel- bis tiefgründig mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• einer mittleren Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2),</li> <li>• einer hohen Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• einer mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit einem anzunehmenden mittleren Versiegelungsgrad bedingt den Verlust von Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche unter Verlust aller Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Oberflächengewässer: Sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser Die vorliegenden Verschwemmungssedimente sind Lockergesteinsgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die sandigen Lehmböden der Deckschicht besitzen eine geringe Porendurchlässigkeit. Mit dem hohen Filter- bzw. Puffervermögen und einer mittleren Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist ein mittleres Schutzpotential für das Grundwasser verbunden. Bei der durch die sandigen</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>

Lehmböden vorliegenden mittleren natürlichen Versickerungsfähigkeit ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers auszugehen.

**Klima/Luft**

Die Ackerflächen des Gebiets sind Kaltluftentstehungsflächen. Mit der geringen Flächengröße und der Lage im lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Bereich ist nicht von lufthygienischer Relevanz auszugehen. Schadstoffbelastungen aus dem geringen Verkehrsaufkommen der K 7562 oder umgebender Bebauung sind im wenig belasteten ländlichen Landschaftsraum nur gering relevant.

**geringes  
Konfliktpotential**

**Landschaftsbild**

Mit seiner leichten Hanglage ist eine Einsehbarkeit des Plangebiets vorwiegend von Schweinhausen und dem westlichen weitgehend gehölzfreien Talraum gegeben. Im Süden grenzen bebaute und teilweise noch unbebaute Bereiche des Wohngebiets „Kreuzäcker“ an. Mit der noch nicht abgeschlossenen Bebauung fehlt die landschaftliche Einbindung im Bestand. Für die Planung ist eine Einbindung entlang der K 7562 und am zukünftigen nördlichen Ortsrand vorzusehen, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu minimieren.

**mittleres  
Konfliktpotential**

**Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt

--

**Wechselwirkungen**

Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage von Streuobstflächen entlang der Nordseite des Plangebiets.
- Einbindung der Bebauung entlang der K 7562 durch Pflanzung von Baumreihen mit standortgerechten Laubbäumen.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbaufläche auf öffentlichen und privaten Flächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser unter naturnaher Gestaltung der Flächen.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit			X
Flora/Fauna			X
Artenschutz			X
Boden		X	
Wasser			X
Klima/Luft			X
Landschaftsbild		X	

Kultur/Sachgüter

Kein Vorkommen bekannt

**Gesamtbewertung**

**Geringes Eingriffsrisiko  
Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche gut  
geeignet**

### **Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung**

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu bodenbrütenden Vogelarten.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Ackernutzung erhalten oder die im Landschaftsplan angeregte Eingrünung mit Streuobst wird realisiert.

### **Standort- und Planungsalternativen**

Eine geplante Erweiterung war beim vorigen Bauabschnitt bereits angedacht und wurde bei der Planung berücksichtigt. Die Suche nach einer Standortalternative war damit nicht gegeben. Auch die Flächenverfügbarkeit sprach für diesen Standort.

## 26. Gewerbliche Baufläche „Wasserfall II“ – Hochdorf

Lage und Gebietscharakteristik	Die am östlichen Rand des Risstal liegenden, leicht nach Westen fallenden Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt und reichen von der Bahnlinie im Nordwesten bis zur K 7562 zwischen Schweinhausen und Hochdorf im Südosten. Nordöstlich und auch westlich der Bahnlinie grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen, sowie südöstlich, getrennt durch die K 7562, ein Neubaugebiet mit Wohnbebauung an die Gebietsgrenzen. Südwestlich liegen zwischen geplanter Neuausweisung und bestehendem Gewerbegebiet ebenfalls noch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im nordwestlichen Teil führt eine Stromtrasse durch das Plangebiet.
Darstellung des Vorhabens	Die ca. 3,4 ha große Fläche soll den vorhandenen Bedarf an weiterer Gewerbefläche decken. Sie schließt an ein bereits festgelegtes Gewerbegebiet nördlich an. Die Erschließung kann über den bestehenden Kreisverkehr an der Ortseinfahrt erfolgen.
	
Luftbild mit Gebietsbegrenzung	Blick nach Südwesten auf die geplanten Gewerbegebietsfläche

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan	Das Gebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet, dieses ist zwischenzeitlich ausgewiesen.
Bestehender FNP	Das Entwicklungsgebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
Landschaftsplan	Der Bereich ist als Fläche für Landwirtschaft (Acker) dargestellt. Festgehalten sind straßenbegleitende Bestandsbäume am östlichen Rand des Plangebiets mit der Anregung, diese durch Neupflanzungen zur Baumreihe zu ergänzen. Zur Eingrünung der Bestandsbebauung ist die Anlage von Streuobstwiesen dargestellt.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 30 m westlich, getrennt durch die Bahntrasse liegt das LSG 4.26.037 – „Oberes Rißtal“</li> <li>• Ca. 45 m westlich, getrennt durch die Bahntrasse liegt das Offenlandbiotop 179244260213 „Baumhecke u. Feuchtgebüsch zwischen Hochdorf u. Schweinhausen“</li> <li>• Ca. 400 m östlich liegt das Offenlandbiotop 179244260204 „Schlehenfeldhecke nordöstlich Hochdorf“</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 470 m südwestlich befindet sich das FFH-Gebiet 7924341 „Umlachtal und Riß südlich Biberach“</li> </ul>
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit
Wasserschutzgebiet	Das Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet „WSG Hochdorf“, Zone III

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmemissionen vom Verkehr der B 30 und von der Bahntrasse Ulm- Friedrichshafen.</li> <li>• Mögliche Lärm- und Schadstoffemissionen aus den südwestlichen angrenzenden Gewerbegebieten und von der K 7562.</li> <li>• Nordseitig fehlende Einbindung in die Landschaft.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Die Fläche besteht aus zwei landwirtschaftlichen Grundstücken zwischen Bahnlinie und K 7562, an die nur westlich, entlang der Bahnlinie, ein bewachsener Weg angrenzt. Eine Erholungseignung besteht nicht.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
<p>Nach der Umgebungslärmkartierung des Landes Baden-Württemberg wirken die Lärmemissionen der B 30 bis in die geplanten Gewerbegebietsflächen. Es ist auch von Lärmemissionen der direkt westlich angrenzenden Bahnlinie Ulm-Friedrichshafen auszugehen. Geringe Lärmemissionen sind vom bestehenden Gewerbegebiet und von der K 7562 anzunehmen. Mit der geplanten Neubebauung ist eine nicht benennbare Erhöhung der Gesamtbelastung in Bezug auf Lärm zu erwarten. Ein Einfluss auf östlich angrenzende bestehende und geplante Wohngebiete ist im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung differenzierter zu untersuchen. Entlang der Westseite quert eine Stromfreileitung das Gebiet.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Die gesamte Fläche wird ackerbaulich genutzt (Acker 37.11), der Biotopwert ist als gering zu bezeichnen. Außerhalb des Gebiets, im Straßenrandstreifen, stehen zwei Solitäräume mittleren Alters. Mit einer geplanten Bebauung ist ein Verlust von Vegetationsflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit verbunden.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
<p>Ein potentielles Vorkommen von Offenlandarten ist anzunehmen, wird jedoch durch die vorhandene Stromleitung und die K 7562 stark begrenzt. Im nahen Umfeld der Bahntrasse ist ein Vorkommen der Zauneidechse möglich. Bei einer geplanten Bebauung ist dort mit eventuellen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Im Plangebiet stehen aus holozänen Abschwemmmassen entstandene sandige Lehmböden an. Sie sind skeletthaltig, meist mittel- bis tiefgründig mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• einer mittleren und mit kleinerem Anteil einer hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2/3),</li> <li>• einer hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (3) und einem geringen Anteil mittlerer Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche mit einem anzunehmenden hohen Versiegelungsgrad bedingt den Verlust guter Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche und aller Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen.</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser Die anstehenden fluvioglazialen Kiese und Sande, würemzeitliche Schotter, sind</p>	

Lockergesteinsgrundwasserleiter mit sehr hoher Ergiebigkeit. Die Deckschicht aus sandigen Lehmböden, besitzt, bedingt durch ein hohes Filter- bzw. Puffervermögen und einen mittleren Wert als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ein geringes bis mittleres Schutzpotential für das Grundwasser sowie einen hohen Einfluss auf die Grundwasserneubildung. Damit besteht, bei Bebauung und Versiegelung, ein hoher Eingriff auf die Grundwasserneubildung verbunden mit einem hohen Oberflächenwasserabfluss.

**hohes  
Konfliktpotential**

Die Gefahr von Schadstoffeinträgen aus der geplanten Nutzung als gewerbliches Baugebiet ist, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, gering. Unter den vorhandenen kritischen Ausgangsbedingungen in Bezug auf das Grundwasser, die Böden sind Grundwasserleiter und liegen im Wasserschutzgebiet Zone III, sind für die geplante Bebauung die Maßnahmen zum Grundwasserschutz einen hohen Stellenwert einzuräumen.

**Klima/Luft**

Die Ackerflächen des Plangebiets sind Kaltluftentstehungsflächen. Im lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Bereich und einer der Ortslage entgegengesetzten talabwärtsführenden Kaltluftfließrichtung ist keine Siedlungsrelevanz der Kaltluftentstehungsflächen erkennbar.

**geringes  
Konfliktpotential**

Eine zu erwartende Schadstoffbelastung durch Andienungsverkehr im geplanten Gewerbegebiet ist, durch die Lage im ländlichen Raum, von geringer Relevanz.

**Landschaftsbild**

Die weit nach Norden ausgedehnten Wohnbauflächen östlich der K 7562 erfahren durch die Planungen zum Gewerbegebiet „Wasserfall II“ eine sinnvolle Ortsrandabrundung bis zur Bahnlinie. Dem stehen jedoch die bisher noch nicht bebauten Flächen des bereits festgelegten Gewerbegebiets „Wasserfall“ entgegen. Eine bevorzugte Bebauung des Gebiets „Wasserfall“ ist anzustreben, um eine Zersiedelung der Landschaft und innerörtliche Baulücken zu vermeiden.

**mittleres  
Konfliktpotential**

Mit der Lage am Talraumrand besteht für das Plangebiet von angrenzenden, höher liegenden Flächen im Westen und Osten eine gute Einsehbarkeit, ebenso von Schweinhausen kommend, durch den strukturarmen, weitgehend gehölzfreien Talraum des Risstals. Im Süden grenzt die Ortslage an, eine Einsehbarkeit ist durch die bestehende Bebauung nicht gegeben. Ohne landschaftliche Einbindung des Plangebiets, entlang der Bahntrasse, der K 7562 und vor allem nordseitig zum offenen Talraum, ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu rechnen.

**Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt

--

**Wechselwirkungen**

Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage von Streuobstflächen entlang der Nordseite des Plangebiets.
- Einbindung der Bebauung entlang der K 7562 sowie entlang der Bahntrasse durch Pflanzung von Baumreihen mit standortgerechten Laubbäumen.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der gewerblichen Baufläche.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.

- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.
- Berücksichtigung der Vorgaben zum Bauen in Wasserschutzgebieten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit		X	
Flora/Fauna			X
Artenschutz		X	
Boden		X	
Wasser	X		
Klima/Luft			X
Landschaftsbild		X	
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

### Gesamtbewertung

**Mittleres Eingriffsrisiko  
Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, vor allem in Bezug auf den  
Schutz des Grundwassers, sowie einer Einbindung in die umgebene  
Landschaft, als Entwicklungsfläche geeignet**

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung, Brutvogelkartierung der bodenbrütenden Vogelarten und Reptilienkartierung mit Schwerpunkt Zauneidechse im Umfeld der Bahntrasse.
- Schallgutachten zur kumulierenden Wirkung der Bestandsschallemissionen (B 30, Bahn, bestehendes Gewerbe) und des geplanten Gewerbegebiets.
- Bodengutachten unter besonderer Berücksichtigung von Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Ackernutzung erhalten.

### Standort- und Planungsalternativen

Als Standortalternative wurden Flächen im Süden von Hochdorf im Umfeld der B 30 Zufahrt geprüft, eine Realisierung scheiterte jedoch durch die Belegung der Flächen durch Landwirtschaftsbetriebe im direkten Umfeld. Andere Flächen im Ortsgebiet stehen nicht zur Verfügung.

## 28. Wohnbaufläche „Am Saubach“ – Maselheim – Teilort Laupertshausen

Lage und Gebietscharakteristik	Am südlichen Ortskernrand von Laupertshausen, am westlichen Talrand des „Saubachs“ ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche geplant. Die hinter einer straßenbegleitenden westseitigen Häuserzeile liegende Fläche unterliegt der Grünlandnutzung. Nach Osten ziehen sich diese Grünlandflächen weiter bis zum „Saubach“. Im Süden grenzt ein Feldgehölz an.
Darstellung des Vorhabens	Die bestehende Wohnbebauung am Ziegelweg soll in südwestlicher Richtung um ca. 0,8 ha erweitert werden, um der Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden. Die Erschließung erfolgt über einen Anschluss an die Mettenberger Straße. Das anfallende Niederschlagswasser wird über ein Retentionsbecken in den „Saubach“ eingeleitet.
	
Luftbild mit Gebietsbegrenzung	Blick nach Nordwesten auf die Flächen geplanter Wohnbebauung

### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan	Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.
Bestehender FNP	Das Entwicklungsgebiet ist westlich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, östlich als geschützte Grünfläche.
Landschaftsplan	Die westliche Gebietshälfte ist als Fläche für Landwirtschaft (Grünland) eingetragen, für die östliche Hälfte ist eine geschützte Grünfläche dargestellt.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 375 m westlich liegt das Offenlandbiotop 178254260135 „Hecken u. Feldgehölz um Laupertshausen und Ellmannsweiler.“</li> <li>• Ca. 390 m nordöstlich liegt das Offenlandbiotop 178254260114 „Hecken und Feldgehölze nördlich Laupertshausen“.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
Nicht vorhanden	
Mensch und Erholung	
Das Gebiet ist Teilfläche eines landwirtschaftlichen Grundstücks, westlich sowie nördlich von Bestandsbebauung umgeben. Im Osten setzen sich die Wiesenflächen des Saubachtals fort. Eine Erholungseignung des Plangebiets besteht, da nicht öffentlich zugänglich, nicht.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
Im ländlichen Raum, mit gering relevanter Bestandsbelastung durch Lärm- und Schadstoffemissionen ist bei Entwicklung des kleinflächigen geplanten Wohngebiets nicht mit einer Erhöhung von Emissionen zu rechnen.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
Es liegt eine Nutzung mit intensiv genutztem Dauergrünland (33.61) vor, mit geringer Wertigkeit in Bezug auf das Biotoppotential.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
Auf Grund umgebender Bebauung und vorhandener Gehölzstrukturen kann ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten weitgehend ausgeschlossen werden. Die Nutzung als Intensivgrünland schließt ein Vorkommen weiterer besonderer oder streng geschützter Arten ebenfalls aus. Eine Auswirkung auf in angrenzenden Gehölzstrukturen vorkommende Tierarten ist mit der Nutzung als Wohnbebauung nicht zu erwarten.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Boden	
<p>Im Plangebiet stehen aus lösslehmhaltiger Fließerde entstandene Lehmböden an. Die Parabraunerden sind skeletthaltig, meist mittel- bis tiefgründig mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• einer hohen Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (3),</li> <li>• einer hohen Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• einer mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit einem anzunehmenden mittleren Versiegelungsgrad bedingt den Verlust wertvoller Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche und den Verlust aller Bodenfunktionen auf geplanten versiegelten Bereichen.</p>	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Wasser	
<p>Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind im Entwicklungsgebiet nicht vorhanden. Etwa 60 m östlich fließt der „Saubach“ in nördliche Richtung.</p> <p>Grundwasser Die anstehende geologische Formation der oberen Süßwassermolasse wirkt als Grundwassergeringleiter, die lehmigen Deckschichten sind ebenfalls gering durchlässig. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist, bei einem hohen Filter- und Puffervermögen und einer hohen Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, hoch. Obwohl mit den anstehenden Lehmböden eine geringe natürliche Versickerungsfähigkeit vorliegt ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer reduzierten</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>

Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen.

**Klima/Luft**

Die Wiesenflächen des Gebiets sind Entstehungsflächen für Kaltluft, die im Talraum des „Saubachs“ in Richtung Norden fließt. Durch die randliche Bebauung ist nur mit einem geringen Einfluss auf die Kaltluftabflussbahn des Talraums des nahen Saubachs zu rechnen. Mit der geringen Flächengröße ist nicht von einer siedlungsrelevanten Wirkung auszugehen.

**geringes  
Konfliktpotential**

**Landschaftsbild**

Die geplante Bebauung beeinträchtigt das Landschaftsbild, bedingt durch das vorhandene Umfeld, trotz seiner Hanglage nur gering. Vorhandene westliche Bebauung sowie nordöstlich und südlich vorhandene Gehölzstrukturen minimieren die Einsehbarkeit. Aus südöstlicher Richtung fehlt eine Einbindung in den sensiblen Bereich des offenen Talraums des „Saubachs.“ Pflanzungen entlang der östlichen Gebietsgrenze und entlang des „Saubachs“ können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds minimieren. Ein Blickbezug zur Kirche wird bei Bebauung mit Einfamilienhäusern nur gering beeinträchtigt.

**geringes  
Konfliktpotential**

**Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt

**Wechselwirkungen**

Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Erhalt der nicht im Gebiet liegenden Heckenstruktur entlang der südlichen Grenze.
- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Pflanzung von freiwachsenden Heckenstreifen entlang der Ostseite des Entwicklungsgebiets.
- Einbindung der Bebauung durch Ergänzung der Uferbepflanzung entlang des „Saubachs“.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbaufläche auf privaten Flächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser in naturnaher Ausgestaltung.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			<b>X</b>
Mensch und Gesundheit			<b>X</b>
Flora/Fauna			<b>X</b>
Artenschutz			<b>X</b>
Boden	<b>X</b>		
Wasser			<b>X</b>

Klima/Luft			X
Landschaftsbild			X
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

**Gesamtbewertung**

**Mittleres Eingriffsrisiko  
Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche geeignet.**

**Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung**

keine

**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Entfällt, es liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

**Standort- und Planungsalternativen**

Entfällt, es liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

**Vorliegende Fachplanungen:**

- Gemeinde Maselheim, Bebauungsplan „Am Saubach“ in Laupertshausen, Umweltbericht, Rapp+Schmid, Infrastrukturplanung GmbH, Biberach, 21.09.2015

## 29. Sonderbaufläche Solarpark „Weierhalde“ – Maselheim – Teilort Äpfingen

<p>Lage und Gebietscharakteristik</p>	<p>Unweit vom südwestlichen Ortsrand von Äpfingen entfernt liegt eine aufgelassene Kiesabbaustätte, die einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll.</p> <p>Westlich wird der Abbaubereich von einem Gehölzstreifen eingefasst, der eine Einsicht ins Entwicklungsgebiet verhindert. Nordöstlich und entlang der Ostseite sind noch die kaum bewachsenen Steilwände des Kiesabbaus erhalten, südlich nimmt der Bewuchs zu. Die eigentliche Abbaufäche ist teilweise abgestuft, die höheren südlichen Bereiche sind stärker bewachsen, die tiefer liegende nördliche Fläche wird randlich als Lagerplatz für Bauschutt und Containerstellfläche genutzt. Im Nordwesten stehen ein Gebäude und einfachere Lagerhallen. Eine Einsehbarkeit ist nur von den direkt an die Böschungsoberkante anschließenden Flächen im Nordosten und ostseitig gegeben.</p>
<p>Darstellung des Vorhabens</p>	<p>Im Rahmen der Rekultivierung der ehemaligen Kiesgrube soll in der ca. 4,3 ha großen Abbaufäche ein Solarpark erstellt werden. Die notwendige Erschließung kann über den vorhandenen Kiesweg erfolgen.</p>
	

Luftbild mit Gebietsbegrenzung

Blick nach Westen ins Entwicklungsgebiet

und nach Nordosten

### Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung

<p>Regionalplan</p>	<p>Das Kiesabbaugebiet ist als Vorhaltegebiet KS-BC-25 eingetragen, mit der Beschreibung ' keine abbauwürdigen Kiesvorkommen mehr enthalten'.</p>
<p>Bestehender FNP</p>	<p>Das Gebiet ist als Fläche für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen eingetragen.</p>
<p>Landschaftsplan</p>	<p>Die Fläche ist als Abbaugebiet für oberflächennahe Rohstoffe - Flächen für Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.</p>
<p>Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG</p> <p>Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkt südlich angrenzend beginnt das Waldbiotop 278254261181 „Angelhalde S Äpfingen.“</li> <li>• Ca. 30 m nordwestlich liegt das Waldbiotop 278254261161 „Feldgehölz S Äpfingen“.</li> <li>• Ca. 330 m westlich ist das Waldbiotop 278254261160 „Hangwäldchen SW Äpfingen“ ausgewiesen.</li> <li>• Mit einem Teilbereich direkt südwestlich angrenzend und ca. 70 m westlich ist das Offenlandbiotop 178254260110 „Saubach' zwischen Sulmingen und Laupertshausen“ ausgewiesen.</li> <li>• Ca. 290 m südöstlich liegt das Offenlandbiotop 178254260108 „Schlehen-Feldhecken südlich Äpfingen“.</li> <li>• Ca. 200 m nördlich ist das Offenlandbiotop 178254260107 „Magerrasen in</li> </ul>

	<p>Sandgrube am Ortsrand östlich Äpfingen“ ausgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 250 m nordöstlich ist das Offenlandbiotop 178254260106 „Feldgehölze zwischen Äpfingen und Sulmingen“ ausgewiesen.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit im Gebiet. Direkt westlich ist der Talraum des „Saubachs“ als Biotopverbundfläche feuchter Standorte ausgewiesen, direkt nördlich schließt eine kleinere Fläche mittlerer Standorte an.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit.
Waldschutzgebiet (LWaldG BW)	Südlich ist ein kleiner Waldflächenbereich als Bodenschutzwald nach § 30 LWaldG ausgewiesen

Bestandserhebung und Bewertung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Abbaufäche selbst stellt einen Eingriff in alle Schutzgüter dar.</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
Die Kiesabbaufäche ist nicht zugänglich, eine Erholungseignung des Gebiets besteht nicht.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
Die Kiesabbaufäche ist nicht zugänglich, eine Schall- und Schadstoffbelastung besteht nicht.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
Ruderal Vegetationsflächen, mehr oder weniger bewachsen, prägen die Flächen. Randlich, vorwiegend im Westen und Norden und parallel zur Zufahrt, beherrschen pionierartige Wald- und Feldgehölzstrukturen das Bild. Folgende Biotoptypen sind vorherrschend: Steilwand aus Lockergestein (21.20), kiesige oder sandige Abbaufächen bzw. Aufschüttungen (21.50), annuelle Ruderalvegetation (35.61), grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64), Feldgehölz (41.20), Sukzessionswald aus Laubbäumen (58.10). vorwiegend mit mittlerer und hoher Bedeutung für das Schutzgut Flora und Fauna.	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
Die mehr oder weniger bewachsenen Kiesflächen oder Altgrasbereiche bieten Bodenbrütern, wie Rebhuhn oder Freibrütern einen potentiellen Lebensraum, in den kiesig-sandigen Steilwänden wurden Uferschwalben gesichtet. Sonnige Bereiche bieten günstige Lebensbedingungen für Zauneidechsen sowie Schmetterlinge und andere Insektenarten. In temporären Gewässerbereichen und angrenzender Vegetation wurden Kreuzkröten vorgefunden, geeignete Habitatbedingungen liegen ebenso für Gelbbauchunken vor.	<b>hohes Konfliktpotential</b>
Boden	
Im Gebiet liegen durch den Abbau gestörte Bodenverhältnisse vor.	<b>geringes Konfliktpotential</b>

<b>Wasser</b>	
<p>Oberflächengewässer sind im Entwicklungsgebiet nicht vorhanden. Etwa 75 m westlich fließt der „Saubach“ in nördliche Richtung.</p> <p>Grundwasser Die anstehende geologische Formation der oberen Meeresmolasse wirkt als Grundwassergeringleiter und hat eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Grundwasserneubildung. Ein geringer Grundwasserflurabstand ist nicht gegeben. Mit den fehlenden Deckschichten besteht jedoch ein reduziertes Schutzpotential in Bezug auf Schadstoffeintrag ins Grundwasser. Bei einer Nutzung als Solarpark ist jedoch von einer geringer Relevanz bezüglich Schadstoffeinträgen auszugehen. Die Versickerungsfähigkeit bleibt bei einer Nutzung als Solarpark weitgehend erhalten.</p>	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
<b>Klima/Luft</b>	
<p>Die Kiesflächen des Gebiets, zumeist ohne oder mit geringem Bewuchs, besitzen keine Wirkung in Bezug auf Kaltluftbildung, sie tragen nachts eher zur Abstrahlung der tagsüber auf den kiesigen Flächen gespeicherten Wärme bei. Eine Wärmeabstrahlung ist auch von den Solarmodulen zu erwarten.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Landschaftsbild</b>	
<p>Die eigentlichen Abbruchflächen wirken als Störfaktor in Bezug auf das Landschaftsbild. Mit den vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Westseite ist jedoch kein Einblick ins Entwicklungsgebiet gegeben, eine Einsicht ist nur direkt von der Böschungsoberkante möglich, eine Wirkung auf das Landschaftsbild ist damit nicht verbunden. Bei Erhalt vorhandener randlicher Gehölzstrukturen ist nicht mit einem weiteren Eingriff ins Landschaftsbild zu rechnen.</p>	<b>geringes Konfliktpotential</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
<p>Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.</p>	--
<b>Wechselwirkungen</b>	
<p>Ruderalflächen sind, ohne anthropogene Maßnahmen, Übergangsstadien zu stabileren Pflanzengesellschaften und einer sich damit parallel verändernden Fauna bis zur Waldentwicklung, mit Einfluss auf die Bodenbildung, die Wasserverhältnisse und die weiteren Schutzgüter.</p>	

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Erhalt der umgebenden Feldgehölzstrukturen.
- Erhalt der Steilwandbereiche als Lebensraum für die Uferschwalbe.
- Erhalt oder Schaffung von verdichteten leicht eingetieften Bereichen als Lebensraum für Kreuzkröte und Gelbbauchunke.
- Erhalt von Rohbodenstandorten zur Sicherung von Lebensraumverhältnissen für Reptilien und Amphibien.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			<b>X</b>
Mensch und Gesundheit			<b>X</b>
Flora/Fauna	<b>X</b>		
Artenschutz	<b>X</b>		

Boden			<b>X</b>
Wasser		<b>X</b>	
Klima/Luft			<b>X</b>
Landschaftsbild			<b>X</b>
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Mittleres Eingriffsrisiko Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, unter besonderer Berücksichtigung des Bereichs Flora/ Fauna/Artenschutz, als Entwicklungsfläche geeignet.</b>
------------------------	--

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu boden-, höhlen- und frei brütenden Vogelarten, zu Amphibien, Reptilien, mit Schwerpunkt Zauneichse, und Schmetterlingen.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Abbaufäche erhalten, die Vegetation wird sich durch fortschreitende Sukzession langfristig zur Waldgesellschaft weiterentwickeln.

### Standort- und Planungsalternativen

Die Planung ist an den Standort Kiesabbaufäche gebunden, Standortvarianten sind nicht relevant.

### 31. Wohnbaufläche „Kienlen“ – Gemeinde Ummendorf

Lage und Gebietscharakteristik	Am nordöstlichen Ortsrand von Ummendorf, am östlichen Talhang des Umlachtals soll angrenzend an bestehende bzw. geplante Neubaugebiete die Wohnbaufläche „Kienlen“ ausgewiesen werden. Die gesamte Fläche wird als Viehweide intensiv genutzt. Nördlich schließt ein Feldweg an, der weiter in die Feldflur führt, westlich setzt sich die Viehweide fort, den Osten begrenzen eine als Biotop ausgewiesene Feldhecke sowie eine Streuobstwiese. Im Süden schließt die Fläche an Bestandsbebauung an.
Darstellung des Vorhabens	Auf Grund hoher Nachfrage soll die ca. 2,4 ha große Wohnbaufläche „Kienlen“ als Erweiterung das bestehende Wohngebiet „Mühlberge“ und das in Vorbereitung befindliche Wohngebiet „Heidengässle“ ergänzen.
	
Luftbild mit Gebietsbegrenzung	Blick nach Südwesten in die geplante Wohnbaufläche

Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben	
Regionalplan	Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor.
Bestehender FNP	Das Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
Landschaftsplan	Das Entwicklungsgebiet ist als Fläche für Landwirtschaft, genauer als Feuchtfäche Grünland, dargestellt. Zur Eingrünung der Bestandsbebauung ist im Plangebiet die Anlage von Streuobstwiesen eingetragen.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südwestlich, ca. 50 m entfernt, liegt das Offenlandbiotop 179244260408 „Feldgehölze am Ortsrand NO Ummendorf“.</li> <li>• Direkt im Osten ans Plangebiet anschließend liegt das Offenlandbiotop 179254260612 „Feldhecken auf der 'Prälatenhöhe' NO Ummendorf“.</li> <li>• Ca. 150 m nordwestlich liegt das Offenlandbiotop 179244260407 „Hecken u. Feldgehölz auf der Prälatenhöhe, N Ummendorf“.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Die östlich angrenzende Streuobstwiese ist Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte, über den nordöstlichen Bereich des Entwicklungsgebiets zieht sich der 500 m Suchraum.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit.

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordseitig fehlende Einbindung der Bestandsbebauung in die Landschaft</li> </ul>	
Mensch und Erholung	
<p>Das Gebiet ist Teilfläche einer intensiv genutzten Viehweide, die sich im Westen fortsetzt. Südlich grenzt die Bestandsbebauung, östlich eine als Biotop ausgewiesene Feldhecke sowie eine Streuobstwiese an. Nordwestlich führt ein Kiesweg zu einem kleinen Aussichtspunkt und weiter zur „Prälathöhe“ (einem prägnanten Aussichtspunkt mit Denkmal) sowie in die freie Landschaft oder nach Süden zurück ins bestehende Wohngebiet. Eine Erholungseignung des eigentlichen Entwicklungsgebiets besteht nicht. Umgebende Wege, die erhalten bleiben, sind für die wohnortnahe Kurzzeit- oder Feierabenderholung von Bedeutung.</p>	<p><b>mittleres Konfliktpotential</b></p>
Mensch und Gesundheit	
<p>Weit genug entfernt von Verkehrswegen (B30, B 312) ist, für das ländliche Umfeld im Osten von Ummendorf, eine geringe Bestandsbelastung durch Lärm- und Schadstoffemissionen gegeben.</p>	<p><b>geringes Konfliktpotential</b></p>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
<p>Die gesamte Fläche wird als Intensivweide (33.63) mit geringer ökologischer Wertigkeit genutzt. In den wenig durchlässigen Böden haben sich kleinflächig, verstärkt durch die Trittbelastung der Beweidung, feuchte, tümpelartige Flächen mit temporär stehenden Wasserflächen gebildet, die artenarm und durch Stoffeintrag belastet eine mittlere Wertigkeit aufweisen.</p>	<p><b>geringes Konfliktpotential</b></p>
Artenschutz	
<p>Die Weideflächen bieten Offenlandarten einen potentiellen Lebensraum, der jedoch durch Störfaktoren wie Bebauung, vorhandene Gehölzbestände sowie Streuobstwiesenbereiche stark eingeschränkt wird, so dass nur eine geringe Bedeutung für Offenlandarten verbleibt. Eine Eignung der kleinflächigen, feuchteren Bereiche im nordwestlichen Bereich des Entwicklungsgebiets, als Nahrungshabitat für den Weißstorch, ist nicht auszuschließen.</p>	<p><b>geringes Konfliktpotential</b></p>
Boden	
<p>Die im Plangebiet anstehenden Parabraunerden und Pseudogleye aus lösslehmreichen Fließerden im Nordosten sowie die südlich anstehenden Gleye und Kolluvium-Gleye aus Abschwemmmassen besitzen als gering bis sehr gering durchlässige Lehmböden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (3),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> <p>Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p>Bei einer anzunehmenden mittleren Versiegelung werden gute Böden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, verbunden mit einem Verlust aller Bodenfunktionen</p>	<p><b>hohes Konfliktpotential</b></p>
Wasser	
<p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Durch die geringe Durchlässigkeit des Bodens bilden sich jedoch bei wassergesättigten Verhältnissen in kleinen Mulden und Senken temporäre kleine Wasserflächen.</p> <p>Grundwasser Im Plangebiet ist im nordöstlichen Bereich die hydrogeologische Einheit der Oberen</p>	<p><b>geringes Konfliktpotential</b></p>

Süßwassermolasse, ein Grundwassergeringleiter vorzufinden. Im Südwesten lagern holozäne und pleistozäne Verschwemmungssedimente. Diese sind Lockergesteine, die jedoch von einer Deckschicht mit geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit überlagert werden. Mit einem hohen Filter- und Puffervermögen sowie einer hohen Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf liegt ein hohes Schutzpotential für das Grundwasser und eine geringe bis sehr geringe natürliche Versickerungsfähigkeit vor. Dennoch ist durch Bebauung und Versiegelung von einem Flächenverlust für die Grundwasserneubildung sowie von einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen.

**Klima/Luft**

Die Wiesenflächen des Gebiets sind Bereiche einer eher geringflächigen nach Westen geneigten Kaltluftentstehungsfläche. Die in Richtung Westen ins Umlachtal abfließenden Kaltluftströme erreichen nur nördliche Randbereiche von Ummendorf, mit dadurch geringer Siedlungsrelevanz.

**geringes  
Konfliktpotential**

**Landschaftsbild**

Im topographisch kleinräumigen, abwechslungsreichen Landschaftsraum um das Entwicklungsgebiet sind noch charakteristische Eigenart und Vielfalt der Landschaft erhalten. Mit dem bestehenden Baugebiet „Mühlbergle“ ist jedoch bereits ein anthropogener Einfluss erkennbar. Bei der noch nicht abgeschlossenen Bebauung „Heidengässle“ fehlt die Einbindung in die Landschaft. Diese sollte am zukünftigen nördlichen Ortsrand entlang des bestehenden Kieswegs erfolgen, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds, vor allem auch der geplanten Entwicklungsfläche, zu minimieren und die vorhandene landschaftliche Einbindung zu ergänzen. Im Bestand mindern die südlich angrenzende Bebauung einer Hofstelle sowie ein als Biotop ausgewiesenes Feldgehölz mit stattlichem altem Baumbestand und einer sich nach Norden fortsetzenden Streuobstfläche die Einsicht ins Plangebiet ebenso wie die östlich angrenzenden Streuobstflächen und ein Heckenbiotop.

**mittleres bis hohes  
Konfliktpotential**

**Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

--

**Wechselwirkungen**

Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

- Erhalt der südwestlich und nordöstlich angrenzenden, als Biotope ausgewiesenen Feldgehölze.
- Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage von Streuobstflächen entlang der Nordwestseite des Plangebiets.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbaufläche auf öffentlichen und privaten Flächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser unter naturnaher Gestaltung der Flächen.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung		<b>X</b>	
Mensch und Gesundheit			<b>X</b>

Flora/Fauna			<b>X</b>
Artenschutz			<b>X</b>
Boden	<b>X</b>		
Wasser			<b>X</b>
Klima/Luft			<b>X</b>
Landschaftsbild	<b>x</b>	<b>x</b>	
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

### Gesamtbewertung

**Mittleres Eingriffsrisiko  
Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche geeignet.**

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu bodenbrütenden Vogelarten und zum Weißstorch.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Weidenutzung erhalten, möglicherweise ergänzt durch die im Landschaftsplan angeregte Eingrünung mit Streuobst.

### Standort- und Planungsalternativen

Bei Überprüfung weiterer bereits festgelegter Wohnbauflächen wurde der Bereich „Kienlen“ als weniger konfliktträchtig bewertet und deshalb ungünstigere Bauflächen im Talraum der Umlach wieder aufgegeben. Weiterhin sprachen gute Grunderwerbsbedingungen, im Vergleich zur Bebauung westlich der Umlach, für diesen Standort.

### 34. Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch II“ – Gemeinde Warthausen – Teilort Oberhöfen

Lage und Gebietscharakteristik	Südlich des Warthausener Teilorts Oberhöfen, im Übergangsbereich der Hochflächen zu den Steilhanglagen ins westliche Risstals soll eine geplante, bereits festgelegte Wohnbaufläche um ca. 0,6 ha erweitert werden. Die landwirtschaftlich als Grünland genutzte Entwicklungsfläche wird westlich und südwestlich von Hangwald begrenzt, der südlich auf kleiner Fläche ins Entwicklungsgebiet ragt. Im Südosten und Osten schließen weitere landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen, nördlich bestehende Wohngebiete an.
Darstellung des Vorhabens	In Ergänzung zum Bestand des nördlichen Wohngebiets und der bereits entwickelten Wohnbaufläche im Südosten soll südwestlich eine Abrundung der Gesamtfläche erfolgen. Die Erschließung des nördlichen Wohngebiets wurde bereits für eine südliche Erweiterung ausgelegt.



Luftbild mit Gebietsbegrenzung



Blick nach Norden ins Entwicklungsgebiet und auf die Bestandsbebauung

Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben	
Regionalplan	Es liegt keine Aussage zum Bereich der Planung vor
Bestehender FNP	Das Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
Landschaftsplan	Der gesamte Bereich ist als Fläche für Landwirtschaft (Ackerland) dargestellt. Angrenzende Waldbereiche sind als Bodenschutzwald gekennzeichnet, teilweise auch als Waldbiotop.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 200 m südlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG 4.26.011 – „Katzenhalde, Bestenshalde, Fabrikhalde, Pfannenhalde, Ulmer Steighalde“.</li> <li>• Ca. 350 m nördlich liegt das Waldbiotop 278244261120 „Buchenwald W bzw. NW Oberhöfen“.</li> <li>• Ca. 400 m südlich ist das Waldbiotop 278244261137 „Buchenwald NO Birkendorf“ ausgewiesen.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Biotopverbund (§21 BNatSchG)	Keine Betroffenheit.
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit
Waldschutzgebiet (LWaldG BW)	Die westlich angrenzenden Waldflächen sind Bodenschutzwald nach § 30 LWaldG

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
Nicht vorhanden	
Mensch und Erholung	
In der von den Hangwäldern bestimmten Umgebung des Plangebiets besitzen die landwirtschaftliche Fläche und der östlich angrenzende bewachsene Wirtschaftsweg keine Bedeutung für die Erholung.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
Abseits von größeren Straßen und nördlich umgeben von Wohnbebauung ist keine Beeinträchtigung in Bezug auf Lärm- und Schadstoffemissionen gegeben.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
Die vorliegende Grünlandnutzung (33.41Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm) hat eine geringe ökologische Bedeutung. Sehr kleinflächig ragt südlich Wald mit ökologisch hoher Bedeutung ins Plangebiet (Buchenwald-basenarmer Standorte 55.10). Der vorgegebene Waldabstand von 30 m wird mit der Entwicklungsfläche nicht eingehalten, ist jedoch bei der Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend zu berücksichtigen.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
Bedingt durch die angrenzenden Waldflächen und deren Vertikalstruktur ist ein Vorkommen von Offenlandarten auszuschließen. Die Waldrandstrukturen bieten für Fledermäuse geeignete Bedingungen als Jagdhabitat.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Boden	
Die im Plangebiet anstehenden Parabraunerden und Pseudogleye aus lösslehmreichen Fließerden besitzen als sandige Lehme <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine mittlere Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2),</li> <li>• eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>• eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> Sie sind skeletthaltig, meist mittel- bis tiefgründig, mit geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit.  Altlasten sind nicht bekannt.  Bei einer anzunehmenden mittleren Versiegelung bei Wohnbebauung werden gute Böden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, verbunden mit einem Verlust aller Bodenfunktionen.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Wasser	
Oberflächengewässer: Sind im Plangebiet nicht vorhanden.  Grundwasser Die anstehenden risszeitlichen Moränesedimente der oberen Meeresmolasse sind Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit. Die überdeckenden sandigen Lehm Böden besitzen ein hohes Filter- und Puffervermögen sowie eine hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Damit ist auf ein mittleres Schutzpotential der anstehenden Böden für das Grundwasser zu schließen. Auch bei der vorliegenden geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit der Böden ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers auszugehen.	<b>geringes Konfliktpotential</b>

Klima/Luft	
Das Gebiet liegt im klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Raum. Durch seine Kleinflächigkeit ist die klimatische Wirkung der Fläche nicht relevant. Frischluft aus den angrenzenden Waldbereichen fließt in entgegengesetzter Richtung ins Risstal ab.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Landschaftsbild	
Unter Berücksichtigung der bereits festgelegten östlichen Wohnbaufläche, der nördlichen Bestandsbebauung und der westlich angrenzenden Waldflächen besteht eine geringe Einsehbarkeit für die Fläche mit geringer Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Kultur- und Sachgüter	
Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.	--
Wechselwirkungen	
Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden	

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Erhalt der südlichen Waldfläche.
- Einhaltung der Waldabstandsfläche nach LBO.
- Ergänzung der südseitigen Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage eines Feldheckenstreifens oder durch Solitäräume aus Laubgehölzen.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbaufläche auf öffentlichen und privaten Flächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser unter naturnaher Gestaltung der Flächen.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			<b>X</b>
Mensch und Gesundheit			<b>X</b>
Flora/Fauna			<b>X</b>
Artenschutz		<b>X</b>	
Boden		<b>X</b>	
Wasser			<b>X</b>
Klima/Luft			<b>X</b>
Landschaftsbild			<b>X</b>
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

<b>Gesamtbewertung</b>	<b>Geringes Eingriffsrisiko Bei Berücksichtigung der Maßnahmen, insbesondere des Waldabstands, als Entwicklungsfläche gut geeignet.</b>
------------------------	---

### **Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung**

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu Fledermausarten – Begehung mit dem Detektor sowie Brutvogelkartierung für Bodenbrüter.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

### **Standort- und Planungsalternativen**

Auf Grund der bereits bei der nördlichen Bestandsbebauung und östlich festgelegter Wohnbauflächen angedachten und bei der Straßenplanung, durch bereits erstellte Straßenanschlüsse berücksichtigten Erweiterung, waren hier Standort- und Planungsalternativen nicht relevant.

### 35. Wohnbaufläche „Hofäcker“ – Gemeinde Warthausen – Teilort Röhrwangen

Lage und Gebietscharakteristik	Das Plangebiet liegt nördlich der K 7530 am südwestlichen Ortsrand von Röhrwangen, unmittelbar am oberen Rand der Rissstal-Terrasse. Das leicht nach Süden abfallende Gelände liegt im Kurvenbereich der K 7530 um ca. 1m erhöht über dem Straßenniveau. Der nordwestliche Teil wird ackerbaulich genutzt, im Süden besteht Grünlandnutzung. Südlich ans Grünland angrenzend wächst eine Feldhecke mit Ostwestausrichtung, die mit einem geringen Flächenanteil noch ins Entwicklungsgebiet ragt. Im östlichen Bereich der Wiesenfläche stehen zwei alte Obstbäume. Nördlich und östlich schließt Bebauung an, mit einer kleinen Teilfläche im Gebiet.
Darstellung des Vorhabens	Um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden und eine Abrundung des südöstlichen Ortsrands zu schaffen, möchte die Gemeinde Warthausen, im Südosten von Röhrwangen, die ca. 1,0 ha große Wohnbaufläche „Hofäcker“ bereitstellen.
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Blick nach Osten ins Entwicklungsgebiet</p>  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>

#### Umweltrelevante Fachplanungen und Vorgaben

Regionalplan	Es liegen nur allgemeine Aussagen zum Gebiet vor. Ortsränder und Neubaugebiete sollen durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft eingebunden werden.
Bestehender FNP	Das Gebiet ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.
Landschaftsplan	Der nördliche Bereich ist als Fläche für Landwirtschaft (Ackerland), der südliche als Streuobstfläche dargestellt. Ebenfalls vermerkt ist das nach § 33 NatSchG eingetragene Offenlandbiotop „Hecken und Feldgehölze um Röhrwangen“.
Schutzgebiete nach §23-30 BNatSchG  Aufgeführt werden Schutzgebiete bis zu einer Entfernung von ca. 500 m	<p>Im Umfeld der geplanten Wohnbaufläche liegen zahlreiche Biotopflächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Südlich direkt anschließend und östlich in unterschiedlicher Entfernung Teilbiotope des Offenlandbiotops 178244260501 „Hecken und Feldgehölze um Röhrwangen“.</li> <li>• Südwestlich ca. 10 m entfernt das Offenlandbiotop 178244260504 „Hecken und Feldgehölze westlich Röhrwangen“.</li> <li>• Südlich ca. 40 m und weiter entfernt Teilbiotope des Offenlandbiotops 178244260503 „Feldgehölze südlich Röhrwangen“.</li> <li>• Ca. 210 m südlich das Waldbiotop 278244266073 „Buchenwald S Röhrwangen“.</li> <li>• Ca. 220 m südlich das Waldbiotop 278244266072 „Tobel S Röhrwangen“.</li> <li>• Ca. 220 m westlich das Waldbiotop 278244261111 „Hangwäldchen SW Röhrwangen“.</li> <li>• Ca. 300 m südwestlich das Waldbiotop 278244266071 „Tobel SW Röhrwangen“.</li> </ul>
Natura 2000 (§32 BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 210 m südlich liegt eine Teilfläche des FFH-Gebiets 7824341 „Wälder bei Biberach“.</li> </ul>

Biotopverbund (§21 BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der südwestliche Bereich des Entwicklungsbereichs ist 1000 m-Suchraum mittlerer Standorte.</li> </ul>
Wasserschutzgebiet	Keine Betroffenheit

Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen der Planung	Erheblichkeit des Eingriffs
Vorbelastungen	
Nicht vorhanden	
Mensch und Erholung	
In der reich strukturierten und abwechslungsreichen Landschaft im Umfeld des Gebiets besitzen die beiden unzugänglichen landwirtschaftlichen Flächen ohne direkt angrenzende Wege keine Bedeutung für die Erholung. Die südlich angrenzende Feldhecke und die beiden Obstbäume werten die landwirtschaftlichen Flächen optisch auf und besitzen damit indirekt einen Erholungswert.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Mensch und Gesundheit	
Obwohl die K 7530 die Fläche von zwei Seiten umschließt ist, bedingt durch das geringe Verkehrsaufkommen, keine Beeinträchtigung in Bezug auf Lärm- und Schadstoffemissionen gegeben.	<b>geringes Konfliktpotential</b>
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	
Die vorliegende Acker- und Grünlandnutzung (37.11 Acker und 33.61 Intensivwiese) haben eine geringe ökologische Bedeutung. Als Biotopfläche ist die Feldhecke (41.22) sowohl in Bezug auf die Pflanzenarten als auch als Lebensraum für Tierarten von Bedeutung, ebenso wie die beiden alten Obstbäume, die zahlreiche Astlöcher aufweisen.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Artenschutz	
Die Wiesen- und Ackerflächen bieten Offenlandarten wie Rebhühnern einen potentiellen Lebensraum, für Feldlerchen sind die wenig entfernten Vertikalstrukturen (Gebäude, Gehölze) Störfaktoren, die ein Vorkommen weitgehend ausschließen. Feldhecke und Obstbäume bieten für freibrütende- und höhlenbrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse geeignete Habitatbedingungen.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>
Boden	
Das Plangebiet ist in Bezug auf die Bodenbewertung in zwei Bereiche aufgeteilt, die höher bewerteten Ackerflächen mit etwas mehr als der Hälfte der Gesamtfläche und die südlichere Grünlandfläche mit mittlerer Bewertung. Die auf der Ackerfläche anstehenden Parabraunerden und Pseudogleye aus lösslehmreichen Fließerden besitzen als Bodenart Lehm <ul style="list-style-type: none"> <li>eine hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (3),</li> <li>eine hohe Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (3) sowie</li> <li>eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> Für die südlichere Grünlandfläche liegen folgende Bodenwerte vor: <ul style="list-style-type: none"> <li>eine geringe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (1),</li> <li>eine mittlere Schutzfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (2) sowie</li> <li>eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (2).</li> </ul> Sie sind skeletthaltig, meist mittel- bis tiefgründig, mit geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit.	<b>mittleres Konfliktpotential</b>

Altlasten sind nicht bekannt.

Die Ausweisung als Wohnbaufläche mit einem anzunehmenden mittleren Versiegelungsgrad bedingt den Verlust wertvoller Böden als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie aller Bodenfunktionen.

#### Wasser

Oberflächengewässer:  
Sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Grundwasser

Die geologisch anstehende Verwitterungsbildung der Oberen Meeresmolasse ist wechselnd, zumeist gering durchlässig und wird als Grundwassergeringleiter klassifiziert. Mit einem hohen Filter- und Puffervermögen sowie einer guten Wasserspeicherfähigkeit besitzen die Böden ein hohes Schutzpotential für das Grundwasser sowie durch die anstehenden Lehmböden einen geringen Einfluss auf die Grundwasserneubildung. Auch bei der vorliegenden geringen natürlichen Versickerungsfähigkeit der Böden ist, bei einem Flächenverlust durch Bebauung, von einer reduzierten Grundwasserneubildung und einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss auszugehen.

**geringes  
Konfliktpotential**

#### Klima/Luft

Das Gebiet liegt im klimatisch und lufthygienisch wenig belasteten ländlichen Raum. Durch seine Kleinflächigkeit und die zahlreichen umgebenden Hecken- und Gehölzstrukturen, sowie die nahen Waldflächen als Frischluftproduzenten, ist die klimatische Wirkung der Fläche nicht relevant.

**geringes  
Konfliktpotential**

#### Landschaftsbild

Die zu erwartende Einsehbarkeit des Gebiets mit seiner leichten Hanglage ist durch das vorgelagerte Feldheckenbiotop und weitere östliche Gehölzflächen von Süden und Osten nicht gegeben. Da nördlich die Bestandsbebauung angrenzt ist die Fläche lediglich von Westen einsehbar.

Die auf der kleineren Fläche differierende Nutzung sowie die Obstbäume und die Feldhecken schaffen ein abwechslungsreiches Gesamtbild. Unter Erhalt der Heckenstrukturen und einer möglichen Integration der Obstbäume in die Bebauung sind keine Beeinträchtigungen in Bezug auf das Landschaftsbild zu erwarten.

**geringes  
Konfliktpotential**

#### Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

--

#### Wechselwirkungen

Bedeutsame Wechselwirkungen sind nicht vorhanden

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Erhalt der südlich angrenzenden, als Biotop ausgewiesenen, Feldhecke.
- Westseitige Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Anlage von Feldheckenstreifen oder durch eine Baumreihe aus Laubgehölzen.
- Pflanzfestsetzungen zur Durchgrünung der Wohnbaufläche auf öffentlichen und privaten Flächen.
- Retention und Versickerung von Niederschlagswasser unter naturnaher Gestaltung der Flächen.
- Schonender Umgang mit Boden unter weitgehender Wiederverwendung im Baugebiet.
- Minimierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten.

Übersicht Konfliktpotential	hoch	mittel	gering
Mensch und Erholung			X
Mensch und Gesundheit			X
Flora/Fauna		X	
Artenschutz		X	
Boden	X		
Wasser			X
Klima/Luft			X
Landschaftsbild			X
Kultur/Sachgüter	Kein Vorkommen bekannt		

### Gesamtbewertung

**Mittleres Eingriffsrisiko  
Bei Berücksichtigung der Maßnahmen als Entwicklungsfläche geeignet.**

### Fachgutachten und Festlegungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

- Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung zu boden- frei- und höhlenbrütenden Vogelarten und Fledermausarten.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige Nutzung erhalten.

### Standort- und Planungsalternativen

Mangels Flächenverfügbarkeit sind nördlich gelegene Bauflächen in Röhrwangen nicht realisierbar. Zur Arrondierung des südlichen Ortsrands sowie zur Bereitstellung von Baugrundstücken plant die Gemeinde Warthausen die Ausweisung der Wohnbaufläche „Hofäcker“. Standortvarianten liegen nicht vor.