

BERICHT

 Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2221237(2)	--	05.04.2023

**Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“,
Schwäbisch Gmünd-Bettringen
– Umweltbeitrag –**

 Auftraggeber

**Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Postfach 10 29 61
70025 Stuttgart**

INHALT	Seite
1	Anlass und Aufgabenstellung..... 4
2	Darstellung des Planvorhabens 4
2.1	Lage und geplante Nutzung 4
2.2	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise..... 6
2.2.1	Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden . 6
2.2.2	Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraus- sichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet 7
3	Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 1 (6) 7 BauGB..... 10
3.1	Übergeordnete Planungen und Schutzziele 10
3.1.1	Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungspläne..... 10
3.1.2	Landschaftsschutz und geschützte Biotope 11
3.1.3	Wasserschutz, Hochwasserschutz..... 12
3.1.4	Biotopverbund..... 12
3.1.5	Besonderer Artenschutz 12
3.2	Fläche..... 13
3.3	Landschaftsbild und Naturhaushalt 14
3.3.1	Landschaftsbild..... 14
3.3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..... 14
3.3.2.1	Grundstücke Nrn. 1 und 2 17
3.3.2.2	Grundstück Nr. 3..... 17
3.3.2.3	Grundstück Nr. 4..... 19
3.3.2.4	Grundstück Nr. 5..... 19
3.3.2.5	Grundstück Nr. 6..... 21
3.3.2.6	Grundstück Nr. 7..... 21
3.3.2.7	Grundstück Nr. 8..... 22
3.3.3	Boden, Wasser, Luft und Klima..... 24
3.3.4	Wechselwirkungen..... 25
3.4	Mensch, Kultur- und Sachgüter..... 26
3.5	Emissionen, Abfälle und Abwasser, Energieerzeugung 28
4	Zusammenfassung 28
Anhang I	Literatur und Quellen 30
Anhang II	Rechtsquellenverzeichnis 31

TABELLEN

Tab. 1:	Potenzielle Habitatbäume im Bereich des Plangebiets 16
---------	--

ABBILDUNGEN	Seite
Abb. 1: Übersichtsplan von Bettringen mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)	5
Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Lage des Plangebiets (rot)	10
Abb. 3: Übersicht Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets „Goldmorgen, 2. Änderung“ (rot umkreist).....	12
Abb. 4: Habitatstrukturen (orange) im Bereich des Plangebiets (rot umrandet) mit Einteilung in verpachtete Grundstücke Nrn. 1 bis 8 (grün)	15
Abb. 5: Potenzielle Habitatbäume Nrn. 1 bis 5 im Bereich des Plangebiets (rot umrandet)	16
Abb. 6: Nordöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstücke Nrn. 1 und 2 (Wiese, teils mit Obstbäumen).....	17
Abb. 7: Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Wiese mit Obstbäumen).	18
Abb. 8: Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Nutzgarten).....	18
Abb. 9: In Süd-Nord-Richtung verlaufender Graben im östlichen Teil des Plangebiets..	19
Abb. 10: Südlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 4 (verwilderter Garten)	20
Abb. 11: Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 5 (Obstbäume, Gartenhaus)	20
Abb. 12: Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 6 (Fettwiese/Garten, Gebüsch) .	21
Abb. 13: Nordwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 7 (Garten, Heckenzaun) .	22
Abb. 14: Westlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten).....	23
Abb. 15: Südwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten).....	23
Abb. 16: Fuß- bzw. Wirtschaftsweg südlich des Plangebiets.....	26
Abb. 17: Offenlandflächen südlich des Plangebiets.....	27

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH beabsichtigt, in Schwäbisch Gmünd ein Tiny-House-Gebiet zu entwickeln. Das dafür vorgesehene Grundstück liegt im Süden des Baugebiets Lindenfeld, im Teilort Bettringen, auf einer Fläche von ca. 0,3 ha. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne; festgesetzt sind hier überwiegend Grünflächen für Dauerkleingärten. Daher ist für eine Umsetzung des Tiny House-Gebiets eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Zur planungsrechtlichen Sicherung soll der Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ aufgestellt werden [11].

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Daher wird u. a. von der (förmlichen) Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem zugehörigen Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Davon unabhängig sind in jeder Bauleitplanung die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im vorliegenden Umweltbeitrag dargestellt. Grundlage bildet der Entwurf zum Bebauungsplan, Stand Januar 2023 [11]. Die weiterhin verwendeten Unterlagen sind themenbezogen angegeben und unter Literatur und Quellen bzw. im Rechtsquellenverzeichnis, s. Anhang I, aufgeführt.

2 Darstellung des Planvorhabens

2.1 Lage und geplante Nutzung

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Unterbettringen, einem Stadtteil von Schwäbisch Gmünd, südlich des Troppauer Wegs (s. Abb. 1). Es umfasst die östliche, ca. 0,3 ha große Teilfläche des Flurstücks Nr. 601/2, Teilflächen der Flst. Nrn. 598/46 (Troppauer Weg) sowie 598/25 (Fußweg westlich des Bolzplatzes) und setzt sich aus insgesamt acht verpachteten Kleingartenparzellen zusammen. Mit dem Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ werden Teilflächen des bereits festgesetzten Bebauungsplans „Goldmorgen“ und „Goldmorgen, 1. Änderung“ überplant.

Das Gebiet fällt in Richtung Nord/Nordost von einer Höhe von ca. +412 m ü. NHN auf ca. +409 m ü. NHN ein. Es wird nach Norden durch den Troppauer Weg mit anschließender bestehender Wohnbebauung an der Znaimer Straße (Siedlung Lindenfeld), in östlicher Richtung durch einen asphaltierten Fußweg abgegrenzt. In Richtung Süden und Westen schließen weitere Kleingartenanlagen, nach Osten ein kleiner Bolzplatz an. Nach Süden folgen auf eine kleine Grünfläche mit Wassergraben ein geschotterter Weg sowie weiträumige Offenlandflächen (v. a. Äcker, Wiesen/Heiden, Feldgehölze).

Die Fläche ist aus nördlicher Richtung über die Znaimer Straße erschlossen.



Abb. 1: Übersichtsplan von Bettringen mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2023)

Das Baukonzept sieht eine lockere Bebauung mit sechs Einzelhäusern auf kleinen Grundstücksteilen („Tiny Houses“) zur Verpachtung vor. Dazu wird ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen eine Grundfläche von jeweils maximal 40 m² und eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m nicht überschreiten. Als Dachformen sind Flach-, Pult- oder Satteldächer zulässig, mit einer Dachneigung zwischen 0° und 20°. Entlang der Ostgrenze werden Parkplätze (Gemeinschaftsstellplätze mit wasserdurchlässigem Belag) festgesetzt. Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl außerhalb als auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Private Wege und Terrassen sind versickerungsfähig herzustellen. Terrassen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hergestellt werden. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach § 14 Abs. 3 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die innere Erschließung des Wohngebiets erfolgt über eine Stichstraße (verkehrsberuhigter Bereich). Der im östlichen Teil des Plangebiets von Süd nach Nord verlaufende offene Wassergraben soll erhalten bleiben; er wird geringfügig verlegt.

Die Durch- und Eingrünung soll überwiegend über privaten Grünflächen realisiert werden. Im (nord-)westlichen Gebietsteil sollen großflächig Dauerkleingärten (z. T. Gemeinschaftsgärten/urban gardening) entstehen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Rasen zu begrünen. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sind, falls nicht technisch erforderlich, nicht zulässig.

Für den Geltungsbereich ist ein Abwassertrennsystem (modifiziertes Trennsystem) vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser wird ordnungsgemäß der Sammelkläranlage zugeleitet. Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss ist über offene Wasserablaufmulden und wasserführende Rinnen in den im Osten verlaufenden Wassergraben einzuleiten. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung und Drainagen.

2.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen und Hinweise, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Diese werden nachfolgend aufgeführt. Anschließend sind darüberhinausgehende Empfehlungen des Umweltbeitrags dargestellt.

2.2.1 Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

M1 Vermeidung vollversiegelter Flächen

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen (z. B. offenporiges Betonpflaster, Pflasterrasen, humusverfugtes Pflaster oder ein sonstiger versickerungsfähiger Belag).

Private Wege und Terrassen sind versickerungsfähig herzustellen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Rasen zu begrünen. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufbereich der Gebäude).

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Begründung: Auf teilversiegelten Flächen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben und erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vermieden werden.

M2 Schutz der Böden bei Bauarbeiten im Plangebiet

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten. Auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden ist zu achten. Die Bodenbelastung ist auf das nach den Umständen unvermeidbare Maß zu beschränken.

Begründung: Durch die schonende Behandlung der oberen Bodenschichten werden Beeinträchtigungen des Bodens gemindert.

2.2.2 Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet

M3 Freiflächen, Grünflächen und Pflanzgebote im Gebiet

Die im Plangebiet ausgewiesenen privaten Grünflächen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und mit Abschluss der öffentlichen Erschließung herzustellen. Empfehlungen für Baumarten und Sträucher sind den Artenlisten im Textteil zum Bebauungsplan (Teil E Anlagen) zu entnehmen [11]. In den privaten Grünflächen sind Zufahrten, Garagen, Stellplätze und Lagerflächen sowie Werbeanlagen unzulässig.

Der festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. An den festgesetzten Standorten ist die Neupflanzung von insgesamt drei Laubbaumhochstämmen vorgesehen (pfg 2).

M3a Private Grünfläche Bereich A

Die private Grünfläche (Bereich A) mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, im nordwestlichen Teil des Plangebiets, ist mit freiwachsenden Hecken zu gliedern bzw. einzufrieden.

M3b Private und öffentliche Grünfläche Bereich B

Die Wiesenfläche am Südostrand des Plangebiets (Bereich B) ist als leichte Mulde modelliert (Versickerungsfläche) mit einer standortgerechten, kräuterreichen Wiesenmischung einzusäen und extensiv zu nutzen. Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen; das anfallende Mahdgut ist abzuräumen. Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

M3c Private Grünfläche westlich der Stellplätze

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets ist eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Die Wasserablaufmulde ist mit einer Rasenmischung zu begrünen. Der Bereich außerhalb der Wasserablaufmulde ist mit Sträuchern zu bepflanzen (pfg 3).

M3d Private Freiflächen innerhalb des Wohngebiets

Die privaten Freiflächen innerhalb des Wohngebiets sind mit freiwachsenden Hecken zu gliedern bzw. einzufrieden. Je bebaute Parzelle ist mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen (pfg 1). Die Erhaltung bestehender Bäume wird hierbei angerechnet. Die Pflanzflächen unter Bäumen sind von Versiegelungen freizuhalten.

Begründung: Gärten und Grünflächen stellen Lebensräume für Flora und Fauna dar. Die Maßnahme wirkt ausgleichend für die verlorenen Lebensräume und mindert grundsätzlich die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Naturhaushalts.

M4 Artenschutz

M4a Einschränkung der Rodungszeiten

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern darf nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. nur zwischen November und Februar, stattfinden.

Begründung: Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände.

M4b Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans sind insgesamt fünf Spaltenkästen an bestehenden Bäumen oder an Gebäuden anzubringen, oder in die Gebäude zu integrieren. Grundsätzliche Hinweise für Architekten und Bauherren, zur Integration von Fledermausquartieren und von Nistmöglichkeiten für Vögel in bzw. an Gebäuden, sind übersichtlich auf der Webseite www.artenschutz-am-haus.de zu finden

Begründung: Mit der geplanten Erschließung und Bebauung gehen insgesamt fünf potenzielle Habitatbäume mit kleinen Spalten bzw. abblätternder Rinde verloren. Sie könnten als Ruhestätte bzw. Tagesversteck für Fledermäuse genutzt werden. Die Maßnahme dient der vorsorglichen Stützung der Fledermauspopulationen.

M4c Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für die Außenbeleuchtung werden mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht gekapselte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 2,50 m über Geländeoberkante eingesetzt. Die Außenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu beschränken und darf nur das eigene Grundstück ausleuchten, angrenzende Bereiche dürfen nicht ausgeleuchtet werden. Es ist ein warmes/gelbliches bis rotes Lichtspektrum zu verwenden. Beleuchtungen mit hohem UV- und Blauanteil sind unzulässig. Die Beleuchtung ist ab 0 Uhr vollständig abzuschalten. Bewegungsmelder sind so einzustellen, dass sie möglichst wenig Einschaltzyklen aufweisen.

Begründung: Nachts sind durch die Beleuchtung von Straßen, Wegen und sonstigen Außenbeleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen. Damit gehen u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

M4d Schutz vor Vogelschlag

Zur Vermeidung des Vogelschlags an Glas- und Fensterfronten wird empfohlen, der Schrift: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogelwarte Sempach (Hrsg. 2012) zu folgen. Das Infoblatt „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ ist dem Bebauungsplan unter E. Anlagen beigelegt.

Begründung: Die Maßnahme dient dem Vogelschutz.

M5 Regenwassermanagement

Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation, sondern muss über offene Wasserablaufmulden und wasserführende Rinnen in den im Osten verlaufenden Wassergraben eingeleitet werden. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung und Drainagen. Eine Versickerung über die belebte Bodenzone hat Vorrang vor einer Ableitung.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen ist unzulässig.

Unbeschichtete metallische Dach- und Fassadenmaterialien sind unzulässig.

Begründung: Die Maßnahme dient dem Schutz der Vorflut.

M6 Solare Energienutzung

Solare Energiegewinnungsanlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikmodule und sonstige zur Energiegewinnung dienende Dachdeckungen) sind zulässig, wenn sie parallel zur Neigung der Dachfläche angebracht werden.

Begründung: Die Maßnahme dient dem Schutz des Klimas.

Weitere Empfehlungen zum Schutz des Naturhaushalts:

Regenwassermanagement

Es wird empfohlen Niederschlagswasser von Dächern nach Möglichkeit in Zisternen aufzunehmen und als Brauchwasser (Toilettenspülung, Bewässerung von Vegetationsflächen) zu verwenden. Mit der Maßnahme kann Trinkwasser eingespart werden.

Dachflächenbegrünung

Im Sinne einer nachhaltigen und wasserschonenden Bewirtschaftung wird empfohlen die Dachflächen extensiv zu begrünen.

Baumschutz

Einzelne Bäume, die bisher im Plangebiet vorhanden sind, können z. T. erhalten werden. Für Bäume, in deren Nähe Bauarbeiten durchgeführt werden, sind Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18290 durchzuführen [3]. Dadurch können auch Eingriffe in den Wurzelbereich vermieden werden.

Artenschutz

Zum Erhalt der Artenvielfalt wird empfohlen Vogelnistkästen an den Bestandsbäumen bzw. Gebäudefassaden anzubringen oder in die Fassaden zu integrieren.

Im Hinblick auf die generelle arten- bzw. naturschutzfachliche Bedeutung der im Plangebiet stockenden totholzreichen Obstbäume wird eine mittelfristige Sicherung der dickeren Stamm- und Astabschnitte im näheren Umfeld des Plangebiets empfohlen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 1 (6) 7 BauGB

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind bestimmte Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese Umweltbelange sind nachfolgend aufgeführt. Bei der Darstellung werden die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden.

3.1 Übergeordnete Planungen und Schutzziele

3.1.1 Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungspläne

Nach den Zielen des Regionalplans Ostwürttemberg 2010 [12] ist die Stadt Schwäbisch Gmünd als Mittelzentrum ausgewiesen. Der zugehörige Mittelbereich wird gebildet aus den Nahbereichen Gschwend, Leintal/Frickenhofer Höhe, Lorch, Rosenstein, Schwäbisch Gmünd und Schwäbischer Wald. Schwäbisch Gmünd mit „weiteren Siedlungsbereichen“, darunter der Teilort Bettringen, ist als Siedlungsbereich ausgewiesen. Die Stadt Schwäbisch Gmünd liegt auf der Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplans (Schorndorf -) Schwäbisch Gmünd – Aalen – Bopfingen (- Nördlingen).

Das Plangebiet grenzt zudem direkt an ein Naturschutzgebiet mit überlagernder Darstellung eines schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege an [12].

Nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 [13] ist das Baugebiet „Goldmorgen“ als Wohnbaufläche mit südlich angrenzender Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Der Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung sieht vor, einen kleinen Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche als Wohngebiet zu entwickeln.



Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Lage des Plangebiets (rot)

Nach den das Plangebiet überlagernden rechtskräftigen Bebauungsplänen „Goldmorgen“ und „Goldmorgen, 1. Änderung“ gelten hier im Einzelnen folgende Festsetzungen:

- Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten (B-Plan „Goldmorgen“)
- öffentliche Verkehrsfläche als Geh- und Radweg (B-Plan „Goldmorgen, 1. Änderung“)

3.1.2 Landschaftsschutz und geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt weder im Bereich von Naturschutzgebieten und geschützten Biotopen noch von weiteren geschützten Flächen, wie FFH-Mähwiesen. Die Obst- bzw. Nussbäume im Bereich des Plangebiets wurden z. T. im Zuge der durch automatisierte Fernerkundungsverfahren erfolgten Streuobsterhebung Baden-Württemberg als „Streuobstbäume“ dargestellt [8].

Im LLG § 4 Abs. 7 sind Streuobstbestände folgendermaßen definiert:

„Streuobstbestände sind eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäckern mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen. Häufig sind Streuobstbestände aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1 500 m² umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.“

Das Plangebiet besteht, wie im geltenden Bebauungsplan festgesetzt, aus Dauerkleingärten; diese charakterisieren den Standort bzw. Biotoptyp. Sie weisen Nutz- und Ziergärten, teilweise mit einzelnen Obstbäumen auf, bilden allerdings auch in Abstimmung mit dem Landratsamt Ostalbkreis, Baurecht und Naturschutz (E-Mail vom 20.02.2023), keinen zusammenhängenden geschützten Streuobstbestand, wie er oben definiert ist.

In einer Entfernung von ca. 30 m weiter südlich beginnt das Naturschutzgebiet Nr. 1.202 „Lindenfeld“. Bei den nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich um die Offenlandbiotope Nr. 172251360113 „Feldhecke am Südrand von Unterbettringen“, ca. 135 m westlich des Plangebiets, und Nr. 172251360114 „Tümpel im NSG "Lindenfeld" S Unterbettringen“, ca. 200 m weiter südlich [8].

Eine kleine Wiesenfläche ca. 560 m südöstlich des Plangebiets ist als FFH-Mähwiese „Glatt- hafer-Wiese beim Lindenhof SO Unterbettringen“ ausgewiesen. Ca. 1,0 km nordöstlich befindet sich das flächige Naturdenkmal Nr. 81360650017 „Vogelschutzgehölz u. Hecken beim Unteren Lauchhof“. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich ca. 1,3 km weiter westlich. Hierbei handelt es sich um das Gebiet Nr. 1.36.021 „Kaltes Feld bis Rosen- stein“ [8].

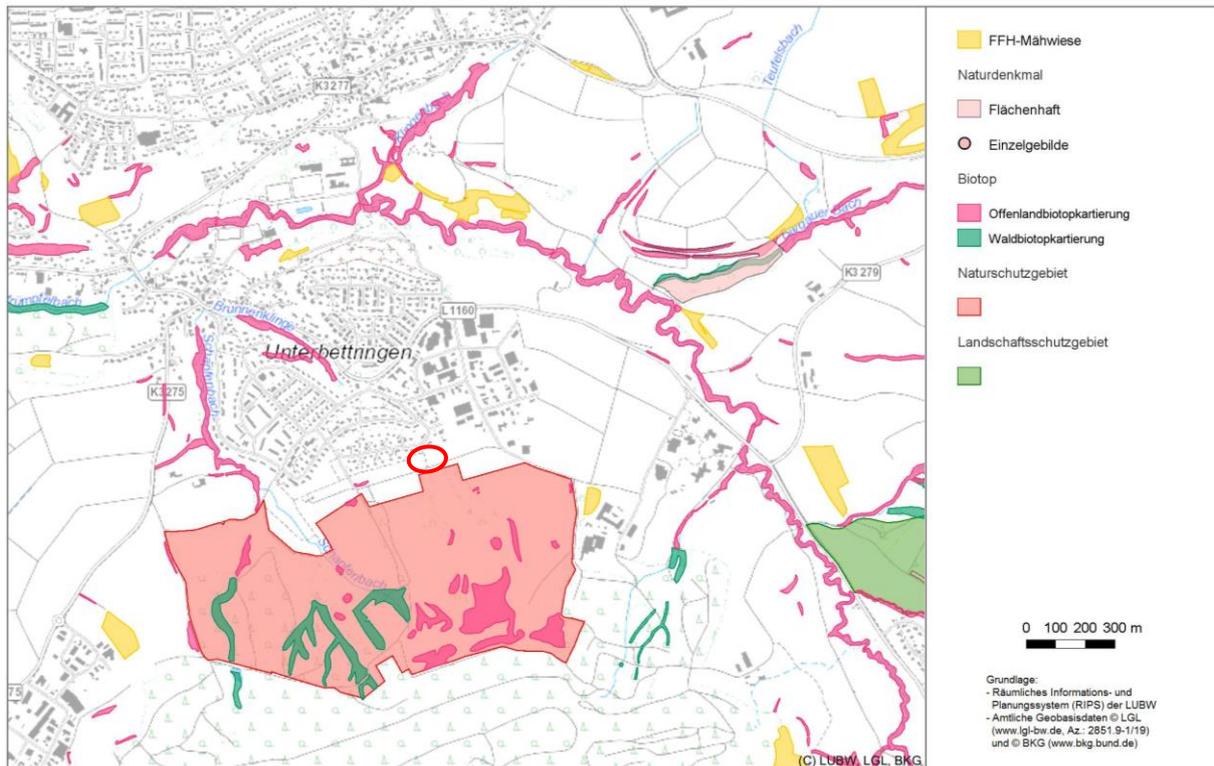


Abb. 3: Übersicht Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets „Goldmorgen, 2. Änderung“ (rot umkreist)
(Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2023)

3.1.3 Wasserschutz, Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasser- und Quellenschutzgebieten sowie von Überschwemmungsgebieten. Eine Hochwasserbetroffenheit liegt nicht vor. Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor.

3.1.4 Biotopverbund

Das Plangebiet und das nähere Umfeld sind weder als Kernfläche und -raum noch als Suchraum des landesweiten Biotopverbunds ausgewiesen.

3.1.5 Besonderer Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, auf Grundlage einer Habitatstrukturanalyse, durchgeführt [4].

Danach bietet das Plangebiet eingeschränkt Habitatpotenzial für die im großräumigen Gebiet erwarteten Fledermausarten (sporadische Ruhestätte bzw. Tagesversteck). Im Hinblick auf die vorliegende, relativ hohe Störungsintensität (Siedlungsrandlage, Gartennutzung) werden hier allerdings, wenn überhaupt, störungstolerante Arten erwartet. Des Weiteren ist ein Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten anzunehmen. Auch hier handelt es sich voraussichtlich lediglich um häufig vorkommende, nicht gefährdete (Kulturfolger-)Arten.

Des Weiteren ergaben sich keine Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt weiterer artenschutzrechtlich bedeutsamer Artengruppen oder Arten.

Die Baufeldvorbereitungen, d. h. die Entnahme der Gehölz(-strukturen) kann unbeabsichtigt zur Tötung oder Verletzung von Fledermäusen und Vögeln sowie zur Zerstörung von Vogelgelegen führen. Damit würden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG eintreten. Um dies zu verhindern, wurden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die betroffenen Gehölze bzw. Gehölzstrukturen sind außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen sowie der Brutzeit der Vögel zu roden. Hierfür wird der Zeitraum zwischen November und Februar empfohlen.
- Als Ausgleich für den Verlust von insgesamt fünf potenziellen Habitatbäumen mit kleinen Spalten bzw. abblättrender Rinde als mögliche Ruhestätte bzw. Tagesversteck für Fledermäuse sind vorsorglich insgesamt fünf Spaltenkästen im näheren Umfeld des Plangebiets anzubringen.

Als weitere Hinweise führt das Gutachten auf:

- Grundsätzliche Hinweise für Architekten und Bauherren, zur Integration von Fledermausquartieren und von Nistmöglichkeiten für Vögel in bzw. an Gebäuden, sind übersichtlich auf der Website www.artenschutz-am-haus.de zu finden.
- Im Hinblick auf die generelle arten- bzw. naturschutzfachliche Bedeutung der im Plangebiet stockenden totholzreichen Obstbäume wird eine mittelfristige Sicherung der dickeren Stamm- und Astabschnitte im näheren Umfeld des Plangebiets empfohlen.
- Falls eine Beleuchtung des Außenraums erforderlich ist, sollte diese insektenfreundlich ausgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich. Das Projekt ist aus Sicht des Artenschutzes zulässig.

3.2 Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Goldmorgen, 2. Änderung“ umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Sie ist bereits durch festgesetzte Bebauungspläne überplant (s. Kap. 3.1.1) und wird bisher als Dauerkleingarten genutzt. Es handelt sich demnach um keine landwirtschaftliche Nutzfläche/Vorrangflur.

Im Zuge des Bebauungsplans wird die Fläche dauerhaft beansprucht. Zukünftig soll im Plangebiet ein eingegrüntes Wohngebiet entstehen. Hinsichtlich des ländlichen Gebietscharakters mit seiner gebietstypischen Freiraumstruktur wird auf eine umfangreiche Durchgrünung des Wohngebiets besonderen Wert gelegt. Um dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, sind kleine Grundstücksgrößen sowie kleine Gebäudegrundflächen (max. 40 m²) vorgesehen.

Die Bodenfunktionen gehen in den bebauten bzw. versiegelten Flächen dauerhaft verloren, auf der verbleibenden Fläche erfolgt eine Umnutzung als Grünfläche bzw. Gärten. Die Versiegelungsrate wird durch die Festsetzung zur Anlage von Stellplätzen und Terrassen mit wasserdurchlässigen Materialien minimiert.

3.3 Landschaftsbild und Naturhaushalt

3.3.1 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen, innerhalb des Naturraums Nr. 102 „Östliches Albvorland“ [8]. Es ist weitgehend unbebaut und zeichnet sich durch einen relativ hohen Strukturreichtum bei gleichzeitig geringer Naturnähe (Nutzung als Dauerkleingärten) aus.

Das Plangebiet grenzt direkt an den Siedlungsrand von Bettringen an und wird in Richtung Norden, Osten und Westen durch bestehende Fuß- bzw. Wirtschaftswege abgegrenzt. Es ist allseits gut einsehbar. Die vorgesehene Bebauung des Gebiets führt kleinräumig zu einer Veränderung des Standorts. So weit wie möglich werden vorhandene Obstbäume als zu erhalten festgesetzt.

Es werden Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung sowie zur umfangreichen Eingrünung des Gebiets festgesetzt (vgl. Kap. 2.2). Durch diese wird gewährleistet, dass die Eigenart des Ortes, auch mit der Entwicklung des Baugebiets „Goldmorgen, 2. Änderung“, langfristig erhalten bleibt.

Die geplanten Gebäude sind durch eine kleine Grundfläche und geringe Gebäudehöhen gekennzeichnet. Das Baukonzept rundet die bestehende Bebauung ab und stellt durch die kleinen Kubaturen und die umfangreiche Durchgrünung des Gebiets einen Übergang in die südlich anschließende, freie Landschaft her.

Wesentliche Veränderungen des Landschaftsbilds sind durch die bauliche Entwicklung demnach nicht zu erwarten.

3.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Nutzungs- und Habitatstrukturen im Plangebiet „Troppauer Weg“, einschließlich die des Umfelds, wurden am 21.04.2022 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben (s. Abb. 4). Zur Erläuterung der Ergebnisse wird auf Tab. 1 sowie Abb. 4 bis Abb. 13 verwiesen.

Das Plangebiet liegt am Südrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen. Es schließt in Richtung Norden direkt an die Siedlungsfläche von Bettringen an. Im weiteren Umfeld folgen Kleingartenanlagen, ein kleiner Fußballplatz sowie weiträumige Offenlandflächen (v. a. Äcker, Wiesen/Heiden, Feldgehölze).

Das Lebensraumpotenzial des Plangebiets wird einerseits durch die jeweilige Gartennutzung und andererseits durch die Ortsrandlage beeinflusst. Daher ist auch eine gewisse Störungstoleranz der anzutreffenden Tierarten gegenüber den bestehenden Nutzungsfaktoren Gartenbau, Wohnen und Verkehr anzunehmen.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich des Habitatpotenzials für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten geprüft. Insbesondere wurden Hinweisen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vogelarten (Nutzungsspuren wie Kotreste und Reste von Nahrungstieren der Fledermäuse, Vogelnester etc.) sowie Habitatstrukturen für die Zauneidechse (Sonn- und Eiablageplätze, Versteckmöglichkeiten etc.) aufgenommen. Die Ergebnisse der erfolgten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sind Kap. 3.1.5 zu entnehmen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Kleingartensiedlung mit insgesamt acht verpachteten, mehr oder weniger optisch voneinander abgrenzbaren Gartengrundstücken, im nachfolgenden bezeichnet als Grundstücke Nrn. 1 bis 8 (Abb. 4).



Abb. 4: Habitatstrukturen (orange) im Bereich des Plangebiets (rot umrandet) mit Einteilung in verpachtete Grundstücke Nrn. 1 bis 8 (grün)
(Kartenhintergrund: Google satellite)



Abb. 5: Potenzielle Habitatbäume Nrn. 1 bis 5 im Bereich des Plangebiets (rot umrandet)
 (Kartenhintergrund: Google satellite)

Tab. 1: Potenzielle Habitatbäume im Bereich des Plangebiets

Baum-Nr.	Baumart	Habitatstrukturen
1	Kirsche	kleine Spechtfraßlöcher, Rindenspalten, Anteil Totholz
2	Wildobst	kleine tiefe Spalten, dünnstämmig
3	Totholz	absterbend, abblätternde Rinde, große Rindenspalten
4	Kirsche	dick- und hochstämmig, kleinflächig abblätternde Rinde
5	Kirsche	Totholz, abblätternde Rinde, Mulm

Innerhalb des Plangebiets können folgende Biotoptypen abgegrenzt werden:

- Entwässerungsgraben (LUBW-Biotoptyp Nr. 12.60)
- Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm (LUBW-Biotoptyp Nr. 33.41)
- Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm/Garten (LUBW-Biotoptyp Nr. 33.41/60.60)
- Gebüsch mittlerer Standorte, artenarm (LUBW-Biotoptyp Nr. 42.20)
- Heckenzaun, heimische Sträucher (LUBW-Biotoptyp Nr. 44.30)
- Streuobstbestand, kleinflächig, teils Vorhandensein von Mittel- und Niederstämmen, artenarmer Unterwuchs (LUBW-Biotoptyp Nr. 45.40)
- mit Bauwerken bestandene Fläche (LUBW-Biotoptyp Nr. 60.10)
- Garten (LUBW-Biotoptyp Nr. 60.60)

Die vorkommenden Biotoptypen werden nachfolgend genauer beschrieben.

3.3.2.1 Grundstücke Nrn. 1 und 2

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich weitgehend um eine kleine, teils dichte Obstwiese aus nieder- bis hochstämmigen Obstbäumen sowie buschbaumartigen Wildobstbäumen (s. Abb. 6). Zwei dieser Bäume stellen potenzielle Habitatbäume dar. Sie zeichnen sich durch kleine Spechtfraßlöcher, Rindenspalten und/oder Totholz aus. Im Unterwuchs kommt eine artenarme Fettwiese vor. Der nördliche Teil des Grundstücks ist ebenfalls als artenarme Fettwiese einzustufen, im Bereich derer hinsichtlich der augenscheinlich lediglich sporadischen Mahd Rosensukzession erfolgt. Die Grundstücke werden untergliedert durch einen in Süd-Nord-Richtung verlaufenden, lediglich sporadisch wasserführenden Graben (s. Abb. 9).



Abb. 6: Nordöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstücke Nrn. 1 und 2 (Wiese, teils mit Obstbäumen)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.2 Grundstück Nr. 3

Das betreffende Grundstück wird als Garten genutzt. Während es sich im östlichen Teil v. a. um eine Rasenfläche mit einzelnen Obstbäumen als Ziergarten mit Freizeitnutzung handelt (s. Abb. 7), erfolgt im westlichen Teil sowie in den Randbereichen eine gartenbauliche Nutzung (Gemüse-, Kräuter-, Beerenanbau etc., s. Abb. 8). Zwei der hier stockenden Obstbäume sind abgängig; sie verfügen hinsichtlich des Vorhandenseins von abblätternder Rinde und/oder einer kleinen Rindenspalte über ein gewisses Habitatpotenzial. Der Garten wird untergliedert durch einen in Süd-Nord-Richtung verlaufenden, lediglich sporadisch wasserführenden Graben (s. Abb. 9).



Abb. 7: Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Wiese mit Obstbäumen)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 8: Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Nutzgarten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 9: In Süd-Nord-Richtung verlaufender Graben im östlichen Teil des Plangebiets
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.3 Grundstück Nr. 4

Das betreffende Grundstück wird als Garten genutzt. Abgesehen von wenigen Hochbeeten sowie einer bereichsweise erkennbaren Freizeitnutzung handelt es sich bei dem Großteil des Grundstücks um eine ruderalisierende Fettwiese, die augenscheinlich nur sporadisch gemäht wird (s. Abb. 10).

3.3.2.4 Grundstück Nr. 5

Inmitten des Grundstücks befindet sich ein kleines, teils von Pflastersteinplatten umgebenes Gartenhäuschen ohne Einschulpmöglichkeiten für Vögel und/oder Fledermäuse. Im Umfeld stocken drei hoch- und dickstämmige Obst- bzw. Nussbäume. Im Unterwuchs kommt eine artenarme Vielschnittwiese vor (s. Abb. 11).



Abb. 10: Südlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 4 (verwilderter Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 11: Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 5 (Obstbäume, Gartenhaus)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.5 Grundstück Nr. 6

Das betreffende Grundstück besteht überwiegend aus einer ruderalisierenden Fettwiese mit hohen Anteilen an Giersch und Großer Brennnessel sowie Zierpflanzen. Im südwestlichen Randbereich stockt ein kleines Gebüsch aus dünnstämmigen, buschwüchsigen Wildobstbäumen und Ziersträuchern (s. Abb. 12). Entlang der Nordgrenze, in Angrenzung an den Tropaupauer Weg, wurde ein Heckenzaun aus Gewöhnlichem Liguster angepflanzt.



Abb. 12: Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 6 (Fettwiese/Garten, Gebüsch)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.6 Grundstück Nr. 7

Das betreffende Grundstück dient auf dem Großteil der Fläche der Freizeitnutzung (Vielschnitt- bzw. Zierrasen mit Trampolin etc.). Am Südrand der Fläche wurde ein kleines Beet angelegt. Das Grundstück wird in westlicher und nördlicher Richtung durch einen Heckenzaun aus Gewöhnlichem Liguster von dem anschließenden Tropaupauer Weg abgegrenzt (s. Abb. 13).



Abb. 13: Nordwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 7 (Garten, Heckenzaun)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.7 Grundstück Nr. 8

Das betreffende Grundstück umfasst eine Rasenfläche (artenarme Vielschnittwiese) mit vereinzelt stockenden Obstbäumen, ein Gartenhäuschen ohne Einschluflmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sowie einen großflächigen Nutzgarten (v. a. Beerensträucher), inklusive überdachtem Tomatenhaus. Die großen Beetflächen wurden mit Hackschnitzeln/Rindenmulch überdeckt. Der Obstbaum am Südwestrand ist hinsichtlich des Vorhandenseins von Totholz, abblätternder Rinde sowie Mulm als potenzieller Habitatbaum einzustufen (s. Abb. 14, Abb. 15).



Abb. 14: Westlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 15: Südwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

Im Zuge des Vorhabens werden die beschriebenen Biotoptypen weitgehend überplant. Einzelne Obstbäume können erhalten bleiben. Die Festsetzung einer gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen und der Neupflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern trägt zur Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen bei.

3.3.3 Boden, Wasser, Luft und Klima

Die im Plangebiet vorliegenden Böden haben sich aus Tonfließerden aus Material des Unterjuras (Basislage), lokal mit Sandsteinskelett des Mitteljuras, stellenweise mit geringmächtiger Lehmbedeckung (Decklage) gebildet [5]. Die so entstandenen Pelosole und Braunerde-Pelosole [7] weisen eine mittlere bis hohe Bedeutung hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen auf [10]. Angesichts der gärtnerischen Nutzung ist innerhalb des Plangebiets allerdings bereits von einer gewissen anthropogenen Überprägung der natürlichen Bodeneigenschaften auszugehen.

Die im tieferen Untergrund des Plangebiets anstehende Obtususton-Formation bis Jurensismergel-Formation bildet einen Grundwassergeringleiter. Dieser zeichnet sich durch eine mäßige Durchlässigkeit und mittlere bis mäßige Ergiebigkeit auf klüftigen Kalkstein-, Kalkmergelstein- und Kalksandsteinbänken (Costatenkalk in der Amaltheenton-Formation, Cymbiumbank an der Basis der Numismalmergel-Formation) aus [6]. Das Plangebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und damit für das Schutzgut Grundwasser [9]. Im Plangebiet sind keine Quellen, Fließgewässer oder stehende Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Strümpfelbachs u. Bargauer Bach oh. Waldstetter Bach [8], welcher sich ca. 800 m nördlich des Plangebiets befindet. Selbst bei einem 100-jährlichen Hochwasser wird das Plangebiet demnach nicht überschwemmt [8].

Baden-Württemberg weist insgesamt ein subatlantisches, warm-gemäßigtes Regenklima der mittleren Breiten mit überwiegend westlichen Winden auf. Das Plangebiet liegt im Bereich der Großlandschaft des Schwäbischen Keuper-Lias-Lands, im Naturraum Östliches Albvorland (102) [8]. Das Klima in diesem Naturraum entspricht weitgehend dem Landesdurchschnitt. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Schwäbisch Gmünd 9,3 °C. Innerhalb eines Jahres gibt es 1.058 mm Niederschlag [1].

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen. Das Gelände fällt in Richtung Nordost hin zum Siedlungsgebiet von Bettringen von einer Höhe von ca. +412 m ü. NHN auf ca. +409 m ü. NHN leicht ein (ca. 5 %). Hinsichtlich der Lage des Plangebiets, dessen Größe und dessen Nutzung (Dauerkleingärten) wird die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet von geringer bis maximal mittlerer Bedeutung eingestuft. Von höherer Bedeutung diesbezüglich gelten die weiter südlich folgenden großflächigen, in Richtung des Siedlungsgebiets abfallenden Offenlandflächen. Diese als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsrelevanz einzustufenden Flächen werden im Zuge des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Angesichts der geplanten lockeren Bebauung des Plangebiets bleiben die bestehenden Kalt- bzw. Frischluftbahnen in Richtung Bettringen auch im Zuge einer möglichen Bebauung weiterhin bestehen.

Die Luftqualität am Standort ist bereits geringfügig durch die Ortsrandlage (Anliegerverkehr) bzw. die nahegelegene Durchfahrtsstraße in Richtung Schwäbisch Gmünd bzw. Weiler vorbelastet.

Mit der Bebauung und Erschließung sind nachteilige Auswirkungen für den Boden verbunden. Um die Bodenfunktionen im überbauten Bereich so weit wie möglich zu erhalten, sind gemäß Festsetzung Stellplätze, Terrassen und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Beim Umgang mit den Böden sind die gesetzlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie die einschlägigen Fachkonventionen zu beachten [2], [3].

Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation, sondern muss über offene Wasserablaufmulden und wasserführende Rinnen in den im Osten verlaufenden Wassergraben eingeleitet werden. Um Verunreinigungen von Boden und Grundwasser zu vermeiden, ist die Verwendung unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien unzulässig. Eine maßgebliche Verringerung des Grundwasserdargebots ist durch das Vorhaben angesichts der hydrogeologischen Eigenschaften des anstehenden Untergrunds sowie der umfangreichen Durchgrünung des Plangebiets nicht zu erwarten.

Mit der Bebauung entfällt eine Kaltluftproduktionsfläche (Dauerkleingärten) am Siedlungsrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen von geringer bis maximal mittlerer Bedeutung. Angesichts des Vorhandenseins großflächiger Freiflächen in direkter Angrenzung an das Plangebiet sowie die lediglich lockere Bebauung ist hierdurch allerdings mit keinen erheblichen lokalklimatischen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Im Laufe des Tages heizen sich insbesondere versiegelte und auch teilversiegelte Oberflächen aufgrund der kurzwelligen Sonnenstrahlung auf. Nach Sonnenuntergang kühlen die Oberflächen infolge langweiliger Wärmeabstrahlung aus. Veränderungen des lokalen Mikroklimas sind innerhalb des Plangebiets demnach zu erwarten. Ausgleichend wirken die südlich folgenden großen Freiflächen sowie die umfangreiche Durchgrünung/Bepflanzung des Plangebiets.

Der Verkehr zum und vom Plangebiet aus wird sich kleinteilig erhöhen. Erhebliche Mehrbelastungen der Luftqualität sind dadurch allerdings nicht zu erwarten.

3.3.4 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Fläche als Funktionsträger für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als Funktionsträger im Wasserkreislauf
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf das Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor

3.4 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen, im Anschluss an bereits bestehende Wohngebiete. Im Umfeld folgen Kleingartenanlagen, ein kleiner Fußballplatz sowie weiträumige Offenlandflächen (v. a. Äcker, Wiesen/Heiden, Feldgehölze).

Die Gebiet selbst wird durch privat bewirtschaftete Dauerkleingärten genutzt und spielt keine Bedeutung für die siedlungsnahen Erholung. Entlang der Südgrenze des Plangebiets verläuft, parallel zum Siedlungsrand, ein unbefestigter Fuß- bzw. Wirtschaftsweg, welcher insbesondere durch die Bewohner von Bettringen als Spazierweg zur Naherholung genutzt wird (s. Abb. 16). Der Weg bleibt erhalten. Die südlich des Wegs gelegenen, großen und teils strukturreichen Offenlandflächen stellen typische, für das Naherholungsgebiet charakteristische Landschaftselemente dar und weisen eine besondere optisch-ästhetische Bedeutung auf (s. Abb. 17). Sie werden im Zuge des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Gemäß Bebauungsplan sind lediglich kleine Gebäude zulässig. Versiegelungen werden auf das Notwendige beschränkt. Das Plangebiet soll zudem umfangreich ein- und durchgrünt werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich das Plangebiet relativ harmonisch in das Ortsrandgebiet von Bettringen einfügen wird. Die Funktion des Ortsrands als Naherholungsraum wird durch die geplante Bebauung nicht maßgeblich beeinträchtigt.



Abb. 16: Fuß- bzw. Wirtschaftsweg südlich des Plangebiets
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 17: Offenlandflächen südlich des Plangebiets
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

Während der Bauzeit sind im Umfeld des Plangebiets baustellentypische Immissionen zu erwarten. Beeinträchtigungen von Gesundheit und Wohlbefinden der Bewohner der Nachbarschaft sind hierdurch nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt ist hinsichtlich des erwarteten erhöhten Anliegerverkehrs mit einer geringen Erhöhung der Lärm- und Schadstoffimmissionen im Umfeld zu rechnen. Angesichts der Vorbelastung des Gebiets in Ortsrandlage nahe einem Bolzplatz sowie in Verkehrswegnähe ist dieser Anstieg allerdings nicht maßgeblich.

Im Plangebiet liegen keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- und/oder Sachgütern vor.

Der Bebauungsplan weist auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hin: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Landesdenkmalamt gem. § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmal-schutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

3.5 Emissionen, Abfälle und Abwasser, Energieerzeugung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt; maßgebliche Veränderungen der vom Gebiet ausgehenden Emissionen sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist an die örtliche Abfallwirtschaft angeschlossen. Es wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird im Gebiet gebündelt, in Richtung Norden aus dem Gebiet geleitet und an den Mischwasserkanal in der Znaimer Straße angeschlossen. Niederschlagswasser wird über eine Muldenrigole bzw. über eine erdüberdeckte Rigole einer Sammeldrainage zugeführt.

Um die Möglichkeiten der Solarenergiegewinnung zu unterstützen, sind solare Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und an Fassaden zulässig.

4 Zusammenfassung

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH beabsichtigt, in Schwäbisch Gmünd-Bettringen ein Tiny-House-Gebiet zu entwickeln. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne. Daher ist für eine Umsetzung des Tiny House-Gebiets eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Zur planungsrechtlichen Sicherung soll der Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ aufgestellt werden. Mit dem vorliegenden Umweltbeitrag werden die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um mehr oder weniger intensiv genutzte Dauerkleingärten. Sie umfassen Wiesenflächen, teils mit Obstbäumen und typische Nutzgärten.

Die Böden im Gebiet weisen eine mittlere bis hohe Bedeutung hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen auf. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet ist eher unterdurchschnittlich; Grund dafür ist der nur gering durchlässige tiefere Untergrund. Hinsichtlich der Lage des Plangebiets sowie dessen Nutzung (Dauerkleingärten) wird die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet von lediglich geringer bis maximal mittlerer Bedeutung eingestuft.

Im Zuge des B-Plans ist von einem weitgehenden Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen bzw. Lebensräume auszugehen. In den verbleibenden nicht überbaubaren Flächen sollen künftig einheimische Pflanzen verwendet werden; bereichsweise sind Baumpflanzungen vorgesehen; einzelne Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. In den verbleibenden Grünflächen ist mit der Entstehung teils strukturreicher Gärten zu rechnen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich das Wohngebiet angesichts des erwarteten Erscheinungsbilds (Einzelhäuser mit kleiner Grundfläche, hoher Grünflächenanteil etc.) relativ harmonisch in die bestehende Ortsrandbebauung bzw. das Landschaftsbild einfügt.

Die Bebauung bedeutet zudem nachteilige Auswirkungen für den Boden; mindernd wirkt, dass für Wege und Stellplätze wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden. Die nachteiligen Auswirkungen für den Wasserkreislauf sind voraussichtlich gering. Klimatisch verschlechtert sich die Situation im Plangebiet bzw. den umliegenden Flächen angesichts des geringen Versiegelungsanteils nur geringfügig. Im nahen Umfeld befinden sich weitläufigen Freiflächen, welche insgesamt ausgleichend für das Lokalklima wirken.

Schutzgebiete oder sonstige geschützte Biotope sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Der besondere Artenschutz wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung berücksichtigt. Danach bietet das Plangebiet eingeschränkt Habitatpotenzial für die im großräumigen Gebiet erwarteten Fledermausarten (sporadische Ruhestätte bzw. Tagesversteck). Im Hinblick auf die vorliegende, relativ hohe Störungsintensität (Siedlungsrandlage, Gartenutzung) werden hier allerdings, wenn überhaupt, störungstolerante Arten erwartet. Des Weiteren ist ein Vorkommen von in Gehölzen brütenden Vogelarten anzunehmen. Auch hier handelt es sich voraussichtlich lediglich um häufig vorkommende, nicht gefährdete (Kulturfolger-)Arten.

Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt weiterer artenschutzrechtlich bedeutsamer Artengruppen oder Arten bestanden nicht.

Zur Vermeidung des Eintritts der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG dürfen Gehölze bzw. Gehölzstrukturen nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen sowie der Brutzeit der Vögel entfernt werden. Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten soll mit einer entsprechenden Markierung verhindert werden. Zur Stützung der Fledermauspopulation sollen Fledermauskästen an Bäumen oder Gebäuden innerhalb des Plangebiets etabliert werden. Weiterhin soll eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zum Tragen kommen.

Nachteilige Auswirkungen für die Gesundheit des Menschen und die Bevölkerung sind nicht gegeben. Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- und/oder Sachgütern liegen nicht vor. Unabhängig davon ist bei archäologischen Funden und Befunden, im Rahmen von Erdarbeiten, das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen müssen zugelassen werden.

Das Plangebiet wird an die örtliche Abwasser- und Abfallentsorgung angeschlossen; umweltrelevante Immissionen sind nicht zu erwarten.

HPC AG

Projektleiterin

DocuSigned by:



B5E595315F9C459

Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biologin

Anhang I Literatur und Quellen

- [1] CLIMATE DATA (2023): Klima Schwäbisch Gmünd, online unter: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/baden-wuerttemberg/schwaebisch-gmuend-13205/>, abgerufen, März 2023.
- [2] DIN 19731 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial, Mai 1998.
- [3] DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, August 2002.
- [4] HPC AG (2022): Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“, Schwäbisch Gmünd-Bettingen, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Gutachten Nr. 2221237(1b), Rottenburg, Dezember 2022.
- [5] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Geologische Karte GK 50, blattschnittfreie Darstellung, abgerufen Juni 2021.
- [6] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Hydrogeologische Karte HK 50, blattschnittfreie Darstellung, abgerufen Juni 2021.
- [7] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Bodenkarte BK 50, blattschnittfreie Vektordaten, abgerufen März 2023.
- [8] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Kartenviewer, online unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, abgerufen März 2023.
- [9] LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, abgestimmte Fassung, Karlsruhe 2005.

Ergänzt durch: StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 05/2016.
- [10] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand Dezember 2012, Karlsruhe.
- [11] LANDSIEDLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH (2023): Plan- und Textteil zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Goldmorgen, 2. Änderung“, Vorentwurf vom 10.01.2023.
- [12] REGIONALVERBAND OSTWÜRTTEMBERG (1998): Region Ostwürttemberg, Regionalplan 2010.
- [13] VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT „SCHWÄBISCH GMÜND – WALDSTETTEN (2011): Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, rechtswirksam seit dem 22.12.2011.

Anhang II Rechtsquellenverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), mit aktuellen Änderungen.
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), mit aktuellen Änderungen
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit aktuellen Änderungen.
DSchG	Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. 1983, 797, Glied.-Nr.: 2139-1), mit aktuellen Änderungen
KSG BW	Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) vom 23. Juli 201 (GBl. 2013, 229), mit aktuellen Änderungen
LLG	Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) vom 14. März 1972 (GBl. 1972, 74, mit aktuellen Änderungen