

STADT SCHWÄBISCH GMÜND

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Nr. 620 B “Neue Feuerwehr Hutwiesen“

Gemarkung Weiler - Flur Weiler

Begründung und Umweltbericht

Begründung

Inhalt

1.	Erfordernis zur Planaufstellung	4
1.1	Ziele und Zwecke der Planung	4
1.2	Bedarfsbegründung Mischgebietsflächen	5
1.3	Ordnung und Nachhaltigkeit der städtebaulichen Entwicklung.....	6
1.4	Art des Verfahrens	6
1.5	Verfahrensverlauf	7
1.6	Standortalternativen	7
2.	Räumlicher Geltungsbereich.....	10
2.1	Lage innerhalb des Gemeinwesens.....	10
2.2	Beschreibung des Geltungsbereichs	10
2.3	Größe des räumlichen Geltungsbereichs, einzelne Nutzungen	10
3.	Einordnung in die übergeordnete Planung	12
3.1	Landesplanung.....	12
3.2	Regionalplanung	13
3.3	Flächennutzungsplan	15
3.4	Landschaftsplan	16
4.	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	17
4.1	Vorhandene Bebauungspläne	17
4.2	Angrenzende Bebauungspläne	17
4.3	Rechtliche Bindungen.....	17
5.	Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs	20
5.1	Nutzung.....	20
5.2	Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten	20
5.3	Grundbesitzverhältnisse	23
6.	Planungsinhalte	23
6.1	Städtebauliche Konzeption	23
6.2	Verkehrerschließung.....	24
6.3	Ver- und Entsorgung	25
6.4	Emissionen.....	26
7.	Begründung der Planungsinhalte	27
7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	27
7.2	Örtliche Bauvorschriften	29
8.	Maßnahmen zur Klimaanpassung	31
9.	Umweltbericht.....	31
10.	Nachrichtliche Übernahme und Hinweise	32

Anhang zur Begründung

- Anhang 1:** *Umweltbericht zum Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“, Ingenieurbüro Blaser, Esslingen, 04.03.2024*
- Anhang 2:** *Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Ingenieurbüro Blaser, Esslingen, 04.03.2024*
- Anhang 3:** *Steckbrief „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“, berchtoldkrass space&options, Karlsruhe, und GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, Oktober 2019*

Begründung

1. ERFORDERNIS ZUR PLANAUFGSTELLUNG

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Bis zum Jahre 1971 war die Freiwillige Feuerwehr Weiler eine eigenständige Feuerwehr. Nach dem Eingemeindungsvertrag zur Stadt Schwäbisch Gmünd wurde die Feuerwehr eine Abteilungswehr der Stadt. Die Abteilung IIX Weiler i. d. B. der Feuerwehr Schwäbisch Gmünd ist zuständig für die Sicherheit der Einwohner im Stadtteil Weiler in den Bergen mit dem Teilort Herdtlinsweiler und den Gehöften Ölmühle, Steinbacher Höfe, Giengerhof, Kriehof, Bilsenhof, unterer und oberer Haldenhof. Hierfür steht den 45 aktiven Feuerwehrfrauen und -männern ein Mittleres Löschfahrzeug (MLF) und ein Gerätewagen Transport (GW-T) zur Verfügung.

Derzeit ist die Feuerwehr in einem Gebäude bei der Grundschule in Weiler untergebracht. Der alte Standort der Feuerwehr an der Pfarrer-Haug-Straße ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr akzeptabel. Das Gebäude aus dem Jahr 1983 ist in einem schlechten Gesamtzustand. Es fehlen Sanitärräume, Umkleidekabinen, Fahrzeuggaragen sowie Stauraum für Ausrüstung und Material. So ist beispielsweise der GW-T in einer privat angemieteten Garage untergebracht. Hinzu kommen schlechte Umfeldbedingungen wie z.B. fehlende Parkplätze im Einsatzfall.

Auch das Bezirksamt des Stadtteils Weiler verfügt derzeit nur über sehr eingeschränkt nutzbare, beengte und nicht mehr zeitgemäße Räumlichkeiten. Diese sind in einem Reihenhaus in der Pfarrer-Haug-Straße untergebracht. Das Gebäude aus den 1950er-Jahren dient überwiegend dem Wohnen und ist nicht barrierefrei, was für den täglichen Bürgerservice, standesamtliche Eheschließungen, Wahlveranstaltungen sowie öffentliche Sitzungen des Ortschaftsrates die Nutzung enorm einschränkt. Kulturelle oder soziale Veranstaltungen können aufgrund der nicht abtrennbaren Amtsräume nicht durchgeführt werden. Das Gebäude wird nicht als öffentliche Anlaufstelle und Herz des Ortes wahrgenommen.

Einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in Weiler i. d. B. leistet das Miteinander und die integrierende Gemeinschaft. Die intakte und lebendige Dorfgemeinschaft zeigt sich im regen Vereinsleben mit vielen Festen und in zahlreichen Initiativen zur Dorfentwicklung. Neben der städtischen Bernhardushalle stehen im Ort ausschließlich private Raumangebote wie die Halle des Turnvereins, der kirchliche Gemeindesaal, die vereinseigenen Fußball- und Ski-Hütten sowie Gastronomiebetriebe zur Verfügung. Seit 2021 schlägt das kulturelle Herz des Stadtteils daher auch in angemieteten Räumen der ehemaligen Gaststätte Mondschein. Hier finden Beratungsgespräche, Versammlungen, Ausstellungen, Vorträge und Koch-/Backkurse statt. Die Anmietung der Räumlichkeiten durch die Ortsverwaltung stellt dabei eine befristete Übergangslösung dar. Bereits jetzt spielen die Eigentümer mit dem Gedanken, das Gebäude im Ortskern zu Wohnraum umzunutzen. Damit entsteht die Notwendigkeit eines eigenen Dorfgemeinschaftshauses in kommunaler Hand mit Räumen für Vereine, Gruppierungen und die Bürgerschaft insgesamt.

Ein neues, identitätsstiftendes Dorfgemeinschaftshaus soll mit einem multifunktionalen Sitzungssaal sowie einem Kulturraum sozialer und kultureller Anlaufpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger werden und sich zum Zentrum des dörflichen Lebens entwickeln. Durch die gemeinsame Unterbringung mit der Feuerwehr und dem Bezirksamt können Synergieeffekte entstehen. Als Standort für das Dorfgemeinschaftshaus bietet sich die Fläche in den Hutwiesen, am nordwestlichen Ortsrand von Weiler an. Die Fläche liegt

verkehrsgünstig an der Landesstraße L 1160 (Strümpfelbach) und ist hinsichtlich der Flächengröße flexibel. Dort können auch zwei Mischgebietsbauplätze ausgewiesen werden, um den Bedarf an Bauflächen für örtliche Betriebe zumindest teilweise zu decken.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirksamt, Versammlungssaal und Kulturraum sowie der Unterbringung für die Feuerwehr samt Feuerwehrstellplätzen, geschaffen werden. Gleichzeitig werden zwei Mischgebietsbauplätze geschaffen, um den örtlichen Bedarf an Gewerbeflächen zu decken. Die umgebenden Grünflächen werden planungsrechtlich gesichert und zu einer den Ortsrand eingrünenden Streuobstwiese entwickelt.

1.2 Bedarfsbegründung Mischgebietsflächen

Schwäbisch Gmünd verfügt über eine Vielzahl an Gewerbeflächen. Neben dem regionalen Gewerbeschwerpunkt Gügling bestehen vor allem in den Tallagen an der Rems mehrere Gewerbestandorte im Westen und im Osten der Kernstadt. Ein Solitärstandort von großem Flächenumfang bildet das Robert Bosch Automotive Steering-Werk im Schießtal. Ein weiterer größerer Gewerbestandort ist das Lindenfeld in Unterbettringen, wo mit der Barmer Krankenkasse einer der großen Arbeitgeber im Stadtgebiet ansässig ist. Daneben gibt es in den einzelnen Stadtteilen kleinere Gewerbestandorte.

Insgesamt sind die Kapazitäten an Gewerbebauplätzen nahezu ausgeschöpft. Lediglich in jüngeren Gebieten stehen noch Flächen zur Verfügung.

Im Rahmen der aktuell stattfindenden Flächennutzungsplanfortschreibung 2035 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten wurde für Schwäbisch Gmünd ein **Gewerbeflächenbedarf von ca. 46,9 ha** ermittelt. Dieser setzt sich zusammen aus dem Erweiterungsbedarf ortsansässiger Unternehmen und dem Flächenbedarf für Neuansiedlungen. Bestehende Potenziale wurden bei der Berechnung bereits berücksichtigt und in Abzug gebracht.

Es wird davon ausgegangen, dass der Erweiterungsbedarf der bereits ansässigen Unternehmen die noch vorhandenen Potenziale vollständig in Anspruch nehmen wird. Aus betrieblichen Gründen ist es für die meisten Unternehmen sinnvoll, wenn sie über eine Erweiterungsfläche auf eigenem Grundstück bzw. in der unmittelbaren Nachbarschaft verfügen können. Darüber hinaus geht eine Betriebserweiterung aus Platzgründen oftmals mit einer Verlagerung einher. Damit wird das „alte“ Betriebsgelände zunächst für eine gewerbliche Nachnutzung freigegeben. Doch die Erfahrung zeigt, dass eine Nachnutzung in manchen Fällen nur zeitverzögert erfolgt oder aber eine Umnutzung zu nicht-gewerblichen Zwecken erfolgt. Daher muss hier über die Nutzung der Potenziale hinaus ein zusätzlicher Bedarf an neuen Flächen veranschlagt werden. Hierfür wird für Schwäbisch Gmünd ein Ansatz von 15 ha für vertretbar gehalten.

Der Bedarf für Neuansiedlungen wird – was den kurzfristigen Bedarf angeht – aus den bekannten konkreten Anfragen abgeleitet. Hieraus ergibt sich eine kurzfristige Nachfrage für Neuansiedlungen im Umfang von etwa 21,7 ha. Für den mittel- bis langfristigen Bedarf werden die so ermittelten Werte hochgerechnet und in Relation gesetzt zu den Entwicklungen der letzten 15 Jahre. Für umfangreichere Neuansiedlungen ist insbesondere der Standort Gügling vorgesehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Projekte der kurzfristigen Nachfrage bis in etwa 7-8 Jahren realisiert werden. Hochgerechnet auf die kommenden 15 Jahre ergibt dies einen Bedarf von 43,4 ha.

Abgezogen wurde das aktivierbare Potenzial der Innenentwicklung und Baulücken. Die Daten stammen aus den Erhebungen für den regionalen Wohnraumdetektor 2020 des Regionalverband Ostwürttemberg. Wie bei den Potenzialen für die Wohnbauflächen werden auch die gewerblichen Potenziale zu 100 % angerechnet, sofern sie sich im Eigentum der Stadt befinden und zu 30 % sofern sie sich in privater Hand befinden. Damit ergibt sich ein aktivierbares Potenzial für Gewerbeflächen und Mischbauflächen (zur Hälfte) von insgesamt 11,5 ha.

Im Flächennutzungsplan 2035 werden geplante reine Gewerbeflächen von 20,1 ha sowie 7,8 ha (Hälfte) der gemischten Bauflächen ausgewiesen. Das bedeutet insgesamt eine **Ausweisung an Gewerbefläche von 27,9 ha**, davon befinden sich ca. 9,7 ha bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante Flächen, die tatsächliche Neuausweisung beträgt damit 18,2 ha. Zusätzlich werden für den Nachhaltigen Technologiepark Aspen 55,0 ha und für ein Sondergebiet Einzelhandel weitere 5,0 ha an Sonderbauflächen ausgewiesen.

Die Ausweisung der Bauflächen steht unter der Prämisse, einerseits am regionalen Gewerbeschwerpunkt Gügling ausreichend Fläche für großflächige Betriebe vorzuhalten und andererseits in allen Ortsteilen mit gewerblichen Strukturen Erweiterungs- und Verlagerungsflächen für die örtlichen Betriebe anzubieten.

In Weiler stehen derzeit keine Potenzialflächen für das Gewerbe mehr zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan 2035 sieht daher die Ausweisung von zwei gemischten Bauflächen vor. Eine Fläche in Herdtlinsweiler und die Andere in den Hutwiesen.

Auf der Fläche in den Hutwiesen sollen zwei Mischgebietsbauplätze mit jeweils ca. 870 Quadratmeter Grundstücksfläche entstehen. Für einen der beiden Bauplätze besteht bereits eine konkrete Anfrage. Hier würde sich gerne eine Firma, die ursprünglich aus Weiler kommt und zwischenzeitlich ihren Standort in einer Nachbargemeinde hat, niederlassen. Geplant wäre in diesem Fall ein Wohn- und Geschäftshaus. Der andere Bauplatz soll als Reserve für das örtliche Gewerbe vorgehalten werden.

1.3 Ordnung und Nachhaltigkeit der städtebaulichen Entwicklung

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist es notwendig, die für den bestehenden Bedarf erforderliche Fläche auszuweisen. Mit der Ausweisung des Baugebiets am Ortsrand von Weiler besteht die Möglichkeit an vorhandene Infrastruktur anzuschließen und den Siedlungskörper geordnet weiterzuentwickeln. Da die für die Planung benötigten Grundstücke alle von der Stadt erworben wurden, ist eine zeitnahe Bebauung möglich. Die vorhandenen, den Bestand prägenden Grünstrukturen werden dabei planungsrechtlich gesichert und weiterentwickelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen dabei so gewählt werden, dass ein möglichst nachhaltiges Baugebiet entsteht, das sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und den Teilort Weiler maßvoll und verträglich erweitert. Die Planung wurde dahingehend optimiert, dass die Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter möglichst gering ausfallen.

1.4 Art des Verfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Um die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die Vorgaben des § 1a BauGB in ausreichendem Maße zu berücksichtigen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 durchgeführt und ein Umweltbericht

gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung (Anhang 1).

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 BNatSchG (Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände) wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan vorgelegt (Anhang 2).

1.5 Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde in öffentlicher Sitzung am 29.06.2022 durch den Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Gmünd gefasst. (Gemeinderatsdrucksache Nr. 103/2022). Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.07.2023.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 31.07.2023 bis einschließlich 14.09.2023, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.07.2023 bis einschließlich 14.09.2023 statt.

1.6 Standortalternativen

Im Bestand

Im Jahr 1983 wurde in Weiler in den Bergen eine neue Feuerwehrrfahrzeughalle gebaut. Zeitgleich erhielt die Schule eine außenliegende Toilettenanlage. Das realisierte Raumprogramm für die Feuerwehr enthielt eine allgemeine Toilettenanlage, einen Mannschaftsraum und einen Stellplatz für das Einsatzfahrzeug. Umkleideräume, Duschen etc. wurden nicht gebaut.

Erschlossen ist das Gebäude über ein Eingangspodest an der Nordseite. Bedingt durch die Topografie sind in dem eingeschossigen Feuerwehrgebäude Differenzstufen zwischen den Räumen vorhanden. Inzwischen stehen für das 40 Jahre alte Gebäude dringende Sanierungsarbeiten an. Außerdem entspricht das Raumprogramm nicht den aktuellen Anforderungen an ein Feuerwehrgebäude.

Bereits vor etwa 10 Jahren wurde ein erster Vorentwurf für einen Um- und Erweiterungsbau angefertigt. Geplant waren ein zusätzlicher Stellplatz für ein Löschfahrzeug, ein Büro, ein Abstellraum sowie Umkleideräume und Toiletten für Damen und Herren. Die Vorgaben für ein Feuerwehrhaus gemäß DIN 14092-1 waren bei dieser Planung nur teilweise erfüllt. So entsprachen bspw. die geplanten Umkleiden nicht den Flächenvorgaben gemäß DIN. Zudem fehlten Duschen und ein Jugendraum. Nicht zielführend waren auch die räumlich getrennte Fahrzeughallen sowie vier unterschiedliche Fußbodenhöhen mit Treppen und Rampen. Ein Übungshof war nicht vorhanden. Gleichzeitig hätte man bei den geplanten Umbauarbeiten massiv in den Bestand eingegriffen. Die gesamte Sanitär- und Elektroinstallation hätte erneuert werden müssen. Dadurch wären auch im Bestand sämtliche Folgegewerke wie z.B. Putz-, Fliesen-, Trockenbau- und Malerarbeiten aktiviert worden.

Das schlechte Kosten-Nutzen-Verhältnis führte letztendlich dazu, dass die Planung nicht weiterverfolgt wurde.

Im Jahr 2018 hat das Amt für Gebäudewirtschaft dann eine neue Standortanalyse erstellt. In Abstimmung mit der Feuerwehr-Abteilung Weiler und dem Stadtbrandmeister wurde das Raumprogramm an die aktuellen Anforderungen angepasst. Dabei ergab sich ein Gesamtflächenbedarf von ca. 270 bis 325 m² (ohne Verkehrs- und Konstruktionsflächen). Auf dieser Grundlage hat das Amt für Gebäudewirtschaft zwei Varianten entwickelt.

Die erste Variante sah vor, die bestehende Fahrzeughalle mit Mannschaftsraum zu erhalten und im Erdgeschoss anzubauen. Durch die Erweiterung entstand Platz für Umkleiden mit Duschen und WCs. Durch eine Aufstockung ergaben sich im Obergeschoss Flächen für einen Versammlungs- und Jugendraum sowie eine Toilettenanlage. Nachteil dieser Variante war, dass im Gebäude sowie in den Außenanlagen weiterhin Höhendifferenzen bestanden, die eine potenzielle Gefahrenstelle darstellen. Zudem fehlte der Platz für einen Übungshof und durch den Um- und Erweiterungsbau wäre ein massiver Eingriff in die vorhandene Bausubstanz erfolgt, was zu hohen Gesamtkosten führte.

Variante 2 sah eine Neuplanung am vorhandenen Standort vor. Das bestehende Feuerwehrgebäude hätte dafür abgerissen werden sollen. Der Neubau hätte im Erdgeschoss über eine Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge, Umkleidebereiche mit WCs und Duschen sowie einen Putzraum verfügt. Zudem erhielt die Variante einen vorgelagerten Übungshof. Im Obergeschoss waren Büro, Versammlungsraum, Jugendraum und Toiletten vorgesehen. Der Zugang zu beiden Etagen war aufgrund der vorhandenen Topographie barrierefrei, innerhalb des Gebäudes wären abgesehen von den Treppen zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss keine Stufen notwendig gewesen. Nachteil dieser Lösung war, dass die PKW-Stellplätze an der Nordseite entfallen wären und die gemeinsame Zufahrt zum Nachbargrundstück ständig hätte freigehalten werden müssen. Zudem wären Gebäude und Straße mit einer Unterfangung zu sichern gewesen, was sehr aufwändig und teuer gewesen wäre.

Beide Varianten unterschieden sich hinsichtlich der grob geschätzten Kosten nur geringfügig, führten jedoch nicht zum gewünschten Erfolg. Das geforderte Raumprogramm ließ sich am bestehenden Standort nur schwer umsetzen. Selbst bei der Variante mit Abriss und Neubau war die Flächengröße nicht ausreichend, um ein modernes, auf die Zukunft ausgerichtetes Feuerwehrhaus zu erstellen. Zudem waren die Bedingungen im Umfeld ungünstig (u.a. fehlende Stellplätze)

Aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht hat man sich daher dazu entschieden, die Planungen am bestehenden Standort nicht weiterzuverfolgen und stattdessen nach einem neuen Standort Ausschau zu halten.

Innerhalb des Stadtteils

Nachdem klar war, dass sich der bestehende Standort für einen Um-, An- oder Neubau nicht eignet, wurde nach alternativen Standorten in Weiler i. d. Bergen gesucht. In einer umfangreichen Standortuntersuchung wurden sieben Standorte im Innen- und Außenbereich überprüft. Zwei potenzielle Standorte in der Ortsmitte sind letztendlich aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer ausgeschieden. Zwei potenzielle Flächen am Ortsrand wurden nicht weiterverfolgt, weil die Flächen für andere Nutzungen vorgesehen waren oder erst in Verbindung mit einer weiteren Flächenausweisung hätten umgesetzt werden können.

Zwei Flächen befanden sich im Nordwesten von Weiler und wurden nicht weiterverfolgt, weil die Restriktionen des Hochwasserschutzes am Strümpfelbach nicht zu überwinden waren. Damit blieb als letzter Standort die Fläche in den Hutwiesen übrig. Damals war noch vorgesehen, das neue Feuerwehrhaus im Nordosten des Flurstücks 47, auf einem etwa 1.000 m² großen Grundstücksteil zu errichten. Der Eigentümer war bereit diese Fläche an die Stadt zu veräußern, einer Umsetzung des Vorhabens wäre damit nichts im Wege gestanden.

Allerdings hat sich dann ergeben, dass auch für das Bezirksamt, welches sich bislang in der Pfarrer-Haug-Straße 3 in Weiler befindet, ein neuer Standort benötigt wird. Das Bezirksamt ist dort in einem Reihenhause aus den 1950er-Jahren untergebracht und nicht barrierefrei zugänglich. Die Räumlichkeiten in dem überwiegend dem Wohnen dienenden Gebäude sind sehr beengt. So fehlt ein Trauzimmer, es gibt keine getrennten Toiletten und der Sitzungssaal ist zu klein. Zudem sind die vorhandenen Büroräu-

me nicht mehr zeitgemäß. Kulturelle oder soziale Veranstaltungen können aufgrund der nicht abtrennbaren Amtsräume nicht durchgeführt werden. Das Gebäude wird nicht als öffentliche Anlaufstelle und Herz des Ortes wahrgenommen. Schwierigkeiten bereitet dort auch die Parkplatzsituation. Um Synergien zu nutzen, wurde daher entschieden, das Bezirksamt mit dem Feuerwehrhaus zusammenzulegen und in dem neuen Gebäude auch Räumlichkeiten für das soziale und kulturelle Miteinander der Bevölkerung unterzubringen.

Für die zusammengelegten Nutzungen war die vorgesehene Fläche auf dem Flurstück 47 jedoch zu klein. Eine Erweiterung der Fläche nach Norden war nicht ohne weiteres möglich, da dort ein Graben verläuft. Außerdem hat sich im Laufe der Planungen herausgestellt, dass der Streuobstbestand auf dem Flurstück 47 zu wertvoll ist, um diesen zu überplanen.

Die sich daran anschließenden Verhandlungen mit den Eigentümern der nördlich angrenzenden Grundstücke waren erfolgreich und ließen eine Neuplanung an dieser Stelle zu. Die nun vorliegende Planung sieht vor, die Feuerwehr und das Bezirksamt in einem Dorfgemeinschaftshaus unterzubringen. Das Bezirksamt soll dabei von der Strümpfelbachstraße aus ebenerdig zugänglich sein. Die Freiwillige Feuerwehr kann aufgrund der Topographie im Plangebiet im Untergeschoss des neuen Gebäudes als separat getrennte Einheit angegliedert werden und wird von Westen her über eine Stichstraße angefahren. Neben einer Fahrzeughalle mit zwei Fahrzeugstellplätzen befinden sich im Untergeschoss Werkstatt- und Lagerräume, gesonderte Umkleide- und Sanitärbereiche für weibliche und männliche Einsatzkräfte sowie mehrere Funktionsräume. Auch eine in Gründung befindliche Jugendfeuerwehr wurde bereits im Raumkonzept berücksichtigt. Der neue Blaulichtstandort soll durch besondere Funktionalität mit getrennten Zu- und Abfahrten, besondere Alarmparkplätze und einer Übungsfläche vor dem Gebäudeteil bestechen.

Durch die Zufahrtsstraße zum Feuerwehrhaus ergibt sich die Möglichkeit, weitere Flächen für eine Mischbebauung auszuweisen und damit zumindest einen Teil des mittelfristigen Bedarfs an Bauflächen für das örtliche Gewerbe zu decken. Zudem können der Graben und die Streuobstwiese am Ortsrand von Weiler in die Planungen einbezogen und planungsrechtlich gesichert werden. Ziel ist es, einen städtebaulich attraktiven Ortseingang zu schaffen.

Ein Leerstand des derzeitigen Feuerwehrstandortes soll vermieden werden, indem die freiwerdenden Räumlichkeiten durch einfache Umbaumaßnahmen zur Aula für die Grundschule Weiler umfunktioniert werden. Durch die freiwerdenden Räumlichkeiten des Bezirksamtes in der Pfarrer-Haug-Straße kann wiederum neuer, zusätzlicher Wohnraum im Bestand entstehen.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

2.1 Lage innerhalb des Gemeinwesens

Die Stadt Schwäbisch Gmünd liegt in der Region Ostwürttemberg, 50 Kilometer von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt, im Ostalbkreis. Schwäbisch Gmünd befindet sich im System der zentralen Orte als Mittelzentrum in der Entwicklungsachse Stuttgart – Schorndorf – Schwäbisch Gmünd – Aalen.

Die Große Kreisstadt hat rund 62.000 Einwohner, die sich auf die Kernstadt und 11 Stadtteile verteilen.

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet, am nördlichen Ortsrand von Weiler in den Bergen auf Gemarkung Weiler, Flur Weiler.



Abbildung 1: Lage im Raum, Eigene Darstellung

2.2 Beschreibung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Weiler i. d. B., im Gewinn Hutwiesen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 464, sowie Teile der Flurstücke 47, 463 und 461/1 (Strümpfelbachstraße) mit einer Fläche von ca. 1,25 Hektar. Der Großteil des Plangebiets stellt landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen dar. Im Süden des Plangebiets befinden sich eine Streuobstwiese mit einem Graben. Im Osten verläuft die Strümpfelbachstraße (L 1160). Westlich und nördlich des Plangebiets schließen landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen sowie der Strümpfelbach mit seinem Bachbegleitgehölz an.

2.3 Größe des räumlichen Geltungsbereichs, einzelne Nutzungen

Gesamtgröße:	ca.	12.541 m ²

Fläche für den Gemeinbedarf	ca.	2.657 m ²
Mischgebiet	ca.	1.743 m ²
öffentliche Verkehrsfläche	ca.	2.251 m ²
private Grünfläche	ca.	5.890 m ²

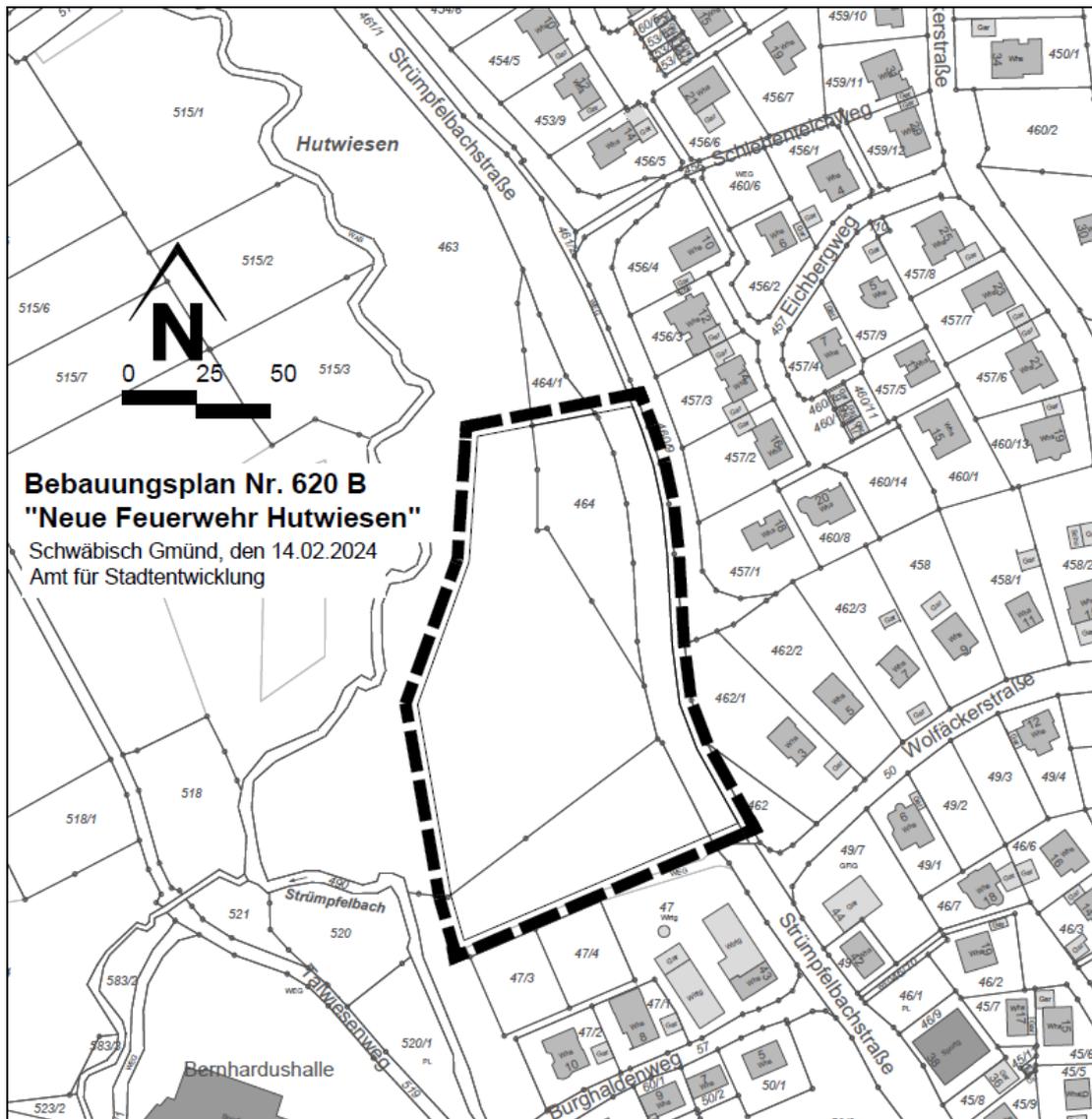


Abbildung 2: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs, Stadt Schwäbisch Gmünd – Amt für Stadtentwicklung, 14.02.2024

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs (unterstrichene Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich):

Gemarkung Weiler, Flur Weiler:
Flst.-Nr. 47, 461/1 (Strümpfelbachstraße), 463, 464

3. EINORDNUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 ist Schwäbisch Gmünd als Mittelzentrum mit oberzentraler Funktion in der Region Ostwürttemberg ausgewiesen und befindet sich in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart entlang der Entwicklungsachse (Schorndorf –) Schwäbisch Gmünd – Aalen (– Nördlingen). Für die Gemarkung Weiler werden diesbezüglich keine näheren Aussagen getroffen.

In der digitalen Flurbilanz 2022 (LEL) sind die Böden im Plangebiet als Vorbehaltsflur I (braun) verzeichnet. Es handelt sich um landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Es sind jedoch keine Flächen der Vorrangflur betroffen. Damit handelt es sich bei den in Anspruch genommenen Flächen nicht um die hochwertigste Kategorie an besonders landbauwürdigen Flächen.

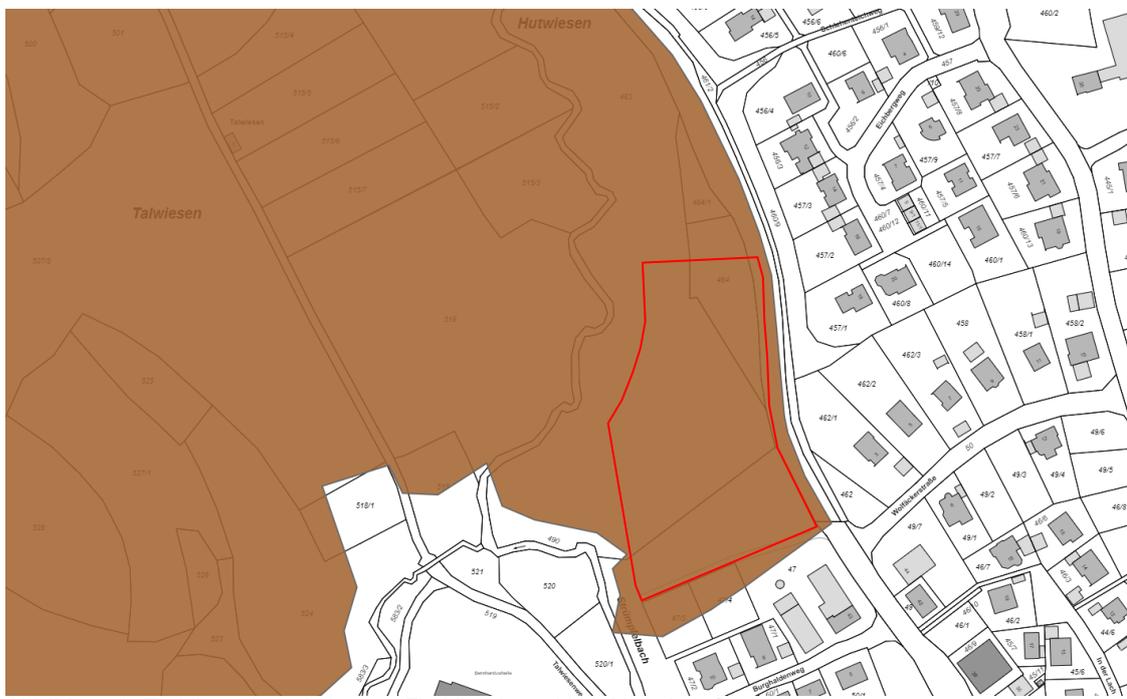


Abbildung 3: Flurbilanz; Ausschnitt neue Flurbilanzkarte 2022; Vorbehaltsflur I: braun
 Quelle: Daten LEL 07.02.2023, eigene Darstellung

Wertstufe	Punkte	Beschreibung
Vorrangflur	≥ 60	Besonders landbauwürdige Flächen
Vorbehaltsflur I	45 bis <60	Landbauwürdige Flächen
Vorbehaltsflur II	35 bis <45	Überwiegend landbauwürdige Flächen
Grenzflur	25 bis <35	Landbauproblematische Flächen
Untergrenzflur	0 bis <25	Nicht landbauwürdige Flächen

Abbildung 4: Flurbilanz; Ausschnitt Einstufung Ziffer 5.1.2.4 der VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz
 Quelle: VwV Standorteignungskartierung und Bodenbilanz, 31.03.2022

Entsprechend PS 5.3.2 (Z) LEP sollen die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.1 und 1.6 stellt die Fläche in den Hutwiesen derzeit jedoch die einzige Möglichkeit in Weiler i. d. B. dar, um die geplanten Nutzungen umzusetzen. Die Überplanung der Flächen ist aufgrund des dringenden Bedarfs an Flächen für die Feuerwehr, das Bezirksamt und das örtliche Gewerbe nicht zu umgehen. Die vorgesehenen Nutzungen sind für Weiler unabdingbar und können nur innerhalb des Stadtteils selbst entstehen. Eine Standortalternative im Innenbereich oder auf minderwertigen landwirtschaftlichen Böden steht aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit oder der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer derzeit nicht zur Verfügung.

Das Plangebiet zählt nach Auffassung des Geschäftsbereichs Landwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis zu einem gut geeigneten Standort für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nach den Zielen und Planungsgrundsätzen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans, weshalb zum Vorhaben landwirtschaftliche Bedenken bestehen.

Im Gegensatz dazu schreibt die Geschäftsstelle der Bauernverbände Göppingen, Heidenheim, Ostalb in der Stellungnahme, welche im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einging: „Die betroffene Fläche stellt keine attraktive landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Die Flächen grenzen unmittelbar an die Wohnbebauung und den Bachverlauf an.“

Um unabhängig davon den Belangen der Landwirtschaft gerecht zu werden und die Existenz der Landwirte zu sichern, wurden im Rahmen der Grundstücksverhandlungen seitens der Stadt Schwäbisch Gmünd Tauschflächen angeboten. Der Eigentümer des größten Grundstücks im Plangebiet betreibt selbst Landwirtschaft und erhielt von der Stadt mehr landwirtschaftliche Flächen, als er eingebracht hat. Es ist somit nicht davon auszugehen, dass die Existenz der Landwirte durch die Aufstellung des Bebauungsplans gefährdet wird.

Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob ein Bodenauftrag von überschüssigem Oberboden aus dem Plangebiet auf andere geeignete, ackerbaulich genutzte Flächen möglich ist.

3.2 Regionalplanung

Im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg (verbindlich seit 08.01.1998) ist Schwäbisch Gmünd als Mittelzentrum ausgewiesen und entsprechend weiter auszubauen.

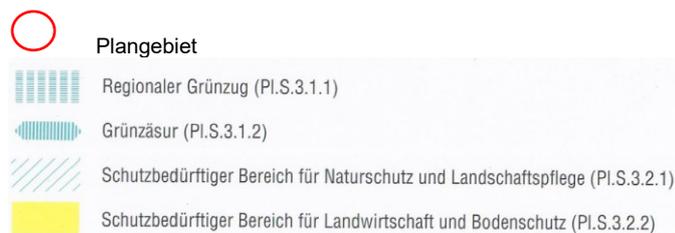
Ca. 280 m nördlich des Plangebiets befindet sich eine Regionale Grünzäsur, in ca. 180 m westlicher Entfernung ein Regionaler Grünzug. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weder innerhalb der aufgeführten Ausweisungen noch in unmittelbarer Nähe. Die raumplanerischen Ziele sind daher nicht betroffen.

Die geplante Fläche liegt jedoch innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung nach PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg. Zudem tangiert der Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (Z). Und schließlich befindet sich der Geltungsbereich vollständig innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft

und Bodenschutz gem. PS 3.2.2.1 (G). Hierbei ist auch der o.g. Plansatz 5.3.2 (Z) des Landesentwicklungsplans zu berücksichtigen.



Abbildung 5: Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan 2010, Regionalverband Ostwürttemberg



Bei den Plansätzen des Regionalplans 2010 zu den schutzbedürftigen Bereichen für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2) handelt es sich um Grundsätze der Planung. Grundsätze sind allgemeine Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien oder fachliche Gesichtspunkte, die von den öffentlichen Planungsträgern im Rahmen des ihnen zustehenden Ermessens bei ihren Planungen und Maßnahmen gegeneinander und untereinander abzuwägen sind.

Entsprechend PS 3.2.2.1 (G) sollen die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden.

Das Plangebiet stellt derzeit die einzige Möglichkeit in Weiler i. d. B. dar, um die geplanten Nutzungen umzusetzen. Die Überplanung der Fläche ist aufgrund des dringenden Bedarfs an Flächen für die Feuerwehr, das Bezirksamt und das örtliche Gewerbe unabdingbar. Die vorgesehenen Nutzungen sind für Weiler wichtig und können nur innerhalb des Stadtteils selbst entstehen. Eine Standortalternative im Innenbereich oder auf minderwertigen landwirtschaftlichen Böden steht aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit oder der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer derzeit nicht zur Verfügung.

Gleichzeitig sind die Festsetzungen des Bebauungsplans so gewählt, dass eine möglichst kompakte Bebauung entsteht. Damit werden die landwirtschaftlichen Böden nur in einem unbedingt notwendigen Maße einer neuen Nutzung zugeführt.

Der Regionalverband Ostwürttemberg beurteilt den Konflikt mit den raumplanerischen Zielen in seiner Stellungnahme zur 14. FNP-Änderung „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ folgendermaßen: „Die o.g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden durch die Planung zwar berührt, doch angesichts des geplanten Flächenumfangs von rd. 1 Hektar, wovon nahezu die Hälfte als Grünfläche festgesetzt werden soll, kann die Planung ohne weiteres Verfahren mitgetragen werden, da in diesem Fall aus Sicht des Regionalverbands kaum bis keine Raumbedeutsamkeit besteht“.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist seit dem 22.12.2011 wirksam. Er stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Am westlichen Rand des Plangebiets ist eine Abwasser-Hauptleitung schematisch dargestellt. Tatsächlich verläuft der Schmutzwasserkanal jedoch weiter westlich, außerhalb des Plangebiets. Ebenfalls nachrichtlich dargestellt ist ein (zum damaligen Zeitpunkt) noch nicht verifiziertes Überschwemmungsgebiet.

Nördlich und westlich liegen Flächen für die Landwirtschaft. Südlich grenzt eine gemischte Baufläche an, das Wohngebiet östlich des Plangebiets ist als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Hierfür hat die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft in öffentlicher Sitzung am 27.07.2022 bereits den Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (Vorlage 105/2022). Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in seinen Verfahrensschritten dem eines Bebauungsplanverfahrens und wird in zeitlichem Zusammenhang durchgeführt.

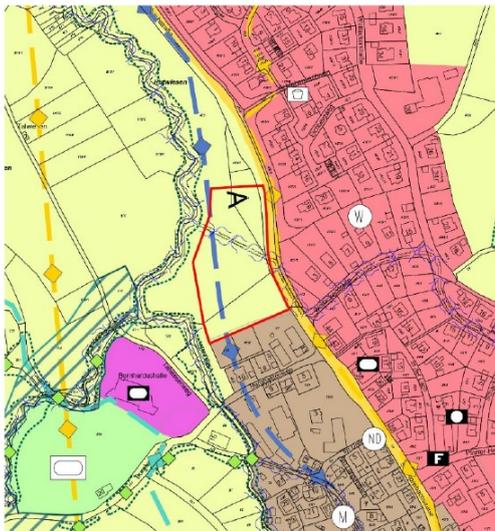
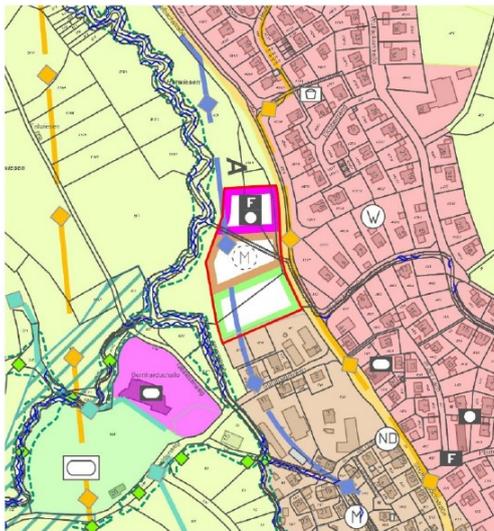
Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan	14. Änderung
	
<p>Flächengrößen im Änderungsbereich Fläche für Landwirtschaft: 11.126 qm</p>	<p>Flächengrößen im Änderungsbereich Geplante Fläche für den Gemeinbedarf: 2.914 qm Geplante gemischte Baufläche: 3.790 qm Geplante Grünfläche: 4.422 qm</p>

Abbildung 6: Gegenüberstellung wirksamer Flächennutzungsplan 2020 und Ausschnitt der 14. FNP-Änderung, Stand: Entwurf 04.03.2024

Bei der sich im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2035 wurde die Änderung der Fläche bereits als Planungsfläche untersucht und wird bei der Fortschreibung entsprechend berücksichtigt. Da das Verfahren zur Neuaufstellung des gesamten Flächennutzungsplanes noch etwas Zeit in Anspruch nimmt, ist der geltende Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten (Rübsamen 2011) stellt die Fläche des Plangebiets in seinem Bestandsplan als Grünland mit randlichem Streuobstbestand dar.

In der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans wird empfohlen, die Streuobstbestände zu sichern und zu entwickeln. Zudem stellt der Plan den Streuobstbestand im Süden des Plangebiets als erhaltenswerten Gehölzbestand zur Ortsrandeingrünung dar.

Die Planung sieht vor, die Streuobstbestände zu sichern und weiterzuentwickeln. Mit der geplanten Grünfläche im Nordwesten und Süden des Plangebiets wird die Ortsrandentwicklung (Eingrünung) im Bebauungsplan berücksichtigt und der künftige Siedlungsrand in die Landschaft eingebunden.



Abbildung 7: Ausschnitt Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten, Rübsamen & Gekoplan - Arbeitsgemeinschaft Geoökologie 2011

4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

4.1 Vorhandene Bebauungspläne

Der Großteil des Plangebiets befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplans und kann nicht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt werden. Die Fläche ist daher dem Außenbereich zuzuordnen.

Lediglich eine kleine, etwa 600 m² große Teilfläche im Nordosten des Plangebiets ist Bestandteil des Bebauungsplans „Wolfäcker“. Der bestehende Bebauungsplan setzt diesen Überlappungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche und als straßenbegleitende Grünfläche fest. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll dieser Teil überplant werden. Der Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ wird die Fläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche und angrenzenden öffentlichen Fußweg festsetzen.

4.2 Angrenzende Bebauungspläne

Der oben genannte Bebauungsplan Nr. 610 A I „Wolfäcker“ Änderung, rechtskräftig seit 12.08.1976, setzt für die Bebauung nordöstlich des Plangebiets ein „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Für die Grundstücke entlang der Strümpfelbachstraße gilt als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 und ein Vollgeschoss plus anrechenbares Untergeschoss als Obergrenze. Zulässig sind Gebäude mit Satteldach und einer Dachneigung von 27 bis 30°. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 3,25 m.

Zwischen der Wohnbebauung und der Strümpfelbachstraße setzt der Bebauungsplan einen Streifen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün sowie eine Aufschüttung für einen Lärmschutzwall fest.

Im Südosten des Plangebiets grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 610 „Lache und Wolfsäcker“, rechtskräftig seit 29.07.1961, an. Dabei handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der für das Baugebiet die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen festsetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen geregelt. Direkt angrenzend an das Plangebiet ist eine zweigeschossige Bauweise mit 35° Dachneigung zulässig. Bei zweistöckigen Gebäuden darf die Gebäudehöhe, gemessen vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne, 6,50m betragen.

Südwestlich des Plangebiets, auf der anderen Seite des Strümpfelbachs, befindet sich der Bebauungsplan Nr. 620 A „Gemeindehalle Weiler i. d. Bergen“, in Kraft getreten am 30.04.1992. Dieser setzt die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für den Gemeinbedarf für Gemeinde- und Sporthalle, Bolzplatz und Festplatz fest.

4.3 Rechtliche Bindungen

Schutzgebiete

Eine Datenabfrage des Daten- und Kartendienstes der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) ergab, dass es innerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Bereichs des Geltungsbereichs keine geschützten oder schützenswerten Strukturen gibt.

Die Streuobstwiese im Süden des Geltungsbereichs besteht aus vorwiegend mittel- und hochstämmigen und weitgehend großkronigen Obstbäumen in weiträumigen Ab-

ständen und wird aufgrund der Flächengröße von über 1.500 m² als geschütztes Biotop eingestuft. Gemäß § 33a Abs. 1 NatSchG ist dieser Bestand zu erhalten.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich die folgenden geschützten oder schützenswerten Bereiche:

Geschütztes Biotop „Strümpfelbach zwischen Herdtlinsweiler und Bettringen“ (Biotop-Nr. 172251360008)

Im Plangebiet befinden sich keine Biotope. Dieser naturnahe Bachabschnitt befindet sich in mindestens 10 m westlicher Entfernung, sodass die Verbote bezüglich Gewässerrandstreifen nach § 29 Wassergesetz Ba-Wü (WG) und § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eingehalten werden.

FFH-Mähwiesen (LRT-Code 6510)

Die „Glatthafer-Wiese O Weiler i. d. B.“ (MW-Nummer 6510800046053137) wurde ca. 230 m östlich des vorliegenden Geltungsbereichs ausgewiesen, die „Artenreiche Mähweide W Weiler i. d. B.“ (MW-Nummer 6510800046053144) in ca. 230 m westlich.

Landschaftsschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

In etwa 290 m nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet liegt das Landschaftsschutzgebiet „Kaltes Feld bis Rosenstein“ (Schutzgebiets-Nr. 1.36.021).

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine „Natura 2000-Gebiete“.

Kulturdenkmäler

Im Untersuchungsraum oder der näheren Umgebung liegen keine Kulturdenkmäler gem. § 2 DSchG vor.

Wasserrecht

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung befinden sich Wasserschutz- oder Quellenschutzgebiete.

Der Gewässerrandstreifen des Strümpfelbachs ist gemäß § 29 WG in Verbindung mit § 38 WHG von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies umfasst auch Auffüllungen für Geländeanpassungen, Stützmauern, Zäune, Wege und sonstige bauliche Nebenanlagen. Der Gewässerrandstreifen reicht im Außenbereich 10 m landseits der Böschungsoberkante des Strümpfelbachs und liegt damit außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Auf eine an die bestehende Topografie angepasste Planung wurde geachtet. Das im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf geplante Dorfgemeinschaftshaus soll so errichtet werden, dass die bachseitige Parkplatz- und Übungsfläche der Feuerwehr niveaugleich mit den im Untergeschoss befindlichen Fahrzeug- und Geräteräumen der Feuerwehr bei maximal 409 m ü NN und somit nahezu auf Geländeniveau liegt. Auffüllungen oder Geländeangleichungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind damit nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Pfaffenklinge. Aufgrund der Darstellungen in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg (HWGK) handelt es sich um ein Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis statistisch

mindestens einmal in 10 Jahren zu erwarten ist. Dieses ÜSG gilt damit gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 2 WG als festgesetzt, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf.

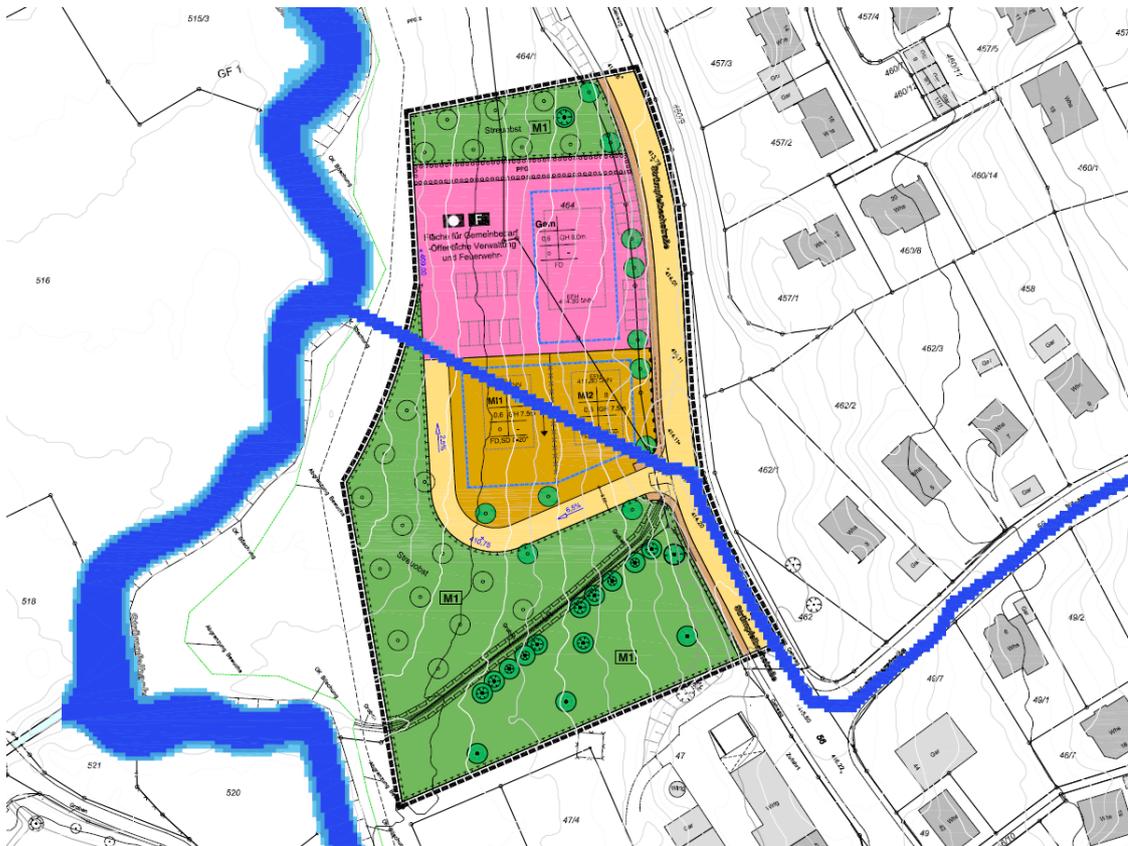


Abbildung 8: Vorentwurf Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ überlagert mit ÜSG entsprechend den Darstellungen der HWGK, Darstellung Stadt Schwäbisch Gmünd mit Daten LUBW Kartendienst

Ob sich der Fließweg des Hochwassers im Falle einer Ausuferung der Pfaffenklinge bei Starkregen tatsächlich so einstellt, wie in der HWGK dargestellt, wird bezweifelt. Vielmehr dürfte es sich hier um einen modellierten Fließweg handeln. Eine von der Stadt Schwäbisch Gmünd bei der BGS Wasserwirtschaft GmbH in Auftrag gegebene Nachberechnung auf der Grundlage detaillierter Bestandsdaten hat ergeben, dass bei Ausuferung der Pfaffenklinge tatsächlich ein Abfluss über die Wolfäckerstraße und die Strümpfelbachstraße durch das Plangebiet entstehen könnte. Dieser Abfluss findet innerhalb des Plangebiets breitflächig mit einer Wassertiefe von 1 bis 5 cm statt. Die Berechnungen von BGS bestätigen damit, dass das ÜSG fachlich begründet ist. Im rechtlichen Sinne hat das ÜSG jedoch nur die Ausdehnung gemäß HWGK.

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die Untere Wasserbehörde kann hiervon ausnahmsweise Abweichungen unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen.

Damit der Bebauungsplan an dieser Stelle aufgestellt werden kann, muss die Hochwasserproblematik parallel zum Bebauungsplanverfahren gelöst werden. Hierfür gibt es derzeit mehrere Lösungsansätze. Am geeignetsten erscheint, die Überflutungsfläche im Plangebiet zu eliminieren, indem im Bereich des Einlaufs der Pfaffenklingen-Dole Maßnahmen zum Hochwasserschutz umgesetzt werden. Vor dem Einlauf der Verdolung ist der Bachquerschnitt relativ klein und nicht leistungsfähig genug, wodurch die Pfaffenklinge bereits hier ausuferet. Es wird nun überprüft, ob durch Anhe-

bung des rechten Ufers (bzw. Ausbau des Bachbettes) das Ausuferen verhindert werden kann. Zudem ist die Leistungsfähigkeit der Verdolung detaillierter zu untersuchen. Sollte das geplante Vorgehen tatsächlich zu einer Verbesserung der Hochwassersituation und damit zu einer Auflösung der Überflutungsfläche im Plangebiet führen, ist für die Umsetzung der Maßnahme ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Die wasserrechtliche Genehmigung muss vor Inkrafttreten des Bebauungsplans beantragt werden.

In den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg ist zudem die südwestlich gelegene Fläche als HQ extrem dargestellt. Rechtliche Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren ergeben sich dadurch nicht. Dennoch wird vorgeschlagen, eine hochwasserangepasste Bauweise umzusetzen.

5. BESTAND INNERHALB UND AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHS

5.1 Nutzung

Bei den Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich vorwiegend um landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen. Ein Großteil davon stellt sich als Fettwiese dar. Im Süden des Plangebiets befindet sich eine Streuobstwiese, an deren nördlichem Rand ein Trockengraben mit einer Mädesüß-Hochstaudenflur verläuft. Am östlichen Rand des Plangebiets befindet sich die L 1160, eine völlig versiegelte Straße. Gebäudebestand ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Dauergrünland von zwei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben mit Rinderhaltung (Milch- und Mutterkuhhaltung) bewirtschaftet. Die Wiesen dienen den Betrieben als Futtergrundlage für ihre Milch- bzw. Mutterkühe zuzüglich Nachzucht.

Umgeben wird das Plangebiet im Norden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Etwa 13-60 m westlich verläuft der Strümpfelbach mit markanten Ufergehölzen. Im Süden schließt das Plangebiet an ein bestehendes Dorfgebiet an. Östlich des Plangebiets, angrenzend an die Strümpfelbachstraße, befindet sich ein bestehendes Wohngebiet.

5.2 Allgemeine naturräumliche Gegebenheiten

Topographie

Schwäbisch Gmünd liegt zwischen den Randhöhen des Welzheimer Waldes (Teil des Schwäbisch-Fränkischen Waldes) im Norden und des östlichen Vorlandes der Schwäbischen Alb im Süden in einer Talweitung der Rems und im Mündungsbereich des Josefsbachs.

Die überplante Fläche fällt von Südost nach Nordwest etwas ab und liegt in einer Höhenlage von 409 m ü. NN im Nordwesten bzw. 415 m ü. NN im Südosten. Die Höhendifferenz im Plangebiet beträgt somit 6 m auf einer Länge von etwa 180 m.

Gewässer

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Im Süden des Plangebiets, nördlich der Streuobstwiese, verläuft ein Trockengraben, der nach Regenfällen Wasser führt. Etwa 13-60 m westlich des Plangebiets verläuft der Strümpfelbach mit markanten Ufergehölzen.

Starkregen

Aufgrund des verheerenden Unwetters vom Mai 2016 möchte die Stadt Schwäbisch Gmünd auf die Eigenvorsorge der Bürgerinnen und Bürger gegenüber Überflutungen hinweisen. Bereits bei der Planung und dem Bau können Eigentümer Maßnahmen treffen, um ihr Eigentum vor den Folgen einer Überflutung durch Starkregen oder Hochwasser zu schützen. Entsprechend § 72 WHG handelt es sich auch bei Überflutungen infolge von Starkregen um Hochwasser. Überflutungen infolge von Starkregen fallen somit auch unter die nach § 5 Abs. 2 WHG allgemeine Sorgfaltspflicht von Jedermann.

Um zu untersuchen, wie sich Betroffene vor Starkregen schützen können, beteiligt sich die Stadt Schwäbisch Gmünd am Forschungsprojekt RESI-extrem. Inhalt dieses Forschungsprojektes ist die Auseinandersetzung damit, wie scheinbar unvorhersehbare Extremwetterereignisse in der Stadtentwicklung zukünftig berücksichtigt werden können.

Für die Stadt Schwäbisch Gmünd wurde dabei in einem ersten Schritt eine Starkregenanalyse durchgeführt und Starkregenrisikogefahrenkarten erstellt. Diese sollen auf die Gefahren durch Überflutung infolge starker Abflussbildung auf der Geländeoberfläche hinweisen. Die Starkregengefahrenkarten zeigen die Fließwege des Oberflächenabflusses in einem hochauflösenden Geländemodell.

Aus den Starkregengefahrenkarten sind die Überflutungstiefen für das Plangebiet ablesbar. Die Karten sind im Geodatenportal der Stadt Schwäbisch Gmünd einsehbar (<https://www.gisserver.de/schwaebisch-gmuend/>).

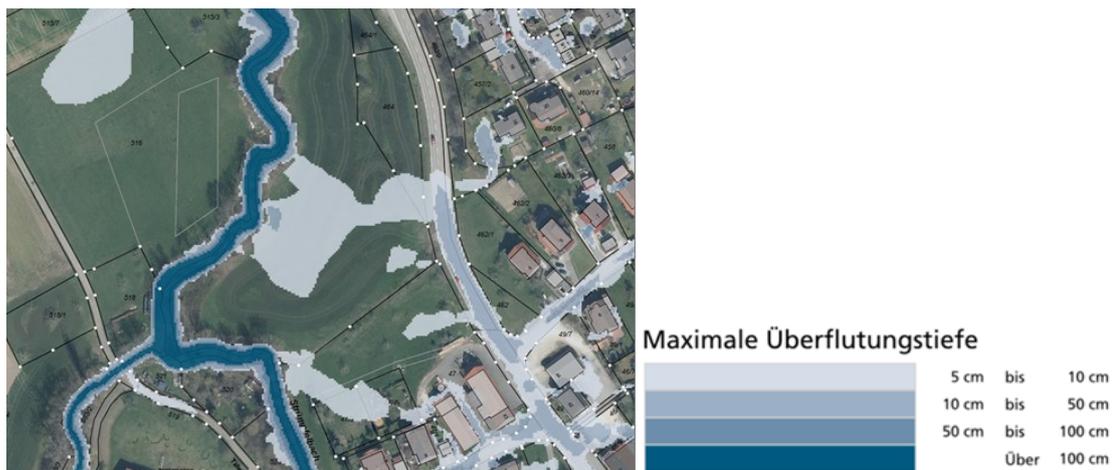


Abbildung 9: Ausschnitt Starkregengefahrenkarten (Außergewöhnliches Ereignis)

Das Kanalsystem ist nicht auf Starkregenereignisse ausgelegt, weswegen nur ein geringer Anteil an Regenwasser abgeleitet werden kann. Es kann zu Rückstau im Kanal kommen. Aufgrund dessen wird auf die DIN 1986-100, das „Rückstau-Handbuch: Schutz vor Rückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz“ von Manfred Abt und die Pflicht der Grundstückseigentümer gem. § 19 „Sicherung gegen Rückstau“ der Abwassersatzung der Stadt Schwäbisch Gmünd verwiesen. Weiterführende Informationen befinden sich auf der Homepage der Stadt Schwäbisch Gmünd unter ‚Starkregen und Hochwasser‘ (<https://www.schwaebisch-gmuend.de/starkregen-und-hochwasservorsorge.html>).

Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation, welche vereinzelt von quartärem Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens.

Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen in Hanglage sowie im Bereich von Baugrubenböschungen /-wänden zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die Stadt wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein geologisches Gutachten in Auftrag geben.

Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Klima

Um frühzeitig auf Synergieeffekte und Zielkonflikte zwischen Flächennutzung, Klimaschutz / Klimaanpassung aufmerksam zu machen und diese adäquat im Planungsprozess zu berücksichtigen und abzuwägen, hat die Stadt Schwäbisch Gmünd von der GEO-NET Umweltconsulting GmbH und der berchtoldkrass space&options das Gutachten „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“ erstellen lassen. Hierzu wurde in einem ersten Schritt eine Bestandsanalyse des Stadtklimas erstellt und daraus eine Planungshinweiskarte für das gesamte Gemeindegebiet entwickelt. Zu allen perspektivischen Entwicklungsflächen wurden klimaökologische Bewertungen anhand von Klimasteckbriefen erstellt.

Die klimaökologische Bewertung beschreibt in diesen Steckbriefen, wie empfehlenswert eine Bebauung der Fläche aus klimatischer Sicht ist. Die städtebauliche und landschaftliche Bewertung schätzt die Flächen aufgrund ihrer stadträumlichen Eignung ein. Anhand von Einzelkriterien (z.B. Taktung des öffentlichen Verkehrs, Entfernung zu der nächsten Sportanlage) wird dargestellt, wie die Einzelfläche sich im Vergleich zu der Gesamtheit der Flächenkulisse positioniert. Zudem wird erkenntlich, welche Einzelkriterien für die jeweilige Nutzungsart in die Bewertung einfließen.

Im Steckbrief für das Plangebiet ist die klimaökologische Bewertung auf einer Skala von 1 bis 4 mit 2 erfolgt. Eine Entwicklung der Fläche ist demnach mit optimierenden Maßnahmen vertretbar. Bei der Bewertung der planerischen Kriterien wurde die Fläche der Kategorie A zugeteilt (die Einstufung erfolgt in die Kategorien A, B oder C). Städtebaulich und landschaftlich handelt es sich damit um eine günstig zu entwickelnde Fläche. Bei der Entwicklung der Fläche sind die im Steckbrief enthaltenen Entwicklungsprinzipien und das dazugehörige Maßnahmenpaket zu beachten. Der Steckbrief Hutwiese ist den Bebauungsplanunterlagen als Anhang 3 beigelegt.

In der Stadtklimaanalyse / Klimaanalysekarte Schwäbisch Gmünd findet auf den Freiflächen des Plangebiet eine hohe Kaltluftlieferung von $>150 \text{ m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$ statt. Diese Kaltluft fließt nach Norden und wirkt randlich auf den nördlichen Siedlungsbereich von Weiler i. d. B. ein.

Die Flächen des vorliegenden Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ besitzen laut Planungshinweiskarte dieses Gutachtens eine mittlere bioklimatische Bedeutung, das in geringer Entfernung westlich verlaufende Strümpfelbachtal eine hohe bioklimatische Bedeutung. Für den Planungsraum gilt: „Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung angestrebt werden.“

Aufgrund der fehlenden Versiegelung im Offenlandbereich entsteht im Untersuchungsraum Kaltluft. Diese Kaltluftentstehungsfläche sowie der Bereich des flächenhaften Kaltluftabflusses besitzen daher eine mittlere bioklimatische Bedeutung als klimaökologische Ausgleichsraum für die bestehende Siedlung. Belastungen liegen auf der L 1160 vor.

5.3 Grundbesitzverhältnisse

Die Strümpfelbachstraße (Flurstück 461/1) befindet sich im Eigentum der Stadt Schwäbisch Gmünd. Alle anderen Flächen waren in privater Hand und wurden zwischenzeitlich von der Stadt erworben.

6. PLANUNGSINHALTE

6.1 Städtebauliche Konzeption

Im Zentrum der städtebaulichen Entwicklung im Nordwesten von Weiler i.d. Bergen steht das Dorfgemeinschaftshaus. Es soll den neuen Ortseingang bilden und steht daher nahezu direkt an der Strümpfelbachstraße. Das Dorfgemeinschaftshaus wird nur so weit von der Straße abgerückt, dass zwischen Gebäude und Straßenrand Stellplätze für die öffentlichen Nutzungen des Gebäudes und der repräsentative Zugang entstehen können. Der Haupteingang befindet sich auf Straßenniveau, damit sind die Verwaltungsräume des Bezirksamts und der Veranstaltungsraum im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich. Das Dachgeschoss ist etwas zurückversetzt und tritt damit untergeordnet in Erscheinung. Hier soll ein Kulturraum für die Dorfgemeinschaft mit angrenzender Dachterrasse entstehen. Im Untergeschoss sind die Räume der Feuerwehr untergebracht. Sie werden von Westen her erschlossen und bieten auf einer Grundfläche von ca. 340 Quadratmeter ausreichend Platz für getrennte Umkledekabinen für Damen und Herren, Toiletten und Duschen, eine Fahrzeughalle für zwei Fahrzeuge, Lager- und Abstellräume, ein Büro sowie ein Raum für die Jugendfeuerwehr. Durch die gemeinsame Nutzung des Gebäudes entstehen Synergieeffekte. So kann zum Beispiel der Versammlungsraum im Erdgeschoss sowohl von der Ortsverwaltung, der Feuerwehr oder der Dorfgemeinschaft verwendet werden. Auf der Westseite des Gebäudes befindet sich der Übungshof der Freiwilligen Feuerwehr sowie die Stellplätze für die Kameradinnen und Kameraden.

Damit die Fahrzeughalle, der Übungshof und die Stellplätze der Feuerwehr angefahren werden können, ist eine Zufahrt von der Strümpfelbachstraße aus notwendig. Diese kann jedoch nicht direkt am Dorfgemeinschaftshaus vorbeiführen, da sonst die Radien zu eng und die Steigung zu steil wäre. Die geplante Stichstraße wird daher etwas weiter nach Süden gezogen und führt nördlich des bestehenden Grabens auf

die Strümpfelbachstraße. Dadurch ergibt sich eine Länge, die geeignet ist, um den Höhenunterschied zwischen Übungshof und Strümpfelbachstraße mit geringer Steigung zu überwinden. Das Erschließungssystem ist für den Begegnungsfall LKW-LKW ausgelegt. Maßgebliches Bemessungsfahrzeug ist der dreiachsige LKW. Damit ist auch gewährleistet, dass sich im Einsatzfall ankommende Einsatzkräfte und ausrückende Einsatzfahrzeuge nicht gegenseitig behindern. Die Stichstraße verfügt nicht über eine Wendeanlage. Es wird davon ausgegangen, dass der Lieferverkehr auf den jeweiligen Grundstücken wenden kann. Spätestens am Ende der Stichstraße besteht im Hof der Feuerwehr die Möglichkeit zum Wenden. Die hierfür vorgesehene Fläche sollte ausreichend dimensioniert werden, damit dort auch ein 3-achsiges Müllfahrzeug wenden kann.

Zwischen Strümpfelbachstraße, geplanter Stichstraße und Dorfgemeinschaftshaus ergeben sich Flächen, die einer weiteren baulichen Nutzung zugeführt werden können. Vorgesehen ist, diese Flächen als Mischgebiet auszuweisen und damit zum einen den mittelfristigen Bedarf an Bauflächen für das örtliche Gewerbe zu decken und andererseits einen verträglichen Übergang zum südlich angrenzenden Bestand zu schaffen. Die zwei Bauplätze haben eine Größe von jeweils ca. 870 Quadratmeter und eignen sich damit gut für kleinere Betriebe. Die beiden Baugrundstücke erhalten jedoch ein zusammenhängendes Baufenster, so dass die Fläche bei entsprechendem Bedarf auch von einem größeren Betrieb bebaut werden kann.

Eine weitere Bebauung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Die Streuobstwiese zwischen bestehendem Ortsrand und Graben soll gesichert und weiterentwickelt werden. Hierfür setzt der Bebauungsplan eine private Grünfläche als Maßnahmenfläche fest. Zusammen mit einem flächenhaften Pflanzgebot am nördlichen Rand der Fläche für den Gemeinbedarf ergibt sich so eine zusammenhängende Eingrünung des Ortsrandes.

Insgesamt sieht das Konzept eine kompakte Bebauung entlang der Strümpfelbachstraße vor. Dies gewährleistet gut ausnutzbare Bauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs und gleichzeitig den Erhalt der Freiflächen entlang des Strümpfelbachs zur Aufrechterhaltung der Kaltluftströme. Entlang der Strümpfelbachstraße wird die Pflanzung von Straßenbäumen vorgeschrieben. Damit wird das Gebiet zusätzlich eingegrünt und der Ortseingang optisch aufgewertet.

6.2 Verkehrerschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Strümpfelbachstraße / L 1160 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. In nördliche Richtung führt die Landesstraße nach Schwäbisch Gmünd. Dort besteht Anbindung an die B 29. In südliche Richtung führt die Landesstraße über den Stadtteil Degenfeld nach Lauterstein, wo Anbindung an die B 466, welche von Heidenheim a. d. Brenz nach Süßen im Landkreis Göppingen führt, besteht. Der DTV beträgt auf der Strümpfelbachstraße ca. 4.100 Kfz pro 24 Stunden bei einem Schwerverkehrsanteil von etwa 3,5 %.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die Strümpfelbachstraße sowie eine von der Strümpfelbachstraße abzweigende Stichstraße. Die Stichstraße soll als gemischt genutzte Fläche mit einer Breite zwischen 7,0 m und 7,5 m ausgebaut werden. Damit besteht die Möglichkeit einer räumlichen Trennung von Feuerwehr und Bezirksamt. Zudem kann die Mischgebietsfläche in zwei Bauplätze aufgeteilt werden. Eine öffentliche Wendeanlage am Ende der Stichstraße ist nicht vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass der Lieferverkehr auf den jeweiligen Grundstücken wenden kann. Die

Hofffläche der Feuerwehr ist außer im Einsatzfall zugänglich und kann für das 3-achsige Müllfahrzeug dient.

Parkierung

Die Parkierung erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken. Öffentliche Stellplätze sind aufgrund der geringen Gebietsgröße und den dort geplanten Nutzungen nicht vorgesehen. Für das Bezirksamt sollen Stellplätze entlang der Strümpfelbachstraße entstehen. Trotz der nicht untergeordneten Verkehrsbedeutung der Strümpfelbachstraße und dem dort vorhandenen Verkehr gilt an der betroffenen Stelle eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h (innerorts). Ein Ein- und Ausparken ist unter Beachtung der allgemeinen Verkehrsregeln problemlos möglich. Die Angehörigen der Feuerwehr werden über die Stichstraße zufahren und können innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, westlich des geplanten Gebäudes parken.

ÖPNV

Weiler i. d. Bergen wird von der Linie 2 des Gmünder Stadtbusses angefahren. Die Haltestelle Wolfäcker befindet sich nördlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 160 Meter zur Abzweigung der geplanten Stichstraße von der Strümpfelbachstraße. Die Buslinie 2 verbindet Weiler mit der Innenstadt bzw. dem Bahnhof von Schwäbisch Gmünd sowie mit Weißenstein Ortsmitte. Die Linie 2 verkehrt etwa im 30 Minuten Takt. Einmal täglich fährt ein Bus von Weiler zur PH bzw. zum BSZ Oberbettringer Straße.

Fuß- und Radverkehr

Ein benutzungspflichtiger Geh- und Radweg ist gegenüber dem Baugebiet in der Strümpfelbachstraße vorhanden und über eine Querung auf Höhe der Bushaltestelle Wolfäcker gut zu erreichen. Der Gehweg entlang der Strümpfelbachstraße erlaubt es auf kurzem Wege zentralörtliche Einrichtungen wie die Schule in Weiler und die Wohngebiete des Stadtteils zu erreichen.

Um das geplante Baugebiet an die vorhandenen Gehwege an der Bushaltestelle Wolfäcker sowie am derzeitigen Ortsrand von Weiler anzuschließen, wird auf der Südseite der Strümpfelbachstraße ein ca. 2,5 m breiter Gehweg vorgesehen.

Erreichbarkeit insgesamt

Das Bebauungsplangebiet ist an die Strümpfelbachstraße angebunden und so mit dem Kfz erreichbar (weiteste Entfernung innerhalb Weiler ca. 850 m). Zwei Bushaltestellen (Wolfäcker, Turnhalle) befinden sich etwa jeweils ca. 100 m entfernt, weswegen sie zu Fuß schnell erreicht werden können. Ein benutzungspflichtiger Radweg befindet sich gegenüber entlang der Strümpfelbachstraße. Somit ist das neue Baugebiet auch per Fahrrad auf kurzem Wege zu erreichen. Durch seine zentrale Lage im Ortsgefüge kann das Baugebiet zu Fuß bei einer maximalen Entfernung von ca. 850 m innerhalb von 10 Minuten erreicht werden.

6.3 Ver- und Entsorgung

Für die Wasser- und Stromversorgung werden die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd innerhalb des Plangebiets neue Leitungen verlegen.

Westlich des Plangebiets verläuft ein Mischwassersammler (DN 900 SB). Über diesen kann das Plangebiet entwässert werden. Das Plangebiet ist zum größten Teil in der genehmigten Regenwasserbehandlung Weiler von 2011 enthalten. Somit ist eine geordnete Abwasserbeseitigung möglich. Zudem befindet sich in direkter Nähe zum Plangebiet der Strümpfelbach, welcher als Vorflut zur Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser genutzt werden kann.

Es ist daher vorgesehen, das Plangebiet im modifizierten Mischsystem zu entwässern. Dieses Entwässerungssystem beinhaltet zwei getrennte Kanalnetze bestehend aus einem Mischwasserkanal zur Ableitung des häuslichen Schmutzwassers und des Oberflächenwassers der Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen, sowie einem Regenwasserkanal zur Ableitung des Dachflächenwassers. Der Mischwasserkanal mündet in den großen Sammler westlich des Plangebiets und führt das Abwasser der Kläranlage zu. Der Regenwasserkanal wird an ein öffentliches Regenrückhaltebecken, das innerhalb der Grünfläche im Westen des Plangebiets entstehen soll, angeschlossen. Dort wird das Oberflächenwasser der Dachflächen nochmals zurückgehalten und gedrosselt in den Strümpfelbach abgeleitet.

Bevor das Oberflächenwasser der befestigten Flächen der privaten Grundstücke dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt wird, ist dies zur Regenrückhaltung und langsamen Abwirtschaftung in Zisternen oder Pufferbecken aufzufangen. Dabei ist das Oberflächenwasser der Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen getrennt vom Dachflächenwasser zurückzuhalten und abzuleiten.

Als Bemessungswert für das Rückhaltevolumen sind 3 m^3 je 100 m^2 befestigte Fläche anzusetzen. Für das Rückhaltevolumen darf eine evtl. Regenwasserspeicherung für die Gieß- und Brauchwassernutzung nicht in Ansatz gebracht werden. Die Rückhaltung muss einen permanent offenen Abfluss von $0,1 \text{ l/s}$ je 100 m^2 befestigte Fläche haben. Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von mindestens 10 cm braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.

Durch das Rückhaltevolumen von 3 m^3 je 100 m^2 befestigter Fläche bei einem permanent offenen Abfluss von $0,1 \text{ l/s}$ je 100 m^2 befestigter Fläche kann in den privaten Zisternen bzw. Pufferbecken ein Regenereignis mit einer Jährlichkeit von 5 Jahren zurückgehalten werden.

Das öffentliche Regenrückhaltebecken kann ein Regenereignis mit einer Jährlichkeit von 30 Jahren zwischenpuffern. Durch die Kombination aus privater und öffentlicher Regenrückhaltung ist das Gesamtgebiet auf einen Niederschlagsrückhalt für ein 1.000-jähriges Regenereignis ausgelegt.

6.4 Emissionen

Die Strümpfelbachstraße wird im Lärmaktionsplan der Stadt nicht als Lärmschwerpunkt ausgewiesen. Eine überschlägige Nachrechnung des Tiefbauamtes zeigt, dass die Lärmemissionen des Straßenverkehrs in der Strümpfelbachstraße bezogen auf den ganzen Tag unterhalb der kritischen 65 dB(A) -Grenze liegt.

Durch die Erschließung des Baugebiets werden sich der mit dem Plangebiet in Verbindung stehende Verkehr sowie die Schallemissionen erhöhen. Erhebliche Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung sind jedoch nicht zu erwarten. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden innerhalb des Mischgebiets nicht zugelassen.

Durch den Betrieb der Feuerwehrwache ist bei der in der Umgebung liegenden Wohnbebauung mit höheren Lärmimmissionen als bisher zu rechnen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass nach TA Lärm Nr. 7.1 für Noteinsätze eine Ausnahmeregelung, nach der die Immissionsrichtwerte in diesen Fällen überschritten werden dürfen, besteht. Eine Beeinträchtigung durch störende Geräusche muss in diesen Notsituationen von der Nachbarschaft hingenommen werden. Die entstehende Lärmbeeinträchtigung der Nachbarschaft kann jedoch durch organisatorische Maßnahmen abgemildert werden.

7. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSINHALTE

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Im Norden des Baugebiets wird eine etwa 0,27 ha große Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Zulässig sind dort Einrichtungen und Anlagen für Feuerwehr, öffentliche Verwaltung und die Dorfgemeinschaft. Südlich davon wird eine ca. 1.750 m² große Fläche als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Damit soll der mittelfristige örtliche Bedarf an Flächen für Gewerbe- und Wohnbauflächen zumindest teilweise gedeckt werden. Diese Nutzung entspricht auch der südlich angrenzenden Bestandsbebauung.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S. des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO werden aufgrund des zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehrs sowie aufgrund ihres benötigten Flächenbedarfs nicht zugelassen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Werbeanlagen als gewerbliche Anlagen (Fremdwerbung) sind ebenfalls nicht zulässig, da diese das Ortsbild beeinträchtigen können.

Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie einer maximalen Gebäudehöhe geregelt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt. Innerhalb des Mischgebiets sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die zulässige Gebäudehöhe wird im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit 8,0 m und innerhalb des Mischgebiets mit 7,50 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die festgesetzte Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH).

Die Festsetzungen lassen eine der Lage des Plangebiets entsprechende, verträglich dichte und auf den umgebenden Bestand abgestimmte, bauliche Nutzung zu. Unter Berücksichtigung der festgesetzten EFH und Gebäudehöhen kann das Gebäude innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ein Geschoss höher werden, als die Gebäude im Mischgebiet. Damit wird die besondere Stellung des öffentlichen Gebäudes am Ortseingang von Weiler gewürdigt. Das etwas höhere Gebäude bildet später den städtebaulichen Auftakt.

Die maximale Gebäudehöhe kann durch untergeordnete Dachaufbauten, Treppenhäuser, technisch Anlagen sowie durch Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien um bis zu 2,00 m überschritten werden, wenn ein Abstand zum Dachrand von mindestens 2,00 m eingehalten wird. Damit besteht eine für gewerbliche Nutzungen notwendige Flexibilität bei der Gestaltung der Gebäude und gleichzeitig werden die Grenzen so eng gesetzt, dass die Aufbauten nicht negativ in Erscheinung treten.

Höhenlage

Die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe der Fläche für den Gemeinbedarf orientiert sich an der Höhe der Strümpfelbachstraße, die der Mischgebietsflächen an der Höhe der geplanten Stichstraße. Über- oder Unterschreitungen der festgesetzten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe sind um bis zu 50 cm verträglich und daher zulässig.

Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer maximalen Länge von 50 m zulässig, die Baufenster weisen jedoch eine geringere Ausdehnung auf. Hierdurch wird eine an den Bedarf und die Umgebung angepasste Kubatur möglich.

Überbaubare Grundstücksflächen

Mit den festgesetzten Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche der Grundstücke definiert und so die Verteilung der baulichen Anlagen gemäß der städtebaulichen Gesamtidée geregelt.

Um den Bauherren ausreichend Spielraum zu lassen, wurden die Baufenster so weit gefasst wie es möglich erschien, ohne den späteren städtebaulich, räumlichen Gesamteindruck zu beeinträchtigen. Wichtig war hierbei auch die Durchströmung der Luft zu gewährleisten.

Stellung der baulichen Anlagen

Die für das Mischgebiet festgesetzte Hauptgebäuerichtung orientiert sich am Verlauf der Strümpfelbachstraße, den topographischen Gegebenheiten sowie der südlich angrenzenden Bestandsbebauung. Durch die Festlegung der Stellung der baulichen Anlagen wird eine harmonische Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers sichergestellt.

Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze

Garagen, Tiefgaragen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit soll verhindert werden, dass herausragende massive Bauwerke den Straßenraum oder das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen. Offene Stellplätze haben auf das Orts- und Landschaftsbild vergleichsweise geringe Auswirkungen und sind daher innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen dienen dem Erhalt und der Entwicklung von Streuobst auf Wiesenflächen, der Führung eines Entwässerungsgrabens zur Ableitung des Oberflächenwassers und der Einbindung des Plangebiets in die angrenzende Landschaft. Zudem ist vorgesehen, innerhalb der privaten Grünfläche am westlichen Plangebietsrand ein öffentliches Regenrückhaltebecken zur Rückhaltung des Dachflächenwassers vor Einleitung in den Strümpfelbach zu errichten. Die Flächen, welche nicht für die Ableitung des Oberflächenwassers benötigt werden, sollen verpachtet und weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Daher dürfen im Bereich der privaten Grünflächen keine Nebenanlagen erstellt und keine Flächenbefestigungen ausgeführt werden, sofern diese nicht für die Ableitung des Oberflächenwassers notwendig werden. Dasselbe gilt für Auffüllungen und Abgrabungen sowie Stütz- und Sockelmauern.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Minimierung der Auswirkungen durch die Bebauung des Gebiets auf die Umwelt sind verschiedene Maßnahmen festgesetzt.

Die südlich des Grabens, auf dem Flurstück 47 vorhandenen Streuobstbäume nehmen eine wichtige Funktion für den Natur- und Artenschutz wahr. Zudem prägen sie derzeit den nordwestlichen Gebietsrand. Es werden daher Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Streuobst auf Wiesenflächen festgesetzt. Damit sollen die Funktionen des Streuobstbestands erhalten und gestärkt werden. Für etwaige Gehölzfällungen im Geltungsbereich wird der Rodungszeitraum auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar beschränkt. 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. In den Randbereichen des Gebiets, zum Strümpfelbach hin, gehen damit u.a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden diese Beeinträchtigungen gemindert. Zur Vermeidung und Verminderung von Vogelschlag an großflächigen Glasfronten werden verschiedene Maßnahmen empfohlen.

Pflanzgebote

Bäume und Sträucher dienen der Durchgrünung des Plangebiets und der Eingrünung des Straßenraums. Sie stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und wirken klimatisch ausgleichend.

Die Pflanzgebote für Einzelbäume entlang der Strümpfelbachstraße sollen dafür sorgen, dass das Gebiet nach Osten hin eingegrünt und der Ortseingang verträglich gestaltet wird. Das flächenhafte Pflanzgebot am nördlichen Rand soll gemeinsam mit der Obstbaumwiese auf der privaten Grünfläche die Funktion einer Ortsrandeingrünung wahrnehmen. Um einen möglichst gebietstypischen Bewuchs zu schaffen sind bei der Bepflanzung ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze gemäß der Pflanzliste zu verwenden.

Um die Versiegelung des Plangebiets zu minimieren sind die Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 10 Grad zu mindestens 60% der Dachfläche extensiv zu bepflanzen. Hierdurch wird mit zumutbarem Aufwand der Wasserabfluss gemindert, Lebensraum geschaffen und das Quartier weiter durchgrünt. Auf teilversiegelten Flächen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben und erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vermieden werden.

Das Retentionsbecken im Westen des Plangebiets soll möglichst naturnah gestaltet werden. Das dafür festgesetzte Pflanzgebot dient der Einbindung des Beckens in die Landschaft.

Pflanzbindungen

Die Streuobstwiese im Süden des Geltungsbereichs besteht aus vorwiegend mittel- und hochstämmigen und weitgehend großkronigen Obstbäumen in teilweise weiträumigen Abständen und wird aufgrund der Flächengröße von über 1.500 m² als geschütztes Biotop eingestuft. Gemäß § 33a Abs. 1 NatSchG ist dieser Bestand zu erhalten. Dementsprechend werden die Bäume im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung belegt.

7.2 Örtliche Bauvorschriften

Dächer

Aus gestalterischen Gründen sind nur gewisse Dachformen und Dachneigungen zugelassen. Damit wird sichergestellt, dass sich das Plangebiet in die nähere Umgebung einfügt und keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild entwickelt.

Die Festsetzungen zu den Farben und Materialien orientieren sich am umgebenden Bestand und gewährleisten ein für die Umgebung typisches Ortsbild. Andere Farben und Materialien, die dem Charakter des Ortsbildes widersprechen, werden ausgeschlossen.

Um negative Fernwirkungen zu vermeiden (Reflexion, Spiegel- und Blendeffekte) sind mit Ausnahme von Anlagen zur Solarenergienutzung glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente nicht zulässig.

Aus technischen Erfordernissen sind gängige Anlagen der Solarenergienutzung üblicherweise in vom geregelten Farbkanon abweichenden Farben gehalten und mit glänzenden Oberflächen ausgestattet. Da diese Anlagen aus Gründen des Klimaschutzes jedoch gewünscht sind und ermöglicht werden sollen, sind diese von den Regelungen ausdrücklich ausgenommen. Hier wird die Ermöglichung der regenerativen Energieerzeugung und dem Klimaschutz der Vorrang vor dem Ortsbild eingeräumt.

Damit die Anlagen für die Energieerzeugung sich auch in die Dachlandschaft eingliedern müssen diese bei Satteldächern die Dachneigung der Dachfläche aufnehmen und dürfen nur konstruktionsbedingt über diese hinausragen. Bei Flachdächern sind Aufständereien zulässig. Allerdings sind diese in ihrer maximalen Höhe und Ausdehnung begrenzt, um nicht zu hoch in Erscheinung zu treten und um sich nicht negativ auf das Ortsbild auszuwirken.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind zu mindestens 60% der Dachfläche extensiv zu begrünen. Dachterrassen sind möglich. Anlagen zur solaren Energienutzung sind auch im Bereich der Dachbegrünung zulässig (keine Befreiung von den Festsetzungen über Dachbegrünung für solare Energienutzung). Begrünte Dachflächen dienen der Retention von Niederschlagswasser und bieten Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Sie nehmen teilweise auch Bodenfunktionen wahr. Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden vermindert.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in ihrer zulässigen Ausgestaltung beschränkt, damit die Erscheinung des Gebiets nicht übermäßig durch diese dominiert oder der Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigt wird.

Die Oberkante der Werbeanlage darf bei Satteldächern die Traufhöhe des Gebäudes, bei Flachdächern die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Wechsellicht, Lauflicht, elektrische Laufbänder, Videowände, bewegte Werbeanlagen o.ä. sind nicht zulässig.

Damit wird eine das Plangebiet und die Umgebung störende Fernwirkung verhindert, gleichzeitig erhalten die Gewerbetreibenden ausreichend Möglichkeiten, um auf sich und ihre Produkte hinzuweisen.

Außenanlagen und Freiflächen

Zum Erhalt der Durchgrünung des Gebiets sind alle nicht bebauten Flächen als Grünflächen anzulegen. Dies trägt auch zur Einbindung des Plangebiets in den umgebenden sensiblen Landschaftsraum bei. Außerdem stellen Gärten Lebensräume für Flora und Fauna dar. Die Maßnahme wirkt ausgleichend für die verlorenen Lebensräume.

Die Topographie im Plangebiet stellt sich als weitgehend homogen, von Südost nach Nordwest abfallend dar. Das Gelände soll so weit als möglich in seiner derzeitigen Erscheinung erhalten werden. Insbesondere am Gebietsrand ist mit Aufschüttungen und Abgrabungen sensibel umzugehen, um den Bestand und das Landschaftsbild nicht zu sehr einzuschränken. Deshalb sind Auffüllungen und Abgrabungen im Bereich der privaten Grünflächen unzulässig.

Stützmauern entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer Höhe von maximal 1,0 m und mit einem Abstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 50 cm zulässig. Die Flächen zwischen Stützmauer und Grundstücksgrenze müssen begrünt werden.

Damit der öffentliche Raum möglichst wenig von Einfriedungen geprägt wird und weitgehend offen in Erscheinung tritt, sind tote Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen in ihrer zulässigen Höhe beschränkt. Es ist zusätzlich ein Mindestabstand zu öffentlichen Straßen und Wegen einzuhalten. Einfriedungen prägen auch das Landschaftsbild, weshalb Festsetzungen für Einfriedungen im Übergang in die freie Landschaft getroffen werden.

Die Stellplatzflächen für PKW sind zur Minderung der Bodenversiegelung mit wasser-durchlässigen Belägen herzustellen. Hiermit kann der Wasserabfluss mit zumutbarem Aufwand abgemindert werden.

Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Während das häusliche Schmutzwasser zusammen mit dem Oberflächenwasser der privaten befestigten Flächen (wie Hof-, Stellplatz- und Wegeflächen) über den Mischwasserkanal abgeleitet wird, soll das Oberflächenwasser der Dachflächen über einen Regenwasserkanal dem Strümpfelbach zugeführt werden.

Innerhalb der festgesetzten Bauflächen muss das anfallende Oberflächenwasser von befestigten Flächen wie Dächern, Stellplätzen, Zufahrten usw. zur zeitweiligen Regenrückhaltung und langsamen Abwirtschaftung in Zisternen aufgefangen und gedrosselt in den Kanal abgeleitet werden. Als Bemessungswert für das Rückhaltevolumen sind

3 cbm je 100 qm befestigte Fläche anzusetzen. Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von mind. 10 cm muss anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden. Die Rückhalteanlagen müssen einen permanent offenen Abfluss von 0,1 l/s je 100 qm befestigter Fläche haben.

Aufgrund des gewählten Entwässerungssystems ist die Entwässerung der Dachflächen vom restlichen Abwasser getrennt zurück zu halten und abzuleiten.

Zisternen können der Retention von Niederschlagswasser dienen und das öffentliche Kanalnetz sowie die angrenzenden Gewässer bei Starkregenereignissen entlasten.

8. MAßNAHMEN ZUR KLIMAAANPASSUNG

Im Folgenden wird dargestellt, inwiefern die in Kapitel 7 erläuterten Festsetzungen einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Minimierung Neuversiegelung

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 wird der Neuversiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten. Durch die Festsetzung von Grünflächen und flächenhaften Pflanzgeboten werden Flächen explizit von Bebauung und Versiegelung freigehalten. Des Weiteren sind nicht überbaute Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen, Steingärten sind nicht zulässig. Auf den nicht bebauten Flächen kann das Niederschlagswasser natürlich versickern und so zur Grundwasseranreicherung beitragen.

Dachbegrünung

Im Plangebiet müssen Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad zum Großteil extensiv begrünt werden. Gründächer tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Durch die Begrünung des Daches heizen sich diese weniger auf. Die Gründächer speichern Regenwasser, welches dann verdunstet oder verzögert in den Strümpfelbach abgeleitet wird. Hierdurch wird bei Starkregenereignissen die Abflussmenge des Wassers reduziert.

Wasserdurchlässige Beläge

Durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen bei PKW-Stellplätzen wird bei jedem Niederschlagsereignis ein Teil des Wassers lokal versickert und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt. Der Oberflächenabfluss wird dadurch verringert. Im Starkregenfall wird die Kanalisation entlastet.

Starkregenvorsorge

Neben der Dachbegrünung und den wasserdurchlässigen Belägen, leisten auch die Zisternen einen Beitrag zur Starkregenvorsorge. Die Zisternen wurden so dimensioniert, dass ausreichend Regenwasser bei starken Regenereignissen gepuffert werden kann.

Durchlüftung

Um die vorhandenen Kaltluftströme weiterhin zu gewährleisten, wurden die Baufenster entsprechend festgesetzt. Entlang des Strümpfelbachs sollen große Freibereiche freigehalten werden, um die Durchströmung in nördlicher Richtung weiterhin zu gewährleisten. Des Weiteren wurde die Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet auch aus diesem Grund auf zwei begrenzt.

9. UMWELTBERICHT

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie).

Der Umweltbericht wird als separates Dokument (Anhang 1) geführt und liegt der Begründung bei.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

Gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich aufgenommen. Dazu gehören Hinweise zum Bodenaushub, zu Altablagerungen, zu zufälligen Funden, zu Zisternen, zum Rodungszeitpunkt, zur Einsichtnahme von DIN-Vorschriften und zum Starkregen.

Stadt Schwäbisch Gmünd



Bebauungsplan Nr. 620 B

„Neue Feuerwehr Hutwiesen“
Schwäbisch Gmünd - Weiler in den Bergen

Umweltbericht
gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB



STAND: JULI 2023 / APRIL 2024



Bebauungsplan-Nr. 620 B

„Neue Feuerwehr Hutwiesen“
Schwäbisch Gmünd - Weiler in den Bergen

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungskonzept

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

AUFTRAGGEBER: **STADT SCHWÄBISCH GMÜND**
Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Stadtplanung, Stadtentwicklung und Städtebau
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

BEARBEITUNG: **INGENIEURBÜRO BLASER**
Anne Rahm, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
B. Eng. Marco Sauer

Verantwortlich:

B. Sc. Alexander Warsow, Inh.

DATUM: 14. Juli 2023 / 05. April 2024

INGENIEURBÜRO BLASER 
UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
MARTINSTR. 42-44 73728 ESSLINGEN
TEL.: 0711/396951-0 FAX: 0711/ 396951-51
INFO@IB-BLASER.DE WWW.IB-BLASER.DE

1	Planbeschreibung – Ziele und Inhalte	6
1.1	Beschreibung des Vorhabens	6
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Bauleitplans	7
1.3	Bedarf an Grund und Boden	9
1.4	Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden	10
1.4.1	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze	10
1.4.2	Fachplanerische Ziele	15
1.5	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	18
2	Bestandsanalyse und Status-Quo-Prognose	19
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	19
2.1.1	Schutzgebiete / Natura 2000-Gebiete	20
2.1.2	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	22
2.1.3	Boden	24
2.1.4	Wasser	27
2.1.5	Klima und Luft	28
2.1.6	Landschaftsbild und Erholung	30
2.1.7	Mensch / Wohnen	31
2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.1.9	Wechselwirkungen der Schutzgüter	32
2.2	Entwicklung der Umwelt ohne das geplante Vorhaben	33
3	Standortuntersuchung / Alternativenprüfung	33
4	Beschreibung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung	34
4.1	Auswirkungen des geplanten Vorhabens	34
4.1.1	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	34
4.1.2	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	34
4.1.3	Umweltauswirkungen infolge der Art und der Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (gem. Anlage 1 Abs. 2 b) cc) BauGB)	34
4.1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	35
4.1.5	Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	35
4.1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	35
4.1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	36
4.1.8	Umweltauswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	36

4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	36
4.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	36
4.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Grundwasser	37
4.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser	38
4.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	39
4.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	39
4.2.6	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	40
4.2.7	Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	40
4.2.8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	40
4.2.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	41
4.2.10	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	41
4.2.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	41
4.2.12	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	41
4.2.13	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem BPlan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind ⁴¹	
4.3	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete / weitere Schutzausweisungen	41
4.4	Artenschutz / Prüfung der Verbotstatbestände (gem. § 44 BNatSchG)	43
4.4.1	Fazit	43
5	Maßnahmenkonzept	44
5.1	Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen	44
5.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs	45
5.2.1	Pflanzgebote	45
5.2.2	Gehölzarten und Qualitäten	47
5.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	48
5.4	Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen	50
5.5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	50
6	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	51
6.1	Einzeltabellen Eingriff-Ausgleich	51
6.2	Gesamtübersicht	51
7	Zusammenfassung	53
8	Literatur- / Quellenangaben	59

Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets im Raum (blau)	6
Abbildung 2:	Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ vom 04.03.2024	9
Abbildung 3:	Ausschnitt ausrechtskräftigem FNP 2020 „Schwäb. Gmünd – Waldstetten“	17
Abbildung 4:	Geltungsbereich BP (schwarz) mit umliegenden Offenlandbiotopen	21
Abbildung 5:	Geltungsbereich BP (schwarz) mit Biotopverbund mittlerer Standorte	21
Abbildung 6:	Geltungsbereich BP mit Hochwassergefahrenkarte	22
Abbildung 7:	Geltungsbereich BP mit bodenkundlichen Einheiten	27

Tabellen

Tabelle 1:	Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans	10
Tabelle 2:	Bewertung der Biotoptypen (Bestand), Teilbereich 1 und 2	23
Tabelle 3:	Bewertung des Schutzgutes Boden (Bestand), Teilbereich 1	26
Tabelle 4:	Bewertung des Schutzgutes Boden (Bestand), Teilbereich 2	26
Tabelle 5:	Bewertung des Schutzgutes Klima/ Luft (Bestand)	29
Tabelle 6:	Bewertung des Landschaftsbildes (Bestand)	30
Tabelle 7:	Wechselwirkungen der Schutzgüter	32
Tabelle 8:	Übersicht zur E/A-Bilanz Eingriff	51
Tabelle 9:	Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz	52
Tabelle 10:	Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans	54
Tabelle 11:	Übersicht zur E/A-Bilanz Eingriff	58
Tabelle 12:	Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz	58

Anlagen

Anlage 1:	Bestandsplan (M 1 : 1.000)
Anlage 2:	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Anlage 3:	Maßnahmenblätter (wird nach der finalen Abstimmung der Maßnahmen fertiggestellt)

blau = Änderungen seit der frühzeitigen Beteiligung

1 Planbeschreibung – Ziele und Inhalte

1.1 Beschreibung des Vorhabens

Vorbemerkung

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt im Stadtteil Weiler i. d. B., eine neue Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung und Feuerwehr) sowie ein neues Mischgebiet zu erschließen und hat demgemäß den Bebauungsplan Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ mit einer Fläche von ca. **1,25 ha** aufgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter und Emissionen) ermittelt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in Schwäbisch Gmünd auf der Gemarkung Weiler i. d. B. im Ostalbkreis und schließt unmittelbar im Nordwesten an den bestehenden Siedlungskörper an.

Mit einer Fläche von ca. **1,25 ha** erstreckt sich das Gelände auf der Hochfläche in einer Höhenlage von 409 m üNN im Nordwesten bis 415 m üNN im Südosten. Die Höhendifferenz im Plangebiet beträgt somit 6 m auf einer Länge von etwa 180 m.

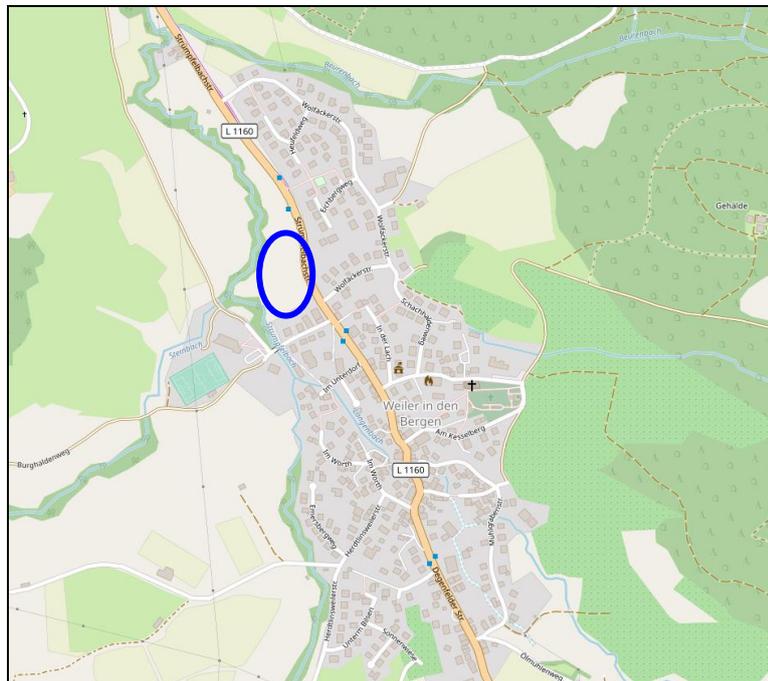


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Raum (blau)

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet das Flurstück 464 gesamt sowie Teilbereiche der Flurstücke 463, 47 und 461/1 (Strümpfelbachstraße, L 1160).

Umfang

Dem vorliegenden Umweltbericht liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ in Weiler i. d. B. mit einer Fläche von ca. **1,25 ha** (12.541 m²) zugrunde.

Teilbereich 1: rechtskräftiger BP „Wolfäcker“ Der am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs gelegene Teilbereich 1, mit einem Flächenumfang von **ca. 0,06 ha** (604 m²) und einem Teilbereich des Flurstücks 461/1 (Strümpfelbachstraße, L 1160), entspricht ca. 5 % des gesamten Geltungsbereichs.

Diese Teilfläche ist Bestandteil des bereits seit dem 12.08.1976 rechtskräftigen Bebauungsplan „Wolfäcker“ (Allgemeines Wohngebiet). Darin ist dieser Überlappungsbereich ausschließlich als öffentliche Verkehrsfläche Straße und ein schmaler westlich daran angrenzend Streifen als straßenbegleitende Grünfläche ausgewiesen (Lage s. **Anlage 1 „Bestandsplan“**). Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll dieser Teilbereich in eine Straße mit angrenzendem öffentlichen Fußweg umgewandelt werden.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird in diesem Teilbereich 1 nicht die real bestehende Nutzung als Straße und Fettwiese zugrunde gelegt, sondern die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten o.g. Nutzungen.

Teilbereich 2: Neuausweisung Gemeinbedarf / Mischgebiet Dieser Teilbereich der Neuausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf und Mischgebiet, befindet sich im verbleibenden Bereich des Geltungsbereichs. Er beträgt mit **ca. 1,19 ha** (11.937 m²) etwa 95 % der Gesamtfläche des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans.

In diesem Bereich sollen ca. 2.657 m² für den Gemeinbedarf „Öffentliche Verwaltung und Feuerwehr“ zur Verfügung gestellt und ca. 1.743 m² einer Mischbebauung zugeführt werden.

Für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Teilbereich 2 wird die aktuelle Nutzung des kartierten Bestands zugrunde gelegt, Lage s. **Anlage 1 „Bestandsplan“**.

Naturraum Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum Nr. 102 „Östliches Albvorland“ und ist der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land zugeordnet.

Bestand Am 21.04.2023 erfolgte eine Kartierung der vorhandenen Biotopstrukturen auf Grundlage der LUBW, um die Bestandsituation im Plangebiet zu erfassen.

Etwa 77 % des Planbereichs wird als Fettwiese (Biotoptyp 33.41) genutzt. Etwa 13 % nimmt eine Streuobstwiese (Biotoptyp 45.30b) ein, an deren nördlichem Rand ein Trockengraben verläuft (Biotoptyp 12.63 / 35.63). Am Ostrand des Gebiets befindet sich die L 1160, eine völlig versiegelte Straße (Biotoptyp 60.21).

Die Lage der beschriebenen Biotopstrukturen bzw. Biototypen sind in **Anlage 1 „Bestandsplan“** dargestellt.

Umgeben wird das Baugebiet im Norden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Nutzflächen (Wiese). Etwa 15-65 m westlich verläuft der Strümpfelbach mit markanten Ufergehölzen. Im Süden schließt das Plangebiet an ein bestehendes Mischgebiet an. Östlich des Plangebiets, angrenzend an die „Strümpfelbachstraße“, befindet sich ein bestehendes Wohngebiet.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Bauleitplans

Begründung Derzeit ist die Feuerwehr in einem Gebäude bei der Grundschule in Weiler untergebracht. Es fehlen Sanitärräume, hinzu kommen der schlechte Gesamtzustand des Gebäudes sowie schlechte Umfeldbedingungen wie z.B. fehlende Stellplätze.

Das Bezirksamt des Teilorts Weiler verfügt derzeit nur über eingeschränkt nutzbare Räumlichkeiten als Bezirksamt. Diese sind in einem Wohngebäude nicht barrierefrei untergebracht. Durch die gemeinsame Nutzung von Besprechungs- oder Seminarräumen der Feuerwehr und des Bezirksamts ergeben sich Synergieeffekte, sodass geplant ist in Kombination mit der Feuerwehr auch ein neues Bezirksamt unterzubringen.

Zudem können in diesem Zuge zwei Mischgebietsbauplätze ausgewiesen und damit der Bedarf an Bauflächen für örtliche Betriebe zumindest teilweise gedeckt werden.

Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirksamt, Versammlungssaal und Kulturraum sowie der Unterbringung für die Feuerwehr samt Feuerwehrstellplätzen, geschaffen werden. Gleichzeitig werden zwei Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe geschaffen. Die umgebenden Grünflächen werden planungsrechtlich gesichert und zu einer den Ortsrand eingrünenden Streuobstwiese entwickelt.

Art / Maß

Geplante bauliche Nutzung:

Für **Gemeinbedarf und MI** gelten:

- GRZ (Grundflächenzahl): 0,6
Die maximale Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wird auf 0,8 begrenzt.
- Flachdächer und Satteldächer bis 10° sind – außerhalb der als Dachterrassen genutzten Bereiche - zu mindestens 60% extensiv (Substrathöhe mind. 15 cm) zu bepflanzen. Artenvorschläge siehe Pflanzliste Dachbegrünung. Anlagen zur solaren Energienutzung sind auch im Bereich der Dachbegrünung zulässig (keine Befreiung der Dachbegrünung für solare Energienutzung).
- Damit es keine Einschränkungen durch Blendungen gibt, sind reflektierende und glänzende Materialien nicht zugelassen, mit Ausnahmen für Passivenergienutzung und solare Energienutzung.
- Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. und § 22 (2) BauNVO: Offene Bauweise.
- PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, z.B. wassergebunden, mit Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster (Fugenbreite mindestens 3 cm).
- **Innerhalb der festgesetzten Mischgebietsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sind die anfallenden Oberflächenwasser von befestigten Flächen wie Dachflächen, Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen zur Regenrückhaltung und langsamen Abwirtschaffung in Zisternen oder Pufferbecken aufzufangen.** Als Bemessungswert für das Volumen ist 3 m³ je 100 m² befestigte Fläche anzusetzen. **Für das Rückhaltevolumen darf eine evtl. Regenwasserspeicherung für Gieß- und Brauchwasser nicht in Ansatz gebracht werden** Die Zisterne muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² befestigter Fläche haben.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- In diesem Bereich beträgt die maximale Gebäudehöhe: 8,0 m
- Dachform: Flachdach

MI (Mischgebiet (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO i.V.m.§ 1 (5), (6) BauNVO)

- Im Bereich MI beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,5 m ab EFH
- Anzahl maximal möglicher Vollgeschosse: II
- Dachform: Flachdach oder flaches Satteldach 0-20°
- Die maximale Gebäudehöhe kann durch untergeordnete Dachaufbauten, Treppenhäuser, technisch Anlagen sowie durch Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien um bis zu 2,00 m überschritten werden, wenn ein Abstand zum Dachrand von mindestens 2,00 m eingehalten wird.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ sind außerdem verschiedene Pflanzgebote, Pflanzbindungen und „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt (Näheres s. Bebauungsplan sowie Umweltbericht Kap. 5.1 und 5.2).

Die überörtliche Anbindung zum öffentlichen Verkehrssystem ist über die „Strümpfelbachstraße“ und über diese mit L 1160 kategorisierte Straße mit direktem Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

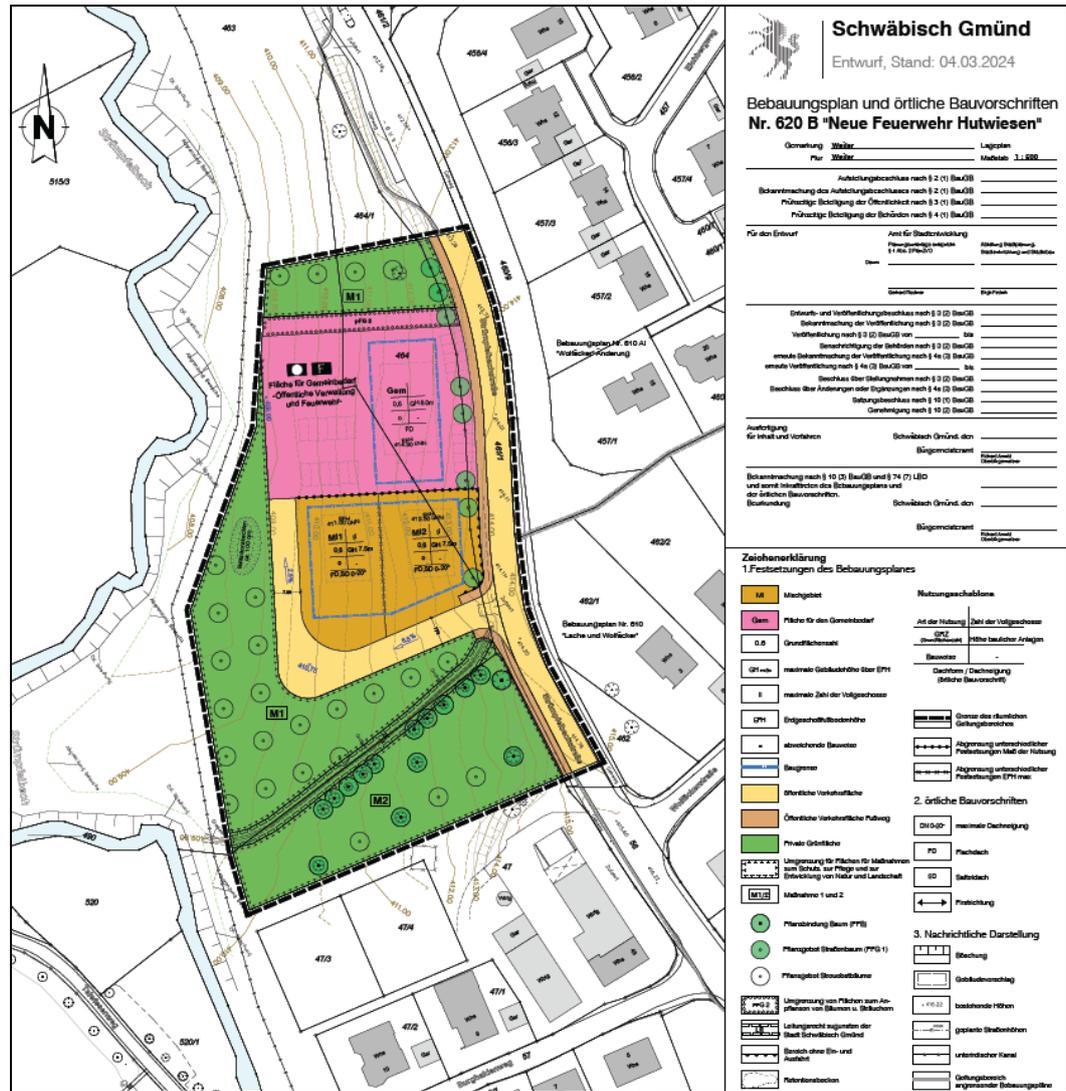


Abbildung 2: Bebauungsplan „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ vom 04.03.2024

1.3

Bedarf an Grund und Boden

Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich des Umweltberichts folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 1: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Flächen- anteil
Fläche für Gemeinbedarf			
davon überbaubarer Grundstücksfläche (GRZ 0,6) einschl. Überschreitung durch Nebenanlagen: GRZ 0,8	2.126		80%
davon nicht überbaubarer Grundstücksfläche	531		20%
Summe Baugrundstücke Gemeinbedarf		2.657	21,2%
Baugrundstücke "Mischgebiet MI"			
davon überbaubarer Grundstücksfläche MI (GRZ 0,6) einschl. Überschreitung durch Nebenanlagen: GRZ 0,8	1.394		80%
davon nicht überbaubarer Grundstücksfläche MI	349		20%
Summe Baugrundstücke "Mischgebiet MI"		1.743	13,9%
Private Grünfläche		5.890	47,0%
öffentliche Verkehrsflächen (Erschließungsstraße, Fußweg)		2.251	17,9%
Geltungsbereich		12.541	100%

1.4 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden

1.4.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze

Die Beurteilung der voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ auf den Raum und die Umwelt ist anhand bestehender Gesetze, der Grundsätze und Ziele der Raumordnung sowie den Zielen des Umweltschutzes vorzunehmen. Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind Maßgaben der folgenden Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

Grundlage: BauGB, / BNatSchG

Rechtliche Grundlage für den Umweltbericht bildet der § 2 Abs. 4 BauGB. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Gemäß den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 und 3) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zudem sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

§ 13 BNatSchG legt fest, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Zur Operationalisierung werden die fachgesetzlichen Ziele nach Schutzgütern (§ 1 Abs. 7 a, c, d) abgehandelt.

Tiere und Pflanzen

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Als **Ziele** des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 BNatSchG werden insbesondere die das Schutzgut Tiere und Pflanzen betreffenden Ziele berücksichtigt:

Absatz 1 Nr.1:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,

.....

auf Dauer gesichert ist; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Absatz 2:

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Absatz 3:

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...)

5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wonach erhebliche Beeinträchtigungen soweit möglich vermieden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen oder kompensiert werden, stellt den zentralen Beitrag der Planung zur Berücksichtigung der o.g. Ziele dar. Daneben werden mit der Erfüllung der artenschutzrechtlichen Vorgaben die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt.

Boden**Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)**

Ziele: Ebenfalls in §1 BNatSchG Abs.3 (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sollen zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere:

1. Naturgüter, die sich nicht erneuern, sparsam und schonend genutzt werden (*hierunter fallen auch natürliche Böden*);
2. Böden so erhalten werden, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Berücksichtigung der den Boden betreffenden Ziele erfolgt über die flächensparende Umsetzung der Planung. Die versiegelten Flächen können nicht mehr

als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Die Beeinträchtigung aufgrund von Neuversiegelung werden durch Vermeidungsmaßnahmen (wie schonenden Umgang mit Oberboden, sachgerechte Lagerung und Wiederverwendung) minimiert. Die erheblichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen von Boden werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgehandelt (s. o. Punkt Tiere und Pflanzen).

Durch die teilweise Erschließung über die bereits bestehenden Straßenflächen werden Flächen im Außenbereich vor Überbauung geschützt, was im Sinne des Teilschutzguts Fläche (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) positiv bewertet wird.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Ziele: Nach § 1 BBodSchG (Zweck und Grundsätze) sollen zur nachhaltigen Sicherung der Bodenfunktionen schädliche Bodenveränderungen abgewehrt, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen saniert und Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Sollten im Zuge einzelner geplanter Vorhaben Altstandorte bzw. Altlasten betroffen sein, sind zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 4 BBodSchG vor Realisierung der Vorhaben Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Ein Eingriff in die Bodenfunktionen löst laut BBodSchG keinen Ausgleichsbedarf aus, erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgearbeitet.

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz (WG)

Ziele: Nach § 1 WHG sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Des Weiteren sind sie gemäß § 6 WHG so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 4 WHG sind bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insb. für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen.

Zweck des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) ist es, die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) auszuführen und zu ergänzen, soweit das WHG keine oder keine abschließende Regelung getroffen hat oder bestimmte Regelungsbereiche ausdrücklich dem Landesrecht eröffnet sind.

Allgemeine Grundsätze des § 1 Abs. 2 WG:

- Sparsamer und effizienter Umgang mit dem Allgemeingut Wasser,
- Wirksamer Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen,
- Anstreben ökologisch verträglicher Lösungen beim Hochwasserschutz,
- Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Oberflächengewässer sind von dem Bebauungsplan nicht direkt betroffen. In den Gewässerrandstreifen wird nicht eingegriffen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Regenrückhaltung mittels Zisternen und langsamen Abwirtschaftung.

Zur Pufferung des Regenwassers sind flache Dachflächen, die nicht als Dachterrasse genutzt werden, zu mind. 60 % extensiv zu begrünen. Stellplatzanlagen sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser in Baumrigolen gesammelt wird.

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele (gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3): Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sollen insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Oberflächengewässer sind von dem Bebauungsplan nicht direkt betroffen. Die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch die vom Vorhaben ausgehende Versiegelung werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgehandelt (s.o. Schutzgüter Pflanzen / Tiere, Boden und Wasser).

Zur Pufferung des Regenwassers sind flache Dachflächen zu mind. 60 % extensiv zu begrünen. Der Bebauungsplan trifft außerdem Festsetzungen zur Regenrückhaltung und langsamen Abwirtschaftung von Niederschlagswasser. Stellplatzanlagen ist so anzulegen, dass das Niederschlagswasser in Baumrigolen gesammelt wird.

Luft und Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz

Ziele: Nach § 1 Abs. 1 BImSchG stellt der Schutz der Umweltschutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter) vor schädlichen Umwelteinwirkungen den Zweck dieses Gesetzes dar. Stellvertretend für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden die Ziele dieses Gesetzes und deren Berücksichtigung unter diesem Schutzgut – im Gesetz unter dem Begriff Atmosphäre gefasst – abgehandelt.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Nach § 2 BImSchG gelten die Vorschriften des Gesetzes für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, Herstellen von bestimmten Stoffen, für bestimmte Eigenschaften bestimmter Verkehrsmittel sowie für den Bau u.a. von öffentlichen Straßen. Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung sind die vom Bau neuer Straßen und Gebäude ausgehenden Wirkungen relevant und werden einer detaillierten Betrachtung unterzogen. Die einschlägigen Verordnungen sind dabei ausschließlich auf die Bedürfnisse des Menschen ausgerichtet.

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele (gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4): Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sollen insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Sowohl Aussagen zur Durchgrünung im Hinblick auf lokalklimatische Vorgänge als auch Aussagen und Festlegungen zum Einsatz erneuerbarer, klimaschonender Energiequellen werden im Rahmen des Bebauungsplans thematisiert und abgehandelt.

Landschaftsbild und ErholungsvorsorgeBundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele: Nach § 1 Abs. 1 BNatSchG sind analog zu den unter Punkt 1 biologische Vielfalt (s. Aussagen zu Tiere und Pflanzen) aufgeführten Zielen gleichrangig unter Punkt 3 die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu sichern und zu schützen.

Hierfür sind nach § 1 Abs. 4 BNatSchG zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Wesentliches und bestimmendes Ziel der Grünordnungsplanung ist die Einbindung des Baugebiets in die umgebende Landschaft. Die Notwendigkeit leitet sich auch aus den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ab.

Mensch / BevölkerungBundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Luftqualität: Siehe Aussagen unter Punkt Luft und Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Lärm / Geräusche

Für schädliche Umwelteinflüsse (z.B. durch Lärm und Geräusche) stellt ebenfalls das BImSchG die gesetzliche Grundlage dar. Explizit wird das Schutzgut Mensch benannt. Die untergesetzlichen Regelungen (Verordnungen, Richtlinien) beziehen sich deshalb ausschließlich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Durch die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben, Richtlinien und technischen Normen (z.B. TA Lärm und TA Luft), die auf nationaler und europäischer Ebene gelten wird der Schutz der menschlichen Gesundheit gewährleistet.

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele: Gemäß § 1 Abs. 1 (BNatSchG) werden Natur und Landschaft auch als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen in das Schutzregime dieses Gesetzes einbezogen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Insbesondere Belange des Landschaftsbilds werden durch die Gestaltung des Siedlungsrandes hin zur nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden freien Landschaft berücksichtigt. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten wird durch die Erfüllung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gewährleistet (s. Punkt Tiere und Pflanzen).

KulturdenkmaleDenkmalschutzgesetz (DSchG BW) – Ziele:

- Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen
- Überwachung des Zustands der Kulturdenkmale
Hinwirken auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass für bisher unbekannte Funde eine Meldepflicht gemäß § 20 DSchG besteht. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

1.4.2**Fachplanerische Ziele****LEP****Ziele der Landesplanung**

Die Ziele der Landesplanung gehen aus dem Landesentwicklungsplan von 2002 hervor. Gemäß Landesentwicklungsplanung ist Schwäbisch Gmünd ein Mittelzentrum **mit oberzentraler Funktion** und befindet sich innerhalb der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart sowie auf der Landesentwicklungachse zwischen Schorndorf und Aalen. Für die Gemarkung Weiler i. d. B. werden diesbezüglich keine näheren Aussagen getroffen.

Grundsatz 2.3.1 G: „Die Randzonen um die Verdichtungsräume sind so zu entwickeln, dass eine Zersiedlung der Landschaft und Beeinträchtigung der Wohn und Umweltqualität vermieden, (...) werden.“

Ziel 2.3.1.2: „Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken.“

Ziel 2.3.1.4: „Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.“

Grundsatz 2.3.1.4: „Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneter Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen.“

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Mit der Wahl der für Mischgebiete vorgesehenen Richtwert für die Grundflächenzahl wird dem Planungsgrundsatz einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung Rechnung getragen und somit die Inanspruchnahme von Freiräumen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt. Aufgrund der Lage von Schwäbisch Gmünd auf einer Entwicklungsachse steht die geplante Bebauung im Einklang mit dem Ziel, hierfür vorrangig in Entwicklungsachsen zu planen. Aufgrund der Ortsrandlage des Bebauungsplans wird ein ungegliedertes ausgreifendes Siedlungswachstum vermieden.

RP**Ziele der Regionalplanung**

In der Raumnutzungskarte des Regionalverbands Ostwürttemberg ist der Geltungsbereich als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl. S. 3.2.2) gekennzeichnet. Schwäbisch Gmünd ist als „Siedlungsbereich Zentraler Orte“ ausgewiesen. Der Ortsteil Weiler i. d. B. wird in diesem Zusammen-

hang nicht aufgeführt und ist demnach nicht als „Weiterer Siedlungsbereich“ (Pl. S.2.3.1/2.3.2) ausgewiesen.

Die Ziele der Regionalplanung gehen aus dem Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg hervor (vom 01.12.1997, verbindlich seit 08.01.1998), wobei folgende Aussagen für das Plangebiet aus der **Raumnutzungskarte** ablesbar sind:

Ziele: Das Plangebiet befindet sich in einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz:

Plansatz (PS) 3.2.2.1 (Grundsatz): „Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbraucher-nahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.“

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Mit der Wahl der für dieses Gebiet maximal zulässigen Grundflächenzahl wird dem Planungsgrundsatz einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung Rechnung getragen und somit die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt. Aufgrund der Lage von Schwäbisch Gmünd auf einer Entwicklungsachse steht die geplante Bebauung im Einklang mit dem Ziel, hierfür vorrangig in Entwicklungsachsen zu planen. Für die Erschließung des geplanten Baugebiets „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ besteht die Möglichkeit an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen (lediglich eine Strichstraße wird erforderlich) und somit die landwirtschaftlichen Freiflächen nicht mit weiteren Erschließungsmaßnahmen zu belasten.

Weitere Ziele:

Zudem greift das Plangebiet in einen „schutzbedürftigen Bereich für Erholung“ (PIS.4.2.4.1 – Z) ein. Hier entsteht jedoch kein Zielkonflikt, da das Plangebiet dafür zu kleinflächig ist.

In ca. 280 m nördlich des Plangebiets befindet sich eine Regionale Grünstreifen nordwestlich von Weiler in den Bergen – in ca. 180 m westlicher Entfernung ein Regionaler Grünzug.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt weder innerhalb der aufgeführten Ausweisungen noch in unmittelbarer Nähe. Die Vorgaben sind daher nicht betroffen.

FNP

Flächennutzungsplan (FNP)

Ziele: Im Flächennutzungsplan mit Zieljahr 2022 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, der seit dem 22.12.2011 wirksam ist, ist das gesamte Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Osten grenzt das Areal an Wohnbebauung, im Süden an eine gemischte Bebauung an.

Im Südwesten des Plangebiets verläuft eine Abwasser-Hauptleitung. Etwa mittig quert den Geltungsbereich ein Überschwemmungsgebiet (HQ100) von Ost nach West.

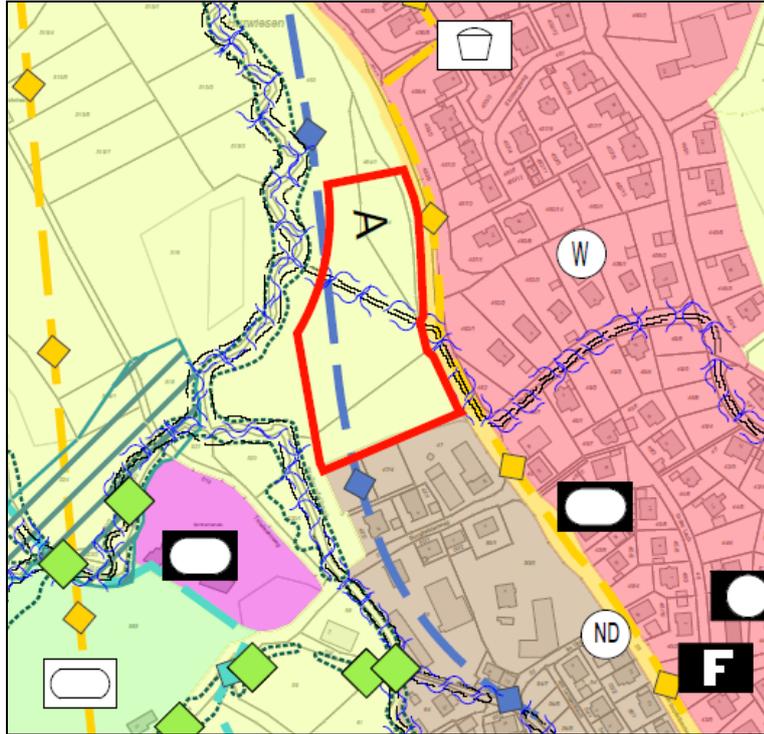


Abbildung 3:
Ausschnitt aus-
rechtskräftigem
FNP 2020
„Schwäb. Gmünd
– Waldstetten“

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Da der gegenständliche Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt ist, hat die Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten am 27.07.2022 den Aufstellungsbeschluss der 14. Änderung des Flächennutzungsplans im gemeinsamen Ausschuss mit Waldstetten gefasst. Der FNP wird im Parallelverfahren angepasst (Neue Feuerwehr Hutwiesen in Weiler i. d. B.).

UB zum FNP Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten beinhaltet diese geplante Baufläche nicht.

Im Entwurf des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Gemeinde Waldstetten wird unter der Nr. „WrM1“ die beabsichtigte Nutzung als Mischgebiet angegeben (G+H 2022).

Ziele / Prognose: Neben der Auflistung aller relevanten Schutzausweisungen gibt dieser Umweltbericht zum FNP eine Einschätzung zu allen betroffenen Schutzgütern ab. Die Empfindlichkeit der Schutzgüter im Gebiet der vorgesehenen Planung wird als mittel-hoch eingestuft, nachteilige Umweltauswirkungen als gering-mäßig. Erhebliche Umweltfolgen können unter Umsetzung spezifischer Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nach angemessener Frist voraussichtlich ausgeglichen werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Wie im Gebietssteckbrief des Umweltberichts aufgeführt, werden Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, um den Eingriff zu minimieren. Die bestehende Streuobstwiese wird nicht überplant, sondern erhalten und der Bestand erweitert. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden den verbleibenden Eingriff ausgleichen.

LP Im Landschaftsplan zum FNP 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd Waldstetten (Rübsamen 2011) wird diese geplante Baufläche nicht betrachtet. Die Bewertung der Erlebnisqualität der Erholungsräume im Plangebiet wird als hoch eingestuft.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Mit der vorgesehenen privaten Grünfläche im Norden des Areals wird die Ortsrandentwicklung (Eingrünung) im Bebauungsplan berücksichtigt und der künftige Siedlungsrand in die Landschaft eingebunden.

1.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Die Bestandsanalyse erfolgt nach den zum Thema Eingriffsregelung in Baden-Württemberg eingeführten Methoden (LfU 2005, LfU 2005 A, LUBW 2012, ÖKVO 2010). Eigene Geländeerfassungen wurden durchgeführt sowie auf vorhandenes Datenmaterial (Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Entwurf Umweltbericht zum FNP 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten, Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten, Ökokonto der Stadt Schwäbisch Gmünd, Regionalplan) zurückgegriffen.

Der erste Teilschritt dient der sachgerechten und zielorientierten Ermittlung, Beschreibung und fachlichen Bewertung der Schutzgüter einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen. Die Bestandssituation wird jeweils schutzgutbezogen im Text des vorliegenden Umweltberichts in Kapitel 2 detailliert dokumentiert.

Auf der Grundlage des Bebauungsplans sowie weiterer Projektinformationen erfolgt im zweiten Teilschritt eine Bestimmung projektspezifischer Wirkfaktoren.

Im dritten Teilschritt werden alle entscheidungserheblichen Auswirkungen der geplanten Baufläche auf die Umwelt, die aus der Bautätigkeit, den baulichen Anlagen und ihrem Betrieb resultieren, ermittelt, beschrieben und bewertet. Auswirkungen auf die Umwelt sind dabei alle Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Umweltbestandteile oder der Umwelt insgesamt. Die Umweltauswirkungen sind Funktionen, die sich aus dem Beziehungsgefüge zwischen dem geplanten Vorhaben einerseits und der Umwelt bzw. der sie repräsentierenden Schutzgütern und ihren einzelnen Bestandteilen andererseits ergeben. Sie werden auf der Vorhabenseite bestimmt durch die projektspezifischen Wirkfaktoren mit ihrer Wirkintensität und auf Seiten der Umwelt durch die „Bedeutung“ und / oder „Empfindlichkeit“ der einzelnen Bestandteile der Schutzgüter. Diese Parameter sind die Schlüssel zur entscheidungsrelevanten Verknüpfung von Vorhaben und Schutzgut, die in eine Aussage zur Betroffenheit der Umwelt münden.

Indem die Umweltparameter der einzelnen Schutzgüter mit den projektspezifischen und räumlich abgrenzbaren Wirkfaktoren des geplanten B-Plans überlagert werden, werden die planungs- und entscheidungsrelevanten Auswirkungen inhaltlich und kartographisch-räumlich ermittelt. Dies erfolgt sowohl schutzgutbezogen wie auch schutzgutübergreifend durch Berücksichtigung der zentralen Leistungen und Funktionen des Naturhaushalts. Dies geschieht in einer ersten Annäherung über eine Darstellung der Wertstufenänderung.

Die für eine sachgerechte Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB erforderlichen Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden bei der fachlichen Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mitberücksichtigt.

Abgeschlossen wird die Auswirkungsprognose mit der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung. Diese erfolgt zur Herleitung des erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmenumfangs, mit dem der Eingriff in den Naturhaushalt kompensiert werden kann.

2 Bestandsanalyse und Status-Quo-Prognose

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis d werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege operationalisiert in die Schutzgüter bzw. Faktoren (a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, (b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, (c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung und (d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Methodik Zur Bestandsaufnahme erfolgte am 21.04.2023 eine Geländebegehung mit Kartierung der Nutzungsstrukturen und Biotoptypen nach dem aktuellen Kartierschlüssel (LUBW 2018) sowie die vorhandenen Lebensraumstrukturen. In die Bestandsanalyse wurden auch die zwischenzeitlich vorhandenen Daten einbezogen:

- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (IB Blaser [2024](#)).

Bewertung Die Erfassung und Beurteilung aller Schutzgüter erfolgten getrennt.

Die Bewertung der Schutzgüter;

- Tiere, Pflanzen (Arten und Lebensräume) und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser (Grund- und Oberflächenwasser),
- Luft und Klima,
- Landschaft und Erholung,

richtet sich nach den Empfehlungen der LUBW (2005). Das Schutzgut Boden wird zusätzlich gemäß der Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg / der LUBW (LUBW 2010 und LUBW 2012) bearbeitet.

Die Schutzgüter

- Mensch / Wohnen / Wohnumfeld sowie
- Kultur und Sachgüter

werden ausschließlich verbal bewertet.

Die Bewertung erfolgt in einer 5-stufigen Wertskala:

Definition	Wertstufe
sehr geringe Bedeutung	I (E)
geringe Bedeutung	II (D)
mittlere Bedeutung	III (C)
hohe Bedeutung	IV (B)
sehr hohe Bedeutung	V (A)

Anmerkung Zur arithmetischen Verrechnung werden die Stufen im Folgenden in Zahlen von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr hoch) umgewandelt.

2.1.1 Schutzgebiete / Natura 2000-Gebiete

Schutzausweisungen nach BNatSchG

Eine Datenabfrage des Daten- und Kartendienstes der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 2024) ergab, dass es innerhalb des Geltungsbereichs keine geschützten oder schützenswerte Bereiche gibt. Im Mapserver der LUBW sind derzeit keine geschützten Streuobstbestände dargestellt. Der Bestand im Süden des Geltungsbereichs wird als geschützt eingestuft.

Geschütztes Biotop „Streuobstbestand“

Die Streuobstwiese im Süden des Geltungsbereichs besteht aus vorwiegend mittel- und hochstämmigen und weitgehend großkronigen Obstbäumen in weiträumigen Abständen und wird aufgrund der Flächengröße von über 1.500 m² als geschütztes Biotop eingestuft. Gemäß § 33a Abs. 1 NatSchG ist dieser Bestand zu erhalten.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich die folgenden geschützten oder schützenswerten Bereiche (siehe Abbildung 4):

Geschütztes Biotop „Strümpfelbach zwischen Herdtlinsweiler und Bettringen“ (Biotop-Nr. 172251360008)

Dieser naturnahe Bachabschnitt befindet sich in mindestens 10 m westlicher Entfernung, sodass die Verbote bezüglich Gewässerrandstreifen nach § 29 Wasser-gesetz Ba-Wü und § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Beachtung finden.

FFH-Mähwiesen (LRT-Code 6510)

Die „Glatthafer-Wiese O Weiler i.d.B.“ (MW-Nummer 6510800046053137) wurde ca. 230 m östlich des vorliegenden Geltungsbereichs ausgewiesen, die „Artenreiche Mähweide W Weiler i.d.B.“ (MW-Nummer 6510800046053144) in ca. 230 m westlich.

Landschaftsschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

In etwa 290 m nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet liegt das Landschaftsschutzgebiet „Kaltes Feld bis Rosenstein“ (Schutzgebiets-Nr. 1.36.021).

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine „Natura 2000-Gebiete“.

Auf Gemarkung Weiler i.d.B. befindet sich ein Teilgebiet des nächstgelegenen FFH-Gebiets „Albtrauf Donzdorf - Heubach“ (Schutzgebiets-Nr. 7224342) in ca. 1.700 m südöstlicher Richtung. Zwei weitere Teilflächen dieses FFH-Gebiets liegen südwestlich des Plangebiets auf der Gemarkung Degenfeld in ca. 2.000 m Entfernung sowie östlicher des Untersuchungsraums auf Gemarkung Schwäbisch Gmünd – Bargau in ca. 2.200 m Entfernung.

Aufgrund der großen Entfernung des FFH-Gebiets, des Landschaftsschutzgebiets und der FFH-Mähwiesen wurde auf eine Darstellung in nachfolgender Abbildung 4 verzichtet.

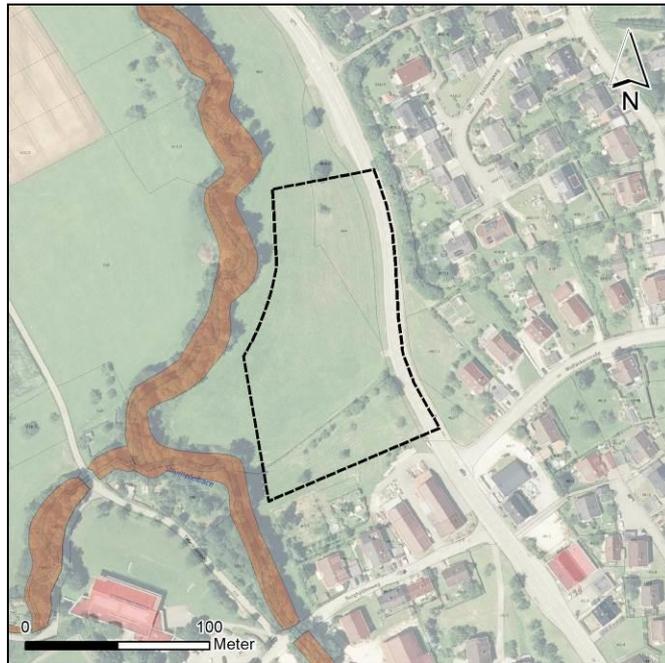


Abbildung 4: Geltungsbereich BP (schwarz) mit umliegenden Offenlandbiotopen

Biotopverbund

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotop und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen (§ 21 BNatSchG). Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen (LUBW 2020).

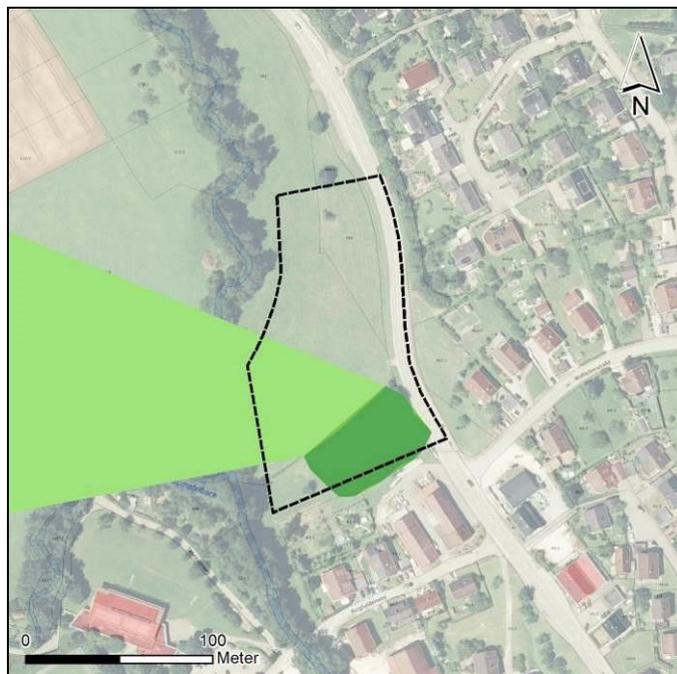


Abbildung 5: Geltungsbereich BP (schwarz) mit Biotopverbund mittlerer Standorte

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte sowie westlich anschließend ein Kernraum dieses Biotopverbunds (LUBW 2024).

Im weiteren Umfeld liegen in mind. 190 m westlicher Entfernung vom Plangebiet Kernräume und Kernflächen des Biotopverbunds trockener Standorte.

In Bezug auf den feuchten Offenland-Biotopverbund weisen der Vorhabensbereich sowie sein Umfeld keinerlei Relevanz auf, ebenso wenig für die Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans.

WSG *Wasserschutz-/ Quellenschutzgebiet*

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung befinden sich Wasserschutz- oder Quellenschutzgebiete.

HWGK / Überschwemmungsgebiet *Hochwassergefahrenkarte / Überschwemmungsgebiet*

Der Mapserver der LUBW (LUBW 2024) zeigt entlang des Strümpfelbachs in einem ca. 12 m breiten Streifen ein Überschwemmungsgebiet, das der Ausweisung als Überflutungsfläche HQ 10 entspricht.

Im Plangebiet selbst sind südwestlich gelegene Flächen von HQ extrem betroffen und eine grabenbreite Linie von der L 1160 zum Strümpfelbach dargestellt. Bei Starkregen fließt das Niederschlagswasser von der Wolfäckerstraße kommend über die Strümpfelbachstraße und über den Geltungsbereich in den Strümpfelbach, s. nachfolgende Abbildung 6.

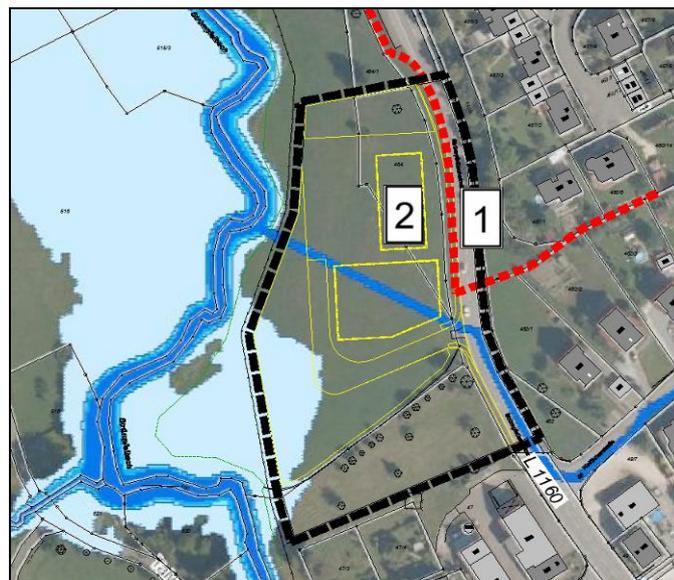


Abbildung 6:
Geltungsbereich BP mit
Hochwassergefahrenkarte

-  Überflutungsfläche HQ10
-  Überflutungsfläche HQ50
-  Überflutungsfläche HQ100
-  Überflutungsfläche HQ-Extrem

Schwarz: Geltungsbereich BP
Gelb: geplante Bebauung

-  Grenze der Teilbereiche 1 und 2
-  Teilbereich 1 – Änderung BP „Wolfäcker“
-  Teilbereich 2 – Neuausweisung, bisher ohne BP

Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Überschwemmungsgebiet werden in Kapitel 4.3 behandelt.

2.1.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestands- erfassung

Geländebegehungen fanden am 21.04.2023 statt. Die Biotoptypen wurden gemäß dem LUBW-Kartierschlüssel (LUBW 2018) durchgeführt und in der **Anlage 1** „Bestandsplan“ kartografisch dargestellt.

Vorbelastungen Aufgrund der Siedlungsnähe sind die Biotope im Geltungsbereich anthropogen beeinträchtigt und nutzungsbedingt überformt (v. a. durch Landwirtschaft).

Bewertung Biotopstrukturen Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der landesweiten Bewertungsempfehlung (LfU 2005 sowie LUBW 2018): Hierbei werden die Biotoptypen des LUBW-Kataloges mit Festbewertungen/ Bewertungsspannen versehen.

Es kann je nach Fragestellung auf ein 5-stufiges Basismodul oder ein 64-stufiges Standardmodul zugegriffen werden. Ein daraus abgeleitetes Feinmodul erlaubt die genaue Betrachtung von Biotopausprägungen anhand vorgegebener Prüfmerkmale, die Zu- oder Abschläge vom Grundwert zulassen.

Im vorliegenden Fall wurde für das Schutzgut Pflanzen und Tiere das Feinmodul verwendet.

Definition	Wertstufe (Basismodul)	Wertschpanne (Standard- und Feinmodul)
sehr geringe Bedeutung	1 (E)	1-4
geringe Bedeutung	2 (D)	5-8
mittlere Bedeutung	3 (C)	9-16
hohe Bedeutung	4 (B)	17-32
sehr hohe Bedeutung	5 (A)	33-64

Nachfolgende Tabelle bietet einen Überblick über die Biotoptypen des Untersuchungsraumes und deren Bewertung.

Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen (Bestand), Teilbereich 1 und 2

Biotoptypen im Untersuchungsraum		
Teilbereich 1: Änderung BP "Wolfäcker"		
Biotop-Nr.	Wortlaut Biototyp	Biotopwert (m ² /stk)
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (an L1160)	11
60.21	völlig versiegelte Straße	1
Teilbereich 2: Neuausweisung BP "Neue Feuerwehr Hutwiesen"		
12.63 (35.42)	Trockengraben mit gewässerbegleitender Hochstaudenflur (35.42) als Begleitflur	17
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13
45.30b	<i>Einzelbaum auf mittelwertigem Biototyp (33.41), abgestorbener Obstbaum mit Misteln</i>	-
45.40b	Streuobstbestand mit Fettwiese (33.41) als Unterwuchs, Abschlag von 0,7 wegen überwiegend mittelstämmige Bäume (13+3,5)	16,5
60.21	völlig versiegelte Straße	1

Biologische Vielfalt Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ kommt zurzeit nur eine geringe Anzahl unterschiedlicher Biotoptypen vor. Nahezu vollständig wird das Plangebiet derzeit als Wirtschaftswiese genutzt, die von einem Trockengraben gequert wird - beide mittelwertig bezüglich der biologischen Vielfalt. Die Straße ist in Bezug auf das Artenreichtum als (sehr) gering zu bewerten. Auf ca. 13 % der Fläche befinden sich Biotope mit hohem Habitatpotenzial für artenreiche Zönosen (Streuobst).

Dies führt in der Gesamtbetrachtung zu einer mittleren Bewertung der biologischen Vielfalt.

- Pflanzen** Ein großer Teil des Geltungsbereichs charakterisiert sich als „Fettwiese mittlerer Standorte“ (Biototyp 33.41). Die Fläche weist hierbei die für eine nährstoffreiche Wiese typischen Pflanzenarten wie Löwenzahn, Rot- und Weißklee, Wiesen-Schaumkraut, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Bärenklau sowie Sauerampfer auf.
- Im Nordosten des Plangebiets steht ein abgestorbener Birnbaum (Biototyp 45.30b).
- Ein „Streuobstbestand“ (45.40b) mit einem mittleren bis hohen Bestandsalter wird im Süden der Vorhabenfläche abgegrenzt. Als Unterwuchs liegt wiederum eine Fettwiese mittlerer Standorte vor. Das Baumartenspektrum der Streuobstwiese ist heterogen und setzt sich aus Birnen, Zwetschgen / Mirabellen, Süßkirschen und einer Walnuss zusammen. Aufgrund der aktiven Nutzung ist die Fläche in einem guten Pflegezustand, an den Gehölzen ist kaum Totholz vorhanden.
- Nördlich dieses Streuobstbestands verläuft ein „Trockengraben“ (12.63). Auf eine zumindest temporäre Wasserführung weisen charakteristische Feuchtezeiger wie Binsenarten und Mädesüß hin (35.63). Neben den Pflanzenarten der angrenzenden Fettwiese dominieren entlang des Grabens ebenfalls die Knoblauchsrauke sowie das Kletten-Labkraut (35.63).
- Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft die Strümpfelbachstraße (L 1160), welche als „Völlig versiegelte Straße“ (Biototyp 60.21) kategorisiert ist (völlig vegetationsfrei).
- Tiere und ihre Lebensstätten** Infolge der festgesetzten Erhaltung der Streuobstwiese als planinterne Ausgleichsfläche werden gemäß der „Artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung“ im Eingriffsbereich keine planungsrelevanten Tierarten wie streng geschützte Fledermäuse, Amphibien, Reptilien oder relevante Vogelarten identifiziert. Aufgrund der Lage am Ortsrand von Weiler ist mit ausschließlich störungstoleranten Tierarten zu rechnen (IB Blaser 2024).
- Artenschutz** In der „**Artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung**“ wird auf den Aspekt des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG eingegangen. Eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse erfolgt in Kap. 4.4

2.1.3 Boden

- Allgemein** Grundsätzlich ist der Boden eine unentbehrliche Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Als Bestandteil des Naturhaushaltes erfüllt der Boden mit seinen Filter-, Puffer- und Abbaueigenschaften insbesondere für das Grundwasser wichtige Funktionen. Demzufolge ist der Boden vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen.
- Geologie** Der Untersuchungsraum befindet sich laut Mapserver des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2024) am westlichen Randbereich in der geologischen Formation „Auenlehm (Lf)“, ansonsten weitgehend in der „Opalinuston-Formation (jmOPT)“.
- Böden** Als auftretende Böden weist der Mapserver des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2024) im Westen „Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm (m12)“ aus, im Osten „Pelosol aus Opalinuston-Fließerde, stellenweise von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert (m9)“.

Baugrundgutachten	Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ wurde bislang kein Baugrundgutachten beauftragt.
Geotope	Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Geotope (LUBW 2019).
(Teil-) Schutzgut „Fläche“	<p>Die inhaltliche Bestimmung des (Teil-) Schutzgutes „Fläche“ leitet sich ab aus dem Erwägungsgrund 9 der UVP-ÄndRL, die den „Maximen der Thematischen Strategie für den Bodenschutz“ und der „Abschlussklärung der UN-Konferenz über nachhaltige Entwicklung im Jahr 2012“ Rechnung trägt. Demnach sollten bei öffentlichen und privaten Projekten „die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, und den Boden, einschließlich organischer Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und -versiegelung, geprüft und begrenzt werden.“ (Gleiss 2015). Das (Teil-) Schutzgut „Fläche“ steht damit gleichsam in einer engen Beziehung zu den Bestimmungen des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsame Umgang mit Grund und Boden) und zum (Teil-) Schutzgut „Boden“, auf dessen Inhalte es als terminologische Klarstellung mit verweist.</p> <p>Wesentliche Grundlage zur Beschreibung des (Teil-) Schutzgutes „Boden“, die über die begrifflichen Bestimmungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hinausgehen, ist das BBodSchG. „Boden“ im Sinne der Begriffsbestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 dieses Gesetzes ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der im Gesetz benannten Bodenfunktionen ist.</p> <p>Wegen der inhaltlichen Nähe und der daraus resultierenden Abgrenzungsschwierigkeiten erscheint es deswegen gerechtfertigt, die Belange der beiden (Teil-) Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“ zusammenfassend zu betrachten, zumal sich daraus „keine unterschiedlichen Konsequenzen ergeben“ (Gleiss 2015) bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die nachhaltige Bodennutzung.</p>
Vorbelastungen	Für den Geltungsbereich gibt es keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen.
Bewertung	<p>Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2024) mittels einer 5-stufigen Skala.</p> <p>Für die Bodenfunktionen Standort für die natürliche Vegetation, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe liegt mittlerweile eine flächendeckende Bewertung auf Grundlage der Bodenschätzung vor (LGRB 2024).</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes Boden basiert auf den Empfehlungen der LUBW (LUBW 2012) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. Die Fachbehörde vertritt die Auffassung, dass das Schutzgut Boden nach den Vorgaben der ÖKVO bilanziert werden muss, um einen Wertmaßstab für den schutzgutübergreifenden Ausgleich zu ermöglichen.</p> <p>Die Ermittlung der Ökopunkte erfolgt gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010, Abschnitt 3 und Tabelle 3). Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkung der Siedlungsausweisung werden die sog. abiotischen Bodenfunktionen der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBOD), - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS), - Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU). <p>Falls die Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation (NATVEG) jedoch den Bewertungsklassen A (sehr hoch = 4) oder B (hoch = 3) zugeordnet ist, wird auch diese berücksichtigt. Im Geltungsbereich tritt dieser Fall nicht ein.</p>

Definition	Wertstufe
keine Bedeutung der einzelnen Bodenfunktionen bzw. der Gesamtbewertung	0 (E)
geringe Bedeutung	1 (D)
mittlere Bedeutung	2 (C)
hohe Bedeutung	3 (B)
sehr hohe Bedeutung	4 (A)

Bewertungsbeispiele 4 (A) = Böden besonderer Standorte, seltene Böden
2 (C) = überformte Böden mittlerer Standorte
0 (E) = versiegelte und überbaute Flächen

Untersuchungsraum Alle Bodenfunktionen weisen für das Plangebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung auf - ausgenommen die befestigten Flächen.

In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz wird das Plangebiet als Grenzflur dargestellt.

Im Untersuchungsraum sind verschiedene Bewertungseinheiten abgegrenzt, deren Flächenanteile in **Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“** aufgelistet werden.

Tabelle 3: Bewertung des Schutzgutes Boden (Bestand), Teilbereich 1

Bewertungseinheit	NAT-BOD	AKI-WAS	FI-PU	Gesamtbewertung	ÖP / m ²
unversiegelte Flächen anthropogen überformt	1	1	1	1	4
Versiegelte Flächen (Straße)	0	0	0	0	0

Tabelle 4: Bewertung des Schutzgutes Boden (Bestand), Teilbereich 2

Bewertungseinheit	NAT-BOD	AKI-WAS	FI-PU	Gesamtbewertung	ÖP / m ²
m12: Unversiegelte Flächen „Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm“ (am Westrand)	3,0	3,5	3,0	3,166	12,66
m9: unversiegelte Flächen „Pelosol aus Opalinuston-Fließerde, stellenweise von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert“	2,0	1,0	3,0	2	8
Trockengraben, unversiegelte Fläche anthropogen überformt	1	1	1	1	4
versiegelte Flächen (Straße)	0	0	0	0	0

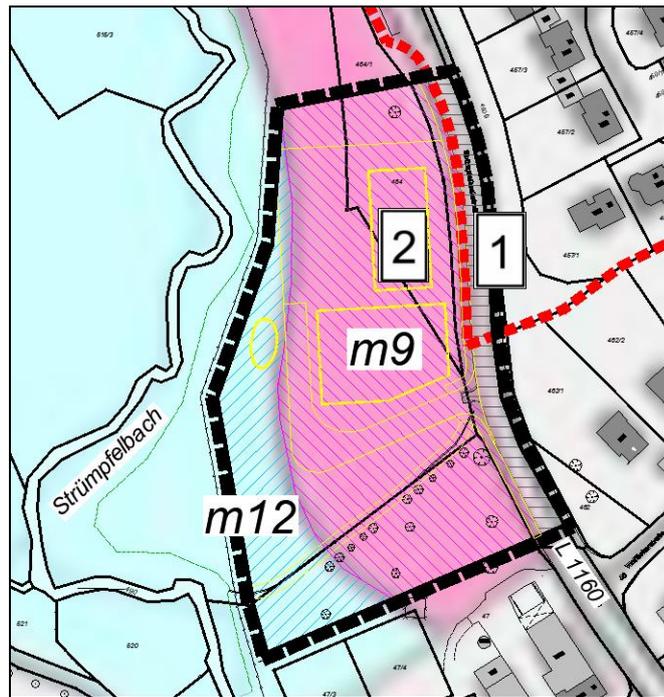


Abbildung 7:
Geltungsbereich BP mit bodenkundlichen Einheiten

Blau: Bodenkundliche Einheit m12
 Rosa: Bodenkundliche Einheit m9
 Grau: völlig versiegelte Bereiche
 Schwarz: Geltungsbereich BP
 Gelb: geplante Bebauung

- 1 Teilbereich 1 – Änderung BP „Wolfäcker“
 2 Teilbereich 2 – Neuausweisung, bisher ohne BP

2.1.4 Wasser

Allgemein Beim Wasserhaushalt sind die Aspekte Grundwasser und Oberflächenwasser zu betrachten.

Grundwasser

Bewertung Da das Schutzgut Boden gemäß ÖKVO bewertet wird, werden Eingriffe in das Grundwasser durch die Bewertung des Schutzguts Boden abgedeckt (s. Abschnitt 3.2 ÖKVO).

U-Raum Zusatzinformation zum Teilschutzgut Grundwasser:

Der Untersuchungsraum ist der hydrogeologischen Einheit „Mittel- und Unterjura“ (LUBW 2024) zugeordnet. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der hydrogeologischen Einheit wird diese mit „gering“ bewertet.

Es liegt kein Wasserschutzgebiet in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich vor.

Oberflächenwasser

Bewertung Eingriffe in Oberflächengewässer werden durch die Bewertung des jeweiligen Biotoptyps beim Schutzgut Tiere/Pflanzen abgedeckt.

U-Raum Zusatzinformationen zum Schutzgut Oberflächenwasser:

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine weitergehende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

HWGK Die aktuellen Hochwassergefahrenkarten der LUBW (LUBW 2024) stufen einen Streifen, der das Plangebiet etwa mittig quert, bezüglich HQ 100 als hochwassergefährdet ein.

Der südwestliche Teil des Geltungsbereichs wird von der Hochwassergefahrenkarte (LUBW 2024) als gefährdet eingestuft bei extremem Hochwasser. Die Lage dieses Bereichs ist in Kap. 2.1.1 aus der Abbildung 6 ersichtlich. [Die Auswirkungen der Planung werden in Kap. 4.3 behandelt.](#)

2.1.5 Klima und Luft

Allgemein Landschaftsräume mit bestimmter Vegetationsstruktur, Topografie und Lage können zur Staubfilterung, Luftfeuchtigkeitserhöhung, Temperaturminderung und Steigerung der Luftvermischung wirksam werden. Diese Eignungen werden mit dem Begriff "Klimatisches Regenerationspotential" umschrieben.

Für die Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft relevante Funktionen sind nach den Empfehlungen der LfU zur Eingriffsbewertung (LfU 2005 A):

- bioklimatischer Ausgleich (Regeneration/ Lufthygiene)
- Immissionsschutz.

Für die klimatische Regeneration relevante Klimatope sind:

- Kaltluftproduktionsflächen
- Kaltluftleitbahnen
- Flächen mit bioklimatischer Ausgleichs- und Filterfunktion (bspw. Wälder)
- Siedlungsflächen
- Immissionsschutzflächen (bspw. Immissionsschutzwälder).

Bewertung Die Bedeutung für die klimaökologische Ausgleichsfunktion einer Fläche hängt ab von deren Vegetationsbedeckung, dem Relief, dem Versiegelungsgrad und der Siedlungsnähe (Relevanz).

Definition	Wertstufe
sehr geringe Bedeutung für die klimaökologische Ausgleichsfunktion	1 (E)
geringe Bedeutung	2 (D)
mittlere Bedeutung	3 (C)
hohe Bedeutung	4 (B)
sehr hohe Bedeutung	5 (A)

Bewertungsbeispiele

5 (A) = siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen mit hoher Neigung, z.B. Steilhänge in Siedlungsnähe, Klima- oder Immissionsschutzwald

4 (B) = siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet)

3 (C) = Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung, gering belastete und nicht siedlungsrelevante Gebiete

2 (D) = klimatisch u. lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete

1 (E) = klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete

„Klimage-rechtes Flächenmanagement“

Die Stadt Schwäbisch Gmünd möchte im Zuge der Fortschreibung des FNP u.a. dem Klimaschutz und der Klimaanpassung Rechnung tragen. Aufgrund des Klimawandels ist immer häufiger mit langanhaltenden Hitzeperioden zu rechnen. Um die städtebauliche Entwicklung zukunftsfähig, nachhaltig und auch klimage-

recht umzusetzen, hat die Stadt ein „Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd“ beauftragt (GEO-NET 2019). In dieser Stadtklimaanalyse / Klimaanalysekarte Schwäbisch Gmünd findet auf den Freiflächen des Plangebiet eine hohe Kaltluftlieferung von $>150 \text{ m}^3/(\text{s} \cdot \text{m})$ statt. Diese Kaltluft fließt nach Norden und wirkt direkt in das nördliche Siedlungsgebiet des Ortsteils Weiler i.d.B. ein.

Die Freiflächen des vorliegenden Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ besitzen laut Planungshinweiskarte dieses Gutachtens eine mittlere bioklimatische Bedeutung, das in geringer Entfernung westlich verlaufende Strümpfelbachtal eine hohe bioklimatische Bedeutung. Für den Planungsraum gilt: „Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung angestrebt werden.“ (GEO-NET 2019).

U-Raum

Aufgrund der fehlenden Versiegelung im Offenlandbereich entsteht im Untersuchungsraum Kaltluft. Diese Kaltluftentstehungsfläche sowie der Bereich des flächenhaften Kaltluftabflusses besitzen daher eine mittlere bioklimatische Bedeutung als klimaökologische Ausgleichsraum für die bestehende Siedlung (GEO-NET 2019). Belastungen liegen auf der L 1160 vor.

Der Landschaftsplan zum FNP (Rübsamen 2011) bewertet die Kaltluftproduktionsrate des Planungsgebiets weitgehend als mittel bis hoch, einen kleinen Teilbereich im Südosten mit hoch.

Der Untersuchungsraum wird zusammenfassend mit zwei Bewertungseinheiten abgegrenzt:

- Die Offenlandfläche wird aufgrund ihrer klimaökologischen Ausgleichsfunktion mit **mittlerer** Bedeutung für dieses Schutzgut eingestuft (GEO-NET 2019).
- Aufgrund ihrer Vorbelastung wird die bestehende Straße (L 1160) mit **sehr gering** bewertet. Sie ist für die Kaltluftentstehung nicht relevant ist und bleibt weiterhin bestehen.

Tabelle 5: Bewertung des Schutzgutes Klima/ Luft (Bestand)

Bewertungseinheit	Bewertung
Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtiger klimaökologischer Ausgleichsraum mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung angestrebt werden.	3
Asphaltierte Straße (L 1160): klimatisch und lufthygienisch stark belastete Fläche, Teilbereich 1 und 2	1

Vorbelastungen

Für den Untersuchungsraum sind außer den lufthygienischen oder bioklimatischen Belastungen der L 1160 keine weiteren Vorbelastungen bekannt.

2.1.6 Landschaftsbild und Erholung

Bewertung Die Bewertung wird anhand der einschlägigen Hauptkriterien Eigenart und Vielfalt vorgenommen. Nebenkriterien sind Harmonie, Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Infrastruktur, Zugänglichkeit, Geruch, Geräusche und Erreichbarkeit (vgl. LfU 2005 A). Hierbei ist der Bezugsraum (naturraumtypisches Landschaftsbild) zu berücksichtigen.

Die Einstufung erfolgt im Wesentlichen nach den Hauptkriterien, Nebenkriterien werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt.

Definition	Wertstufe
sehr geringe Bedeutung für das Landschafts-/ Ortsbild	1 (E)
geringe Bedeutung	2 (D)
mittlere Bedeutung	3 (C)
hohe Bedeutung	4 (B)
sehr hohe Bedeutung	5 (A)

Bewertungsbeispiele

5 (A) = Landschaftlich reizvolle Flächen, z.B. Bachtäler, historische Kulturlandschaften, reliefierte Streuobstbereiche
 4 (B) = Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung
 3 (C) = Naturraumtypische, aber verarmte Landschaftsausschnitte
 2 (D) = Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung; einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden
 1 (E) = Strukturarme Flächen mit starker Überformung

U-Raum Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird von einer zum Teil strukturierten landwirtschaftlichen Nutzfläche beherrscht, die anthropogene Überformung ist jedoch spürbar. Gliedernde Gehölzelemente oder anderweitige Strukturen mit landschaftstypischer Eigenart sind teilweise vorhanden. Das Gebiet wird von einer mäßigen Nutzungs- und/oder Artenvielfalt geprägt und ist von mehreren Seiten her einsehbar.

Im Plangebiet selbst sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden. Ein Radweg verläuft in ca. 50-70 m Entfernung. Dieser „Jakobus-Radweg“ kommt von Nordwesten aus Richtung Brettingen, quert den Strümpfelbach und verläuft anschließend südlich des Geltungsbereichs weiter auf dem Burghaldenweg und dann auf der Strümpfelbachstraße nach Südosten in Richtung Degenfeld.

Der Landschaftsplan zum FNP (Rübsamen 2011, Rübsamen 2022) bewertet die Erlebnisqualität des Erholungsraums nordwestlich von Weiler i.d.B. als hoch und stellt den oben erwähnten Radweg dar, der in 50-70 m Entfernung zum Plangebiet verläuft.

Tabelle 6: Bewertung des Landschaftsbildes (Bestand)

Bewertungseinheit	Vielfalt	Eigenart	Nebenkriterien	Bewertung (gemittelt)
Teilweise strukturierte, grünlandgeprägte Kulturlandschaft mit mäßiger Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	3	3	2,5	3
Strümpfelbachstraße (L 1160): starke anthropogene Überformung, ohne Aufenthaltsqualität, Teilbereiche 1 und 2	1	1	1	1

2.1.7 Mensch / Wohnen

- Allgemein** Beim Schutzgut Mensch wird die Bevölkerung im Allgemeinen, ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden betrachtet. Die Bewertung des Schutzguts erfolgt durch die Wohn- und Wohnumfeldqualität, letztere beinhaltet die Eignung des Untersuchungsraums für die wohnungsnahe Kurzzeiterholung.
- U-Raum** Der Untersuchungsraum wird bisher nicht als Wohngebiet genutzt.
- Als öffentliches und siedlungsnahes Erholungsgebiet kann das Gebiet selbst nicht genutzt werden, da keine Feldwege es durchqueren. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft die L 1160, in ca. 50-70 m Entfernung ein Radweg. Dieser Radweg ist als Alltagsradweg ausgewiesen.
- Die Bebauung an den Südrand des Geltungsbereichs angrenzend (nördlich des Burghaldenwegs) bildet derzeit den Abschluss der Bebauung. Erholungssuchende haben von der östlich gelegenen Strümpfelbachstraße (L 1160) aus einen Blick auf die Freiflächen des Untersuchungsraums. Dieser Straße fehlt jedoch die Aufenthaltsqualität.
- Vorbelastungen** Südöstlich des Plangebiets befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb, der seit 2008 nur noch einen Forstbetrieb mit Christbaumkulturen betreibt. Der Eigentümer plant derzeit nicht, die Tierhaltung wieder aufzunehmen. Da eine Genehmigung für eine Tierhaltung vorliegt, können langfristig Gerüche im Umfeld wahrnehmbar werden.
- Derzeit sind bezüglich der Realisierung des geplanten Baugebiets keine Vorbelastungen bekannt.
- Bewertung** Verbal-argumentative Einstufung des Schutzgutes Mensch:
- Im Hinblick auf die öffentliche und wohnungsnahe Kurzzeiterholung als wesentliches Kriterium zur Bewertung der Wohnumfeldqualität ist der Untersuchungsraum von geringer Bedeutung.

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

- Allgemein** Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Bau-, Kultur- und Bodendenkmale sowie Bauwerke und Anlagen, die geschichtlich bedeutende Technologien und Nutzungen dokumentieren.
- Von kulturhistorischer Bedeutung sind weiterhin historische Landnutzungsformen oder traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Umgebung der Siedlungen mit einem charakteristischen Ortsrand). Bei immobilien Kulturgütern zu berücksichtigen ist auch die Umgebung (z.B. Parks), soweit diese nicht selbst z.B. als historische Gärten, denkmalgeschützt sind.
- U-Raum** Für den Untersuchungsraum liegen keine Hinweise auf Kultur- und andere Denkmäler vor.
- Werden während der Baumaßnahmen Hinweise auf archäologische Funde und Befunde entdeckt, wird das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg gem. § 20 Denkmalschutzgesetz hinzugezogen.

2.1.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Allgemein Folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind gegeben und in die Bestandsbewertung bzw. in die folgende Konflikt- und Eingriffsanalyse eingegangen:

Tabelle 7: Wechselwirkungen der Schutzgüter

Schutzgüter	Beschreibung der Wechselwirkungen
Boden/ Vegetation/ Wasser	<p>Die Bodenbeschaffenheit sowie die Bodenfeuchte und Wasserhalteigenschaften, das Relief und der geologische Untergrund beeinflussen die Vegetationszusammensetzung, und müssen auch bei der Gehölzplanung berücksichtigt werden.</p> <p><i>Durch die Versiegelung und teilweise Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet wird die bereits geringe Grundwasserneubildungsrate reduziert. Dies kann zu unerheblichen Veränderungen des Wasserhaushaltes und somit der Standortbedingungen für die Vegetation führen.</i></p>
Klima/ Vegetation	<p>Die Vegetationsstrukturen wirken auf das Mikroklima im Untersuchungsraum.</p> <p><i>Aufheizende bzw. vegetationslose Flächen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Durch das Vorhaben ist mit negativen Wechselwirkungen zu rechnen. Vermeidungsmaßnahmen wie Dachbegrünung vermindern diese negativen Auswirkungen.</i></p>
Vegetation/ Landschaftsbild/ Ortsbild/ Mensch	<p>Die Strukturausstattung des Geltungsbereichs wirkt auf das Landschaftsbild (Ortsbild) und somit letztlich auch auf den Menschen.</p> <p><i>Aufgrund der geringen Naherholungsfunktion des Untersuchungsraumes sind keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten.</i></p>
Boden/ Wasser	<p>Qualität und Abflussverhalten des Oberflächen- und Grundwassers wird von der Beschaffenheit der einzelnen Bodenschichten beeinflusst. Abflussdämpfend wirkt sich die Vegetationsbedeckung aus.</p> <p><i>Der geologische Untergrund als Grundwassergeringleiter hemmt die Grundwasserneubildungsrate für das Untersuchungsgebiet. Durch die Neuversiegelung wird diese Funktion weiter eingeschränkt. Die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern sind als gering abzuschätzen.</i></p>
Vegetation/ Tierwelt	<p>Jeder Vegetationstyp beherbergt eine spezifische Fauna. Das Arteninventar hängt von der jeweiligen Ausprägung und möglichen Störfaktoren ab.</p> <p><i>Durch die Siedlungsnähe und die vorhandenen Strukturen ist ausschließlich mit störungstoleranten Tierarten zu rechnen. Durch die Umgestaltung ist mit Wechselwirkungen zu rechnen.</i></p>

2.2 Entwicklung der Umwelt ohne das geplante Vorhaben

Allgemein

Unter der sog. „Status-quo-Prognose“ versteht man die Prognose der zukünftigen Entwicklung eines Gebietes ohne die geplante Baumaßnahme. Es wird aufgezeigt, wie sich die einzelnen Schutzgüter gemäß vorhandenen Rahmenbedingungen oder anderer Planungen im Raum weiterentwickeln.

Pflanzen/ Tiere

Ohne die Umwandlung der Fläche in eine Fläche für Gemeinbedarf und ein Mischgebiet wird der Geltungsbereich wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Wie lange die derzeitige Nutzung aufrechterhalten wird, kann an dieser Stelle nicht vorhergesagt werden. Bei Nutzungsaufgabe würde die Fläche im Laufe der Zeit verbuschen und sich langfristig zu Wald entwickeln.

Boden/ Wasser

Bei gleichbleibender Nutzungsverteilung ergeben sich keine gravierenden Veränderungen.

Klima/ Luft

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

Landschaftsbild und Erholung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

Mensch/ Wohnen

Auch bei diesem Schutzgut sind auf Grund der gleichbleibenden Nutzung keine Veränderungen zu erwarten.

3 Standortuntersuchung / Alternativenprüfung

Im Flächennutzungsplan 2020 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, der seit dem 22.12.2011 wirksam ist, ist das gesamte Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Osten grenzt das Areal an Wohnbebauung, im Süden an eine gemischte Bebauung an.

Da der gegenständliche Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt ist, hat die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten am 27.07.2022 den Aufstellungsbeschluss der 14. Änderung des Flächennutzungsplans im gemeinsamen Ausschuss mit Waldstetten gefasst. Der FNP wird im Parallelverfahren angepasst (Neue Feuerwehr Hutwiesen in Weiler i. d. B.).

Alternativen zur aktuellen Standortwahl wurden daher vor der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans bereits [im Zuge der Standortuntersuchung für das Dorfgemeinschaftshaus](#) geprüft. Das im Jahr 1983 erweiterte Feuerwehrhaus in Weiler in den Bergen entspricht nicht den DIN-Vorgabe. Eine zukunftsorientierte Umplanung an dieser Stelle war nicht zielführend, wurde daher nicht weiterverfolgt und nach einem neuen Standort Ausschau gehalten (s. Kapitel 1.5 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan).

4 Beschreibung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung

4.1 Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Projektwirkungen

Die Projektwirkungen können unterschieden werden in bau-, betriebs- und anlagenbedingte Wirkungen. Es werden hierbei die direkten, wie auch die indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden und kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden Auswirkungen, sowohl positiv als auch negativ, unterschieden.

- Anlagenbedingte Wirkungen dauerhafte und irreversible Flächenumwandlung und Inanspruchnahme durch die vorgesehene Bebauung, visuelle Effekte (z.B. Ortsbildveränderung),
- Baubedingte Wirkungen vorübergehende und reversible Auswirkungen durch den Baubetrieb wie erhöhter Flächenbedarf, Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen,
- Betriebsbedingte Wirkungen dauerhafte, z.T. tages- und jahreszeitlichen Schwankungen unterlegene Auswirkungen durch die Nutzung des Gebietes.

Die Umweltauswirkungen werden im Hinblick auf ihre Erheblichkeit anhand der unter Nr. 2 b aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB aufgeführten Punkte beschrieben und bewertet.

4.1.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan wird die dauerhafte Überbauung von Flächen für den Gemeinbedarf im Umfang von 2.657 m² ermöglicht, sowie Mischgebietsflächen im Umfang von ca. 1.743 m². Dabei befinden sich bereits rechtskräftig etwa 1.040 m² bereits versiegelte Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans.

Über die dauerhafte, mit dem „Vorhandensein“ verbundene Inanspruchnahme sind im Zusammenhang mit dem Bau, also der (temporären) Herstellung keine zusätzlichen flächenhaften Auswirkungen zu erwarten.

Das geplante Vorhaben sieht keinen Abriss bestehender Gebäude vor.

4.1.2 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Durch die rechtskräftige verkehrliche Nutzung eines Teilbereichs des Gebiets wird die nachhaltige Verfügbarkeit der natürlichen Ressourcen berücksichtigt. Für die Erschließung des Gebietes werden geringfügig neuen Flächen in Anspruch genommen werden, die Haupterschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz. Mit der Umwandlung der Freiflächen sind Auswirkungen auf alle aufgeführten Umweltfunktionen bzw. Schutzgüter verbunden. Die detaillierte Beschreibung und Bewertung erfolgen in Kapitel 4.2.

4.1.3 Umweltauswirkungen infolge der Art und der Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (gem. Anlage 1 Abs. 2 b) cc) BauGB)

Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem Anstieg von Lärm und Schadstoffemissionen gegenüber der derzeitigen zumeist landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ ist jedoch ein Teil der Fläche als

Landesstraße ausgewiesen und somit schon von einem gewissen Maß an Emissionen auszugehen.

Während der Bauzeit von durch den Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben können aufgrund der Lärm-, Staub-, Luftschadstoffemissionen und Erschütterungen der Baumaschinen zeitlich begrenzte Belästigungen für die Bevölkerung sowie Umweltverschmutzungen durch geringfügige Boden- oder Luftverunreinigungen auftreten. Die baubedingten Wirkungen sind auf den Zeitraum der Bauphase beschränkt. Es handelt sich hauptsächlich um Auswirkungen durch den Einsatz von Baumaschinen und -geräten.

Nach Fertigstellung der Bebauung ist gegenüber den zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Feuerwehr und gemischte Nutzung des Gebietes mit einem Anstieg von Lärm-, Schadstoff-, Licht- und Wärmeemissionen durch den erhöhten Quell- und Zielverkehr, Hausbrand sowie die Beleuchtung zu rechnen. Als umweltrelevante Wirkung sind die durch zusätzlichen Verkehr und den Gewerbebetrieb verursachten Lärmemissionen sowie die nicht artenschutzrechtlich relevanten Lichtemissionen anzusehen.

Unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und technischen Normen (z.B. TA Lärm und TA Luft), die auf nationaler und europäischer Ebene gelten, sind von der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die geplante Dachbegrünung wirkt einer Erhöhung der Temperatur entgegen.

4.1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt und verwertet werden. Über die prognostizierte Art und Menge können zum jetzigen Zeitpunkt des Bebauungsplans keine Angaben gemacht werden.

Der Haus- und Restmüll, der bei der Nutzung des geplanten [Gemeinbedarfs-](#) und Mischgebiets dauerhaft während der Flächennutzung auftritt, wird sachgerecht über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ostalbkreis entsorgt.

Abfälle, wie überschüssiges Baumaterial oder Abfallstoffe der Baumaterialverarbeitung, die im Zuge der Bauarbeiten entstehen, können ebenfalls über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Ostalbkreis entsorgt werden. Es handelt sich hierbei um einmalig auftretende Abfälle.

4.1.5 Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Erhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete) sind durch die vorgesehene Bebauung derzeit nicht zu erkennen. Der vorliegende Bebauungsplan schließt eine Nutzung entsprechend dem Gefährdungspotenzial im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie oder Störfall-Richtlinie) aus.

4.1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Im Umfeld der Planung sind keine Vorhaben benachbarter Plangebiete derart vorhanden, als dass ein Zusammenwirken mit deren Auswirkungen auf die Umwelt zu erheblichen kumulativen Effekten führen könnte. Bestehende Umweltprobleme sind nicht bekannt. Es sind weiterhin keine Vorhaben mit Auswirkungen

auf die Nutzung natürlicher Ressourcen vorhanden. Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (FFH-Gebiete etc.) werden in Kap. 4.3 betrachtet.

Nach derzeitigem Wissenstand ist eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht bekannt.

4.1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausmissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Ein Großteil des Plangebiets ist geprägt von Wiesenflächen. Sie sind von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, und vor allem in Strahlungsnächten zur Produktion von Kaltluft führen. Durch die Umsetzung der Planung werden diese Freiflächen in weiten Teilen versiegelt. Der Versiegelungsgrad wird mit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in ein Gebiet für den Gemeinbedarf und ein Mischgebiet auf ca. 4.500 m² ansteigen. Durch die geplante Durchgrünung (Dachbegrünung, Pflanzung von Bäumen) kann den negativen Auswirkungen der Neuversiegelung teilweise entgegengewirkt werden.

Als klimaoptimierende Maßnahmen wurden im vorliegenden Bebauungsplan die Baufenster mit klimaoptimierten Grundflächen- und Höhenverhältnis sowie große Grünflächen vorgesehen. Die Bebauung ist mit ausreichend Durchlässen in Strömungsrichtung geplant, um gemäß „Klimagerechtem Flächenmanagement“ den flächenhaften Kaltluftabfluss (GEO-NET 2019) so wenig wie möglich zu behindern.

Die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung aufgrund der Kleinflächigkeit vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren und werden in Kap. 4.2.4 abgehandelt. Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zu erneuerbaren Energien. Die Nutzung von Sonnenenergie zur Erzeugung elektrischer oder Wärmeenergie obliegt, ungeachtet gesetzlicher Vorgaben, den zukünftigen Nutzern bzw. Eigentümern.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

4.1.8 Umweltauswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude, der Zuwegungen sowie der Stellplatzflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt, von denen bei sachgerechtem Umgang keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

4.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die maßgeblichen Wirkfaktoren sind die Flächenumwandlung und die Versiegelung. Es werden die jeweiligen Biotoptypen und Nutzungseinheiten den zukünftigen (einschließlich der Maßnahmen im Gebiet selbst) gegenübergestellt.

Die betroffenen Nutzungen und Biotoptypen werden quantitativ aufgelistet und mit den jeweiligen Wertigkeiten verrechnet (s. Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“; Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen, s. Kap. 5.1.

Die biologische Vielfalt erfährt durch die Realisierung des Bebauungsplans keine gravierenden Veränderungen. Zum einen sind keine Schutzgebiete, die für den Erhalt der biologischen Vielfalt ausschlaggebend sind und diese als explizites Schutzgut aufweisen, durch den Bebauungsplan betroffen. Zum anderen werden durch die Ein- und Durchgrünung des Baugebietes punktuelle Habitatstrukturen mit einer im Vergleich zur Bestandssituation höherwertigen Bedeutung angelegt.

Hinweis auf Vermeidung

V1: Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich Brutvögeln werden die etwaig erforderlichen Gehölzrodungen ab dem 01. Oktober bis zum 28./ 29. Februar durchgeführt. Die Fristen sind für den gesamten Geltungsbereich einzuhalten. (Näheres s. Kap. 4.4 und 5.1).

Hinweis auf Verminderung

Pflanzgebote / Pflanzbindung: Durch die Pflanzgebote und Pflanzbindungen wird sichergestellt, dass ein bestimmter Gehölz- bzw. Grünflächenanteil im Gebiet nicht unterschritten wird. Bei den Pflanzgeboten werden ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze der LfU-Empfehlung (LfU 2002) zu Grunde gelegt. Die geplante Dachbegrünung bietet Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

V3 und V4: Die Außenbeleuchtungen im Plangebiet werden insektenfreundlich gestaltet und Maßnahmen gegen Vogelschlag vorgesehen.

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- Verminderungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen (s. **Kap. 5.1 und 5.2**) ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsüberschuss von **-35.784 Wertpunkten** (siehe Anlage 2 „**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**“).

4.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Grundwasser

Wie den Ausführungen in Kapitel 2.1.3 zu entnehmen ist, handelt es sich bei den Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ teilweise um bereits vorhandene Verkehrsflächen und somit um versiegelte Böden oder direkt angrenzend um anthropogen überformte Siedlungsböden. Die unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Bereiche sind am Westrand als „m12: Unversiegelte Flächen „Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm“ kategorisiert, der verbleibende Planungsraum als „m9: unversiegelte Flächen „Pelosol aus Opalinuston-Fließerde, stellenweise von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert“.

Maßgebliche Wirkfaktoren sind Versiegelung und Bebauung von Flächen. Der Zustand der Flächen vor der Umwandlung wird den geplanten Flächennutzungen gegenübergestellt und gemäß LUBW bilanziert. Die betroffenen Flächen werden mit den Bodenfunktionen aufgelistet und mit den jeweiligen Wertigkeiten verrechnet (siehe **Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“**). Durch die vorgesehene Bebauung werden zudem die Deckschichten über den Grundwasserleiter vermindert. Allerdings sehen weder die dem Umweltbericht zugrunde gelegten Bewertungsrichtlinien der LUBW noch der ÖKVO eine separate Bilanzierung vor.

Boden

Durch das Vorhaben werden im ganzen Gebiet Böden mit hoher Wertigkeit für „Filter und Puffer für Schadstoffe“ in Anspruch genommen, auf einem Teil der Fläche auch mit hohen Wertigkeiten für die Natürliche Bodenfruchtbarkeit und mit hoher bis sehr hoher Wertigkeit die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“.

Grundwasser

Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert und der Oberflächenabfluss erhöht. Durch das Vorhaben werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Böden mit geringer Bedeutung für dieses Schutzgut in Anspruch genommen, da die Durchlässigkeit der oberen grundwasserführenden hydrogeologischen Einheiten mit gering bewertet wird.

Hinweis auf Vermeidung

V5: Für den schonenden Umgang des Oberbodens wird im gesamten Geltungsbereich der anfallende Aushub durch sachgerechte Lagerung in nutzbarem Zustand erhalten und wird wiederverwendet.

Zum Schutz des Grundwassers ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AnlagenVO wassergefährdende Stoffe - VAWs) zu beachten.

Hinweis auf Verminderung

Für die Erschließung werden lediglich weitere Bodenversiegelungen für den Bau einer Stichstraße erforderlich, was den sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden ermöglicht.

V6: Um einen Totalverlust der Bodenfunktionen zu vermindern und die Grundwasserneubildungsrate nicht mehr als nötig zu beeinträchtigen, werden PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material angelegt.

V7: Um einen Totalverlust der Bodenfunktionen zu vermeiden, werden Flachdächer weitgehend extensiv mit einer Substratschicht von mind. 15 cm Höhe begrünt.

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- Verminderungsmaßnahmen sowie den planinternen Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 5.1 und 5.2) ergibt sich für das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von **-35.351 ÖP** (siehe Anlage 2 „**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**“).

4.2.3

Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser

Da sich unmittelbar im Geltungsbereich keine Oberflächengewässer befinden, sind keine direkten Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten.

Durch die Versiegelung wird der Oberflächenabfluss erhöht und das Retentionsvermögen der Landschaft vermindert.

Hinweis auf Verminderung

V6: Um die Regenrückhaltung nicht mehr als nötig zu beeinträchtigen werden PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Material angelegt (siehe auch Kap. 4.2.2). Damit ist zugleich eine gewisse Speicherung des Regenwassers möglich, wodurch eine Entlastung des Abwasserkanalnetzes erreicht wird.

V7: Um der Verminderung des Retentionsvermögens entgegenzuwirken, wird das angefallene unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen weitgehend durch eine extensive Dachbegrünung zurückgehalten, wodurch auf diesen Flächen etwa 40-60 % des Jahresniederschlags zurückgehalten wird. Ein Großteil dieses Niederschlagswassers verdunstet, der Rest fließt zeitverzögert ab. Rohrleitungen, Kanäle, Überlaufbecken etc. können so kleiner dimensioniert werden. Dadurch wird die Überschwemmungsgefahr gemindert und die Kanalisationsnetze entlastet.

V8: Innerhalb der festgesetzten Mischgebietsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sind die anfallenden Oberflächenwasser von befestigten Flächen wie Dachflächen, Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen zur Regenrückhaltung und langsamen Abwirtschaftung in Zisternen oder Pufferbecken aufzufangen.

Das Oberflächenwasser der befestigten Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen ist dabei getrennt vom Dachflächenwasser zurückzuhalten und abzuleiten. Das Oberflächenwasser der Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen ist dem städtischen Mischwasserkanal, das Oberflächenwasser der Dachflächen dem städtischen Regenwasserkanal zuzuführen.

4.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Maßgebliche Wirkfaktoren sind Versiegelung und Bebauung von Flächen. Der Zustand der Flächen vor der Umwandlung wird den geplanten Flächennutzungen gegenübergestellt und bilanziert (**siehe Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“**).

Durch das Vorhaben gehen vorwiegend Flächen mit einer mittleren Bedeutung für die Kaltluftproduktionsrate verloren. Durch die Versiegelung und die Bebauung erhöhen sich der Wärmeinseleffekt und die Lufttemperatur. Die geplante Bebauung wird nach Realisierung der Baumaßnahme mit gering bewertet.

Hinweis auf Verminderung:

Durch umfangreichen Pflanzgebote wird die negative Wirkung der Versiegelung auf die Kaltluftproduktion vermindert. Die Pflanzgebote Pfg 1, 2 und 4 dienen der Ein- und Durchgrünung der geplanten Bebauung. Zusammen mit der vorgesehenen Dachbegrünung (Pfg 3 / V7) wirken die Pflanzgebote der Aufwärmung des Gebiets entgegen. Die Gründächer filtern zudem Staub und Schadstoffe aus der Luft.

Um eine gute Durchströmbarkeit zu gewährleisten und den flächenhaften Kaltluftabfluss in die angrenzende Bebauung so wenig wie möglich zu behindern erfolgte die Planung unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen (GEO-NET 2019).

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Verminderungsmaßnahmen sowie der aufgeführten planinternen Ausgleichsmaßnahmen (**s. Kapitel 5.1 und 5.2**) ergibt sich für das Schutzgut Klima und Luft ein Kompensationsdefizit von **-17.152 Wertpunkten** (siehe Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“).

4.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Maßgebliche Wirkfaktoren sind die visuellen Effekte durch die neue Bebauung. Der Zustand der Flächen vor der Umwandlung wird den geplanten Flächennutzungen gegenübergestellt und bilanziert (**siehe Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“**).

Hinweis auf Verminderung:

Durch das Vorhaben wird der bestehende nordwestliche Siedlungsrand von Weiler in den Bergen geringfügig nach Norden verschoben. Durch die Eingrünung des künftigen Siedlungsrandes wird der neue Siedlungskörper in die Landschaft eingebunden. Somit werden störende visuelle Effekte der Planung weitestgehend vermieden.

Ein gleichmäßiger Durchgrünungsgrad des Plangebiets wird durch Pflanzgebote gewährleistet. Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote wurden die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) berücksichtigt oder die Verwendung von alten, regionalen Obstbaumsorten empfohlen. Durch diese Gehölzauswahl werden die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zusätzlich abgemildert.

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie der aufgeführten planinternen Ausgleichsmaßnahmen (s. **Kap. 5.1 und 5.2**) ergibt sich für das Schutzgut Landschaftsbild ein Kompensationsdefizit von **-10.875 Wertpunkten** (s. Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“).

4.2.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen unter dem Gesichtspunkt der menschlichen Gesundheit können im Zusammenhang mit dauerhafter Flächenumwandlung oder Erhöhung des Verkehrsaufkommens sowie der Schallemissionen entstehen.

Aufgrund der untergeordneten Bedeutung für die wohnungsnahe Kurzzeiterholung, sind Auswirkungen der dauerhaften Flächenumwandlung diesbezüglich nicht erkennbar, zumal der nahegelegene Radweg mit überörtlicher Bedeutung von der Planung nicht beeinträchtigt wird.

Durch die geplante Bebauung werden sich der Quell- und Zielverkehr sowie die Schallemissionen für den Planbereich erhöhen. Diese Erhöhung wird sich auf die über 40 m entfernte Wohnbebauung im Osten sowie das südlich angrenzende Mischgebiet voraussichtlich in einem verträglichen Maße auswirken. [Schallemissionen durch die Feuerwehr für Noteinsätze müssen gemäß einer Ausnahmeregung der TA Lärm von der Nachbarschaft hingenommen werden.](#)

Erhebliche negative Effekte für dieses Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.

4.2.7 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da innerhalb des Geltungsbereichs keine in die Denkmallisten eingetragenen Denkmäler gemäß § 2 DSchG vorkommen und im Boden befindliche Altertümer wegen der in der Vergangenheit stattgefundenen intensiven Nutzungen ebenfalls nicht mehr zu erwarten sind, kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass es zu keinen umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und Sachgüter kommen wird (Zufallsfunde s. Kap. 5.1).

4.2.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen: Zur Vermeidung von stofflichen Emissionen und Schallemissionen regeln gesetzliche Vorgaben die Höhe der zulässigen Emissionsraten.

Abfälle: Der sachgerechte Umgang mit anfallenden Abfällen und Abwässern während der Bauphase und dem Betrieb obliegt den Bauherren im Bereich des Baugebiets sowie den künftigen Nutzern der Mischbebauung innerhalb des Mischgebiets.

Abwässer: Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Mischsystem. Das Regenwasser wird über Zisternen langsam abgewirtschaftet.

4.2.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Bebauungsplan trifft Aussagen zu baulichen Rahmenbedingungen der Nutzung von erneuerbaren Energien. Die Nutzung von Sonnenenergie zur Erzeugung elektrischer oder Wärmeenergie obliegt – ebenso wie Energie sparsam und effizient zu verwenden - ungeachtet gesetzlicher Vorgaben, den zukünftigen Nutzern bzw. Eigentümern.

4.2.10 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Grundsätzlich sind die Inhalte der in Kap. 1.4 genannten umweltbezogenen Fachgesetze und Fachplanerischen Vorgaben zu berücksichtigen.

4.2.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

In Schwäbisch Gmünd befindet sich laut LUBW (2024) keine Umweltzone, die aufgrund einer Überschreitung der Grenzwerte bei Luftschadstoffmessungen einen Luftreinhalteplan aufweist. Mit dem Bebauungsplan sind keine Nutzungsänderungen mit Auswirkungen auf die bestmögliche Luftqualität verbunden.

4.2.12 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen (s. Kap. 0), ergeben sich nicht. Eine Verstärkung der Auswirkungen durch sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen ist nicht zu erwarten.

4.2.13 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem BPlan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen oder Katastrophen (nach § 50 Satz 1 BImSchG) zu beachten sind.

4.3 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete / weitere Schutzausweisungen

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im weiteren Umfeld des Bauvorhabens befinden sich keine „Natura 2000-Gebiete“. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Albtrauf Donzdorf - Heubach“ liegt ca. 1.700 m in südöstlicher Richtung. Daher kann aus fachlicher Sicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die Erhaltungsziele der „Natura 2000“ Gebiete durch die Wirkungen des geplanten Baugebiets betroffen sind.

Schutzausweisungen im Geltungsbereich: [geschütztes Biotop Streuobst](#)

Im Geltungsbereich befindet sich ein gemäß § 33a Abs. 1 NatSchG geschützter Streuobstbestand. Der vorliegende Bebauungsplan sieht mittels Pflanzbindungen vor, diesen Bestand zu erhalten und durch Neupflanzungen im Bereich der Maßnahme M2 zu erweitern.

Schutzausweisungen im Geltungsbereich: Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Pfaffenklinge. Da im Plangebiet ein Hochwasserereignis statistisch mindestens einmal in 10 Jahren zu erwarten ist (LUBW 2024), ist es als ÜSG festgesetzt, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf (s. Abbildung 6).

Ob sich der Fließweg des Hochwassers im Falle einer Ausuferung der Pfaffenklinge bei Starkregen tatsächlich so einstellt, wie in der HWGK dargestellt, wird bezweifelt. Vielmehr dürfte es sich hier um einen modellierten Fließweg handeln. Eine von der Stadt Schwäbisch Gmünd bei der BGS Wasserwirtschaft GmbH in Auftrag gegebene Nachberechnung auf der Grundlage detaillierter Bestandsdaten hat ergeben, dass bei Ausuferung der Pfaffenklinge tatsächlich ein Abfluss über die Wolfäckerstraße und die Strümpfelbachstraße durch das Plangebiet entstehen könnte. Dieser Abfluss findet innerhalb des Plangebiets breitflächig mit einer Wassertiefe von 1 bis 5 cm statt. Die Berechnungen von BGS bestätigen damit, dass das ÜSG fachlich begründet ist. Im rechtlichen Sinne hat das ÜSG jedoch nur die Ausdehnung gemäß HWGK.

Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die Untere Wasserbehörde kann hiervon ausnahmsweise Abweichungen unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen.

Damit der Bebauungsplan an dieser Stelle aufgestellt werden kann, muss die Hochwasserproblematik gelöst werden. Hierfür gibt es derzeit mehrere Lösungsansätze. Am geeignetsten erscheint, die Überflutungsfläche im Plangebiet zu eliminieren, indem im Bereich des Einlaufs der Pfaffenklingen-Dole Maßnahmen zum Hochwasserschutz umgesetzt werden. Vor dem Einlauf der Verdolung ist der Bachquerschnitt relativ klein und nicht leistungsfähig genug, wodurch die Pfaffenklinge bereits hier ausufernd. Es wird nun überprüft, ob durch Anhebung des rechten Ufers (bzw. Ausbau des Bachbettes) das Ausufernd verhindert werden kann. Zudem ist die Leistungsfähigkeit der Verdolung detaillierter zu untersuchen. Sollte das geplante Vorgehen tatsächlich zu einer Verbesserung der Hochwassersituation und damit zu einer Auflösung der Überflutungsfläche im Plangebiet führen, ist für die Umsetzung der Maßnahme ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Die wasserrechtliche Genehmigung muss erfolgen, bevor der Bebauungsplan in Kraft tritt.

In den Hochwassergefahrenkarten ist zudem die südwestlich gelegene Fläche als HQ extrem dargestellt (LUBW 2024). Rechtliche Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren ergeben sich dadurch nicht. Dennoch wird vorgeschlagen, eine hochwasserangepasste Bauweise umzusetzen.

Schutzausweisungen im Umfeld

Geschütztes Biotop „Strümpfelbach zwischen Herdtlinsweiler und Bettringen“ (Biotop-Nr. 172251360008)

Durch das Bauvorhaben wird das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop nicht beeinträchtigt, da es sich in einem kürzesten Abstand von ca. 10 m zum Westrand des Geltungsbereichs befindet.

4.4 Artenschutz / Prüfung der Verbotstatbestände (gem. § 44 BNatSchG)

Vor- bemerkung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ ist keine weiterführende artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind im Bundesnaturschutzgesetz in § 44 ff. geregelt.

Im Rahmen einer Relevanzuntersuchung wurde das Plangebiet auf mögliche Habitatfunktionen für Arten, die unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen, untersucht. Hierzu zählen die europäischen Vogelarten sowie die europarechtlich streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

In der Relevanzuntersuchung (IB-Blaser 2024) wurden in der Streuobstwiese im Süden des Geltungsbereichs potenzielle Lebensraumstrukturen für höhlenbrütende Vogelarten, Fledermäuse und ggf. auch Holzkäferarten erfasst. Als zentrale Habitatelemente im Baumbestand dienen insbesondere einige Stammhöhlen und -anrisse.

Die zuvor beschriebenen Habitatstrukturen innerhalb des Streuobstbestands bleiben im weiteren Projektverlauf gemäß **Pflanzbindung** des Bebauungsplans vollständig erhalten. Da diese Wiese die Funktion einer internen Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan übernehmen soll, wird sie durch ein Pflanzgebot in der Maßnahmenfläche M1 des Bebauungsplans erweitert. Ein Verlust der wertvollen Lebensraumstrukturen ist somit von vorneherein auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahme V1: Für etwaig erforderliche Gehölzfällungen zu einem späteren Zeitpunkt wird der Rodungszeitraum auf den Zeitraum innerhalb des Geltungsbereichs vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar beschränkt.

Eine Betroffenheit anderer streng geschützter Artengruppen (d. h. sonstige Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Fische / Krebse, Schmetterlinge, Libellen, Weichtiere sowie Farn- und Blütenpflanzen) wurde aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ebenso sicher ausgeschlossen.

Im Rahmen des Artenschutzes werden im weiteren Verfahren keine Maßnahmen erforderlich. Die Sicherung der Streuobstwiese (mitsamt deren Habitats) erfolgt bereits über eine Pflanzbindung im Bebauungsplan.

4.4.1 Fazit

Zusammenfassend werden, unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen Pflanzbindung und V1, durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für keine der überprüften Arten erfüllt. Eine Beschreibung der Maßnahmen erfolgt in den Kapiteln 5.1 und 5.2.

Die Beantragung einer Ausnahme bei der Oberen Naturschutzbehörde ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

5 Maßnahmenkonzept

5.1 Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen

- Allgemein** Zur Vermeidung oder Verminderung der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen und Auflagen zum Baustellenbetrieb, zur Bauausführung (Optimierung) und verkehrlichen Nutzung möglich. Die Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen hat Vorrang vor Ausgleich und Ersatz.
- Natürliche Ressourcen** Um eine nachhaltige Verfügbarkeit der natürlichen Ressourcen zu ermöglichen, wurde die Planung soweit optimiert, um Eingriffe in Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auf ein Minimum zu beschränken. Grundsätzlich wird die Tatsache, dass für die Erschließung des Gebiets keine neuen Flächen benötigt werden, im Sinne der Nachhaltigkeit positiv bewertet.
- Folgende Maßnahmen sind noch durchzuführen bzw. bei der Planung bereits erfolgt:
- Artenschutz** Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung schließt aufgrund der Habitatvorkommen und Übersichtsbegehungen ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die meisten relevanten Artengruppen aus. Die Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ergab, dass folgende Vermeidungsmaßnahme zum besonderen Artenschutz erforderlich ist:
- V1 Begrenzung des Rodungszeitraums:** Für etwaige Gehölzfällungen im Geltungsbereich wird der Rodungszeitraum auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar beschränkt.
- Pflanzen und Tiere** Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote zur Durch- und Eingrünung wurden die Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LfU 2002) zugrunde gelegt, bevorzugt alte, regionale Obstbaumsorten oder Wildobstgehölze gewählt (siehe Pflanzlisten in Kap. 5.2).
- V2 Pflanzbindung:** Die im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
- V3 Insektenfreundliche Beleuchtung:** Die Außenbeleuchtung im Plangebiet ist insektenfreundlich zu gestalten. Hierfür sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, Niederdrucklampen oder warmweiße LED-Lampen mit Farbtemperaturen bis max. 3.000 Kelvin) zu verwenden und die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert von oben nach unten abstrahlt. Eine horizontale oder nach oben ausgegerichtete Beleuchtung ist zu vermeiden (s. Maßnahme 4 der BP-Festsetzungen).
- V4 Maßnahmen gegen Vogelschlag:** Zur Vermeidung und Verminderung von Vogelschlag an großflächigen Glasfronten werden nachfolgende Maßnahmen empfohlen:
- Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen (Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme zur Vorbeugung von Vogelschlagrisiko),
 - Verwendung alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien,
 - Verhinderung von Durchsichten und Korridoren,
 - Einsatz von Glas ohne Reflexion zur Vermeidung von Spiegelungseffekten (Schmid 2012).
- (s. Maßnahme 5 der BP-Festsetzungen).
- Boden / Wasser** **V5 Schonender Umgang mit Oberboden:** Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wiederverwendet.
- V6 Gestaltung mit wasserdurchlässigem Material:** Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebunden, Rasengittersteinen, Pflaster ab 3 cm

Fugenbreite, wasserdurchlässiges Betonpflaster o.ä.) anzulegen.

V7 Dachbegrünung: Flachdächer sind zu 60 % extensiv mit einer Substratschicht von mind. 15 cm Höhe zu begrünen. Dadurch wird auf diesen Flächen etwa 40-60 % des Jahresniederschlags zurückgehalten, s. PFG 3.

V8 Rückhaltung von Niederschlagswasser: Innerhalb der festgesetzten Mischgebietsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sind die anfallenden Oberflächenwasser von befestigten Flächen wie Dachflächen, Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen zur Regenrückhaltung und langsamen Abwirtschaftung in Zisternen oder Pufferbecken aufzufangen. Das Oberflächenwasser der befestigten Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen ist dabei getrennt vom Dachflächenwasser zurückzuhalten und abzuleiten. Das Oberflächenwasser der Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen ist dem städtischen Mischwasserkanal, das Oberflächenwasser der Dachflächen dem städtischen Regenwasserkanal zuzuführen.

Als Bemessungswert für das Rückhaltevolumen ist 3 m³ je 100 m² befestigte Fläche anzusetzen. Für das Rückhaltevolumen darf eine evtl. Regenwasserspeicherung für Gieß- und Brauchwasser nicht in Ansatz gebracht werden. Die Rückhaltung muss einen permanent offenen Abfluss von 0,1 l/s / 100 m² befestigter Fläche haben. Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von mindestens 15 cm braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.

Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht, hinzuzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AnlagenVO wassergefährdende Stoffe - VAWs) zu beachten.

Klima / Luft, Landschaftsbild

Die Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft durch Eingrünung, Durchgrünung sowie Dachbegrünung (Pfg 1 bis 4) vermindern die negative Wirkung der Versiegelung auf das Schutzgut Klima und Luft und die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gründächer filtern zudem Staub und Schadstoffe aus der Luft und wirken der Aufheizung des Siedlungsraumes entgegen.

Um den flächenhaften Kaltluftabfluss Richtung Norden / Nordosten nicht zu behindern, erfolgte die Planung unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen (GEO-NET 2019).

Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote wurden die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) oder die Verwendung alter, regionaler Sorten zu Grunde gelegt (siehe Pflanzlisten in Kap. 5.2.2).

Durch eine Einschränkung der Gebäude- / Traufhöhen werden störende optische Wirkungen vermindert.

Mensch

Unter Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen, gesetzlicher Vorgaben und technischer Normen sind keine Maßnahmen erforderlich.

Kultur- und Sachgüter

Berücksichtigung der Meldepflicht gemäß § 20 DSchG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

5.2.1 Pflanzgebote

Pflanzgebote (Pfg)

Aufgrund der vorgesehenen Ein- und Durchgrünung des Plangebiets ist es möglich, einen Teil des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs durch Gestaltungsmaßnahmen zu erbringen (siehe Bebauungsplan). Durch entsprechende Gehölzauswahl lassen sich naturnahe, standortgerechte Grünbestände anlegen (Pflanzlisten, s. Kapitel 5.2.2).

Schottergärten und lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig. In den privaten Grünflächen sind keine Garagen, Carports oder Stellplätze zulässig.

Pflanzgebote auf privaten Grünflächen

Pfg 1 Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken

An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Standorten sind [zur Eingrünung des Straßenraums](#) standortgerechte, heimische Bäume (s. [Pflanzliste Straßenbäume](#)) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die dargestellten Standorte können aus erschließungstechnischen oder gestalterischen Gründen parallel zum Straßenrand verschoben werden.

Dabei sind die Einzelbäume im dargestellten Umfang zu pflanzen und abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Bei der Errichtung von Gebäuden ist die langfristige Entwicklungsmöglichkeit der Bäume mit einem Kronenraum von 100 m² sicher zu stellen.

Pfg 2 Anpflanzung von heimischen Sträuchern zur Gebietseingrünung

Die im Plan festgesetzten Flächen (PFG 2) sind in lockerer Form, zu mindestens 50 %, mit standortgerechneten, heimischen Gehölzen (s. [Pflanzliste Sträucher](#)) zu bepflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

Auf der verbleibenden Fläche erfolgt die Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung aus 90 % Wildblumen. Dabei werden die Ansprüche von Wildbienen und Schmetterlingen berücksichtigt. Durch fachgerechte Pflege dieser Bereiche außerhalb der flächigen Gehölzpflanzung - Mahd im Frühjahr (z.B. März) alle zwei bis drei Jahre mit Abfuhr des Mahdguts – ist die Entwicklung zu einer blütenreichen Saumvegetation gewährleistet.

Pfg 3 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 10°) sind zu mindestens 60 % der Dachfläche extensiv (Substrathöhe mind. 15 cm) zu bepflanzen. Artenvorschläge siehe Pflanzliste Dachbegrünung.

Anlagen zur solaren Energienutzung sind auch im Bereich der Dachbegrünung zulässig (keine Befreiung der Dachbegrünung für solare Energienutzung).

Die Dachbegrünung dient der Pufferung des Regenwassers sowie zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden, Klima / Luft und Landschaft.

Pfg 4 Eingrünung Parkplätze

Nicht überdachte Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu durchgrünen.

Je vier nicht überdachte Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (s. [Pflanzliste Straßenbäume](#)) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume des Pflanzgebot 1 können hierauf angerechnet werden, sofern sich diese im Bereich der Stellplatzflächen befinden und in die Planung integriert werden.

Pfg 5 Anlage eines naturnahe Retentionsbeckens

Auf der im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche zur Retention von Niederschlagswasser (öffentliches Regenrückhaltebecken innerhalb der privaten Grünfläche) ist die Muldensohle mit einer standorttypischen Saatgutmischung für gewässerbegleitende Hochstaudensäume aus gebietseigenem Saatgut anzusäen. Da die Flächen aufgrund der Teilversickerung und gedrosselten Entleerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers der geplanten Bebauung lediglich temporär stärkerer Vernässung ausgesetzt sind, wird sich langfristig ein Mischbiotop aus Fett-

wiese und gewässerbegleitenden Hochstauden entwickeln, deren Anteil auf jeweils 50% geschätzt wird.

Pflege: Mahd zweimal im Jahr im Juni und September mit Abfuhr des Mähguts.

Auf den verbleibenden Böschungsbereichen des im Bebauungsplan gekennzeichneten Retentionsbeckens ist eine autochthone Saatgutmischung "Saum" anzusäen, die sich teils zur gewässerbegleitenden Hochstaudenflur entwickeln wird.

Pflege: abschnittsweise Mahd alle 2-3 Jahre im März mit Abfuhr des Mähguts.

M1 / Pfg 6 Entwicklung von Streuobstbeständen auf bestehenden Wiesenflächen

Innerhalb der in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M1 dargestellten Fläche sind gemäß Planeintrag Obsthochstämme - bevorzugt alte, regionale Sorten (siehe Pflanzliste Obstbaumarten) – zur Anlage einer Streuobstwiese zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Darstellung im Plan ist nicht bindend und dient nur der Orientierung. Die Pflanzung erfolgt in Reihe, der Pflanzabstand der Bäume muss ca. 12 m betragen (ausreichende Pflanzabstände zur künftigen Wiesenmahd und Einsatz von Kreiselwender für Heu etc.). Die Pflanzdichte soll auf den bisher baumfreien Flächen bei ca. 70 Bäume / ha liegen.

Zur Vermeidung von Beschädigungen an dem westlich des Plangebiets verlaufenden Mischwasserkanals, haben tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 5,0 m zur Achse des Kanals einzuhalten.

Abgängige Bäume sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer durch Neupflanzungen sukzessive zu ersetzen. Es sind Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,60 m bis 1,80 m zu verwenden.

M2 / Pb / Pfg 7 Erhalt und Ergänzung von Streuobstbeständen auf bestehenden Wiesenflächen

Innerhalb der in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M2 dargestellten Fläche sind die vorhandenen Streuobstbäume zu pflegen, im eingetragenen Umfang zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.

Abgängige Bäume sind vom jeweiligen Grundstücksbesitzer innerhalb einer Vegetationsperiode durch Neupflanzungen zu ersetzen. Dabei sind bevorzugt alte, regionale Sorten (siehe Pflanzliste Obstbaumarten) als Hochstämme mit einer Stammkrone von mind. 1,60 bis 1,80m zu verwenden. Der zukünftige Pflanzabstand soll ca. 12 m betragen (ausreichende Pflanzabstände zur künftigen Wiesenmahd und Einsatz von Kreiselwender für Heu etc.).

Zur Vermeidung von Beschädigungen an dem westlich des Plangebiets verlaufenden Mischwasserkanals, haben tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 5,0 m zur Achse des Kanals einzuhalten.

5.2.2 Gehölzarten und Qualitäten

Pflanzliste Straßenbäume:

Großkronige Bäume:

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Klein- und Mittelkronige Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Qualitäten: Hochstämme, STU mindestens 18-20, 3 x v. m. Ballen

Pflanzliste Obstbaumsorten (Empfehlung)

Apfelsorten: Piros, Retina, Rebella, Santana, Ruibnola, Alkemene, Gravensteiner, Roter Boskoop, Sirisu, Topaz, Bitterfelder, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Fischer, Brettacher, Rote Sternrenette, etc.

Birnensorten: Clapps Liebling, Williams Christ Birne, Stuttgarter Geißhirtle, Frühe von Trevooux, Alexander Lucas, Gräfin von Paris, Conference, etc. Schweizer Wasserbirne, Karcherbirne, Palmischbirne, etc.

Walnüsse: Sämling, Nr. 26, Nr. 120, Nr. 139, Lake, Mars

Süßkirsche: Schneiders späte Korpel, Hedelfinger, Büttners Späte Knorpel, Regina, Star, Kordina etc.

Zwetschgen: Ersinger Frühzwetschge, Elena, Hanita etc.

Wildobst:

<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Qualitäten: Hochstämme, STU mindestens 16-18, 3 x v. m. Ballen

Pflanzliste Sträucher:

Heimische Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Qualitäten: Sträucher, mindestens 1 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm

5.3

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Ein Teil des Ausgleichs kann durch die festgesetzten Pflanzgebote innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Dennoch werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs notwendig, um einen Ausgleich für das entstehende Kompensationsdefizit zu schaffen. [Für den externen Ausgleich werden die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen herangezogen:](#)

A1 Entwicklung einer Streuobstwiese nördlich des Geltungsbereichs

A1a: Auf einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 463 in Schwäbisch Gmünd - Weiler in den Bergen, ist zur Eingrünung des Plangebiets und zur Stärkung des Biotopverbunds mittlerer Standorte auf der bestehenden Fettwiese eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

A1b: Zwischen den beiden Einzelbäumen auf dem Flurstück 464/1, das ebenfalls direkt nördlich an den Planbereich angrenzt, ist ein Streuobstbaum gepflanzt und dauerhaft zu erhalten.

Auf beiden Teilbereichen wird durch Verzicht auf Düngemittel und Pestizide artenreiches, extensiv genutztes Grünland entwickelt.

Mit der Gesamtmaßnahme mit einem Flächenumfang von **2.071 m²** entsteht eine naturschutzfachliche Aufwertung von **13.955 WP**.

A2 Wiesenextensivierung westlich des Geltungsbereichs

Auf einem Teilbereich des Flurstücks 463, westlich des Plangebiets, wird die bestehende Fettwiese durch Verzicht auf Düngemittel und Pestizide und fachgerechte Pflege zu einer Magerwiese entwickelt.

Nördlich und südlich des bestehenden Entwässerungsgrabens kann zwischen Plangebiet und Strümpfelbach auf insgesamt **2.815 m²** eine naturschutzfachliche Aufwertung von **16.890 WP** kreiert werden.

A3 Wiesenextensivierung nördlich des Geltungsbereichs

Auf einem Teilbereich des Flurstücks 463, nördlich des Plangebiets und nördlich von A1, wird die bestehende Fettwiese durch Verzicht auf Düngemittel und Pestizide und fachgerechte Pflege zu einer Magerwiese entwickelt.

Hierbei kann auf einer Fläche von insgesamt **5.813 m²** eine naturschutzfachliche Aufwertung von **34.878 WP** kreiert werden.

A4 Wiesenextensivierung auf Flst.nr. 249 in Degenfeld

Diese Potenzialfläche für das Ökokonto der Stadt Schwäbisch Gmünd mit einer Gesamtfläche von 5.806 m² wird derzeit weitgehend als Fettwiese bewirtschaftet. Es ist vorgesehen, das bestehende Feldgehölze zu erhalten. Die Fettwiese mittlerer Standorte mit einem Flächenumfang von 5505 m² wird zu einer Magerwiese entwickelt. Da sich im östlich angrenzenden Naturschutzgebiet (NSG „Kaltes Feld mit Hornberg, Galgenberg und Eierberg“, Schutzgebiets-Nr. 1.205) weitere Magerwiesen und auch Wacholderheiden befinden, dient diese Maßnahme zudem dem Biotopverbund trockener Standorte.

Durch diese ökologische Aufwertung können **33.030 WP** kreiert werden.

A5 Wiesenextensivierung auf Flst.nr. 402 in Degenfeld

Diese Potenzialfläche für das Ökokonto der Stadt Schwäbisch Gmünd mit einer Gesamtfläche von 3.219 m² wird derzeit weitgehend als Fettwiese bewirtschaftet. Es ist vorgesehen, diese Fettwiese mittlerer Standorte mit einem Flächenumfang von 3.164 m² zu einer Magerwiese zu entwickeln. Da sich im südlichen und westlichen Umfeld weitere Magerwiesen befinden, dient diese Maßnahme zudem dem Biotopverbund trockener Standorte.

Durch diese ökologische Aufwertung können **18.984 WP** kreiert werden.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen A1-A5 können ökologischen Aufwertungen von insgesamt 117.737 WP gewonnen werden.

Die Maßnahmen sind im weiteren Verfahren noch mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Pächtern abzustimmen. Die Anzahl der Wertpunkte, die durch die ökologische Aufwertung kreiert werden, kann sich infolgedessen etwas verändern. Insgesamt sind die genannten planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf jeden Fall ausreichend, um das entstehende Kompensationsdefizit auszugleichen.

Details sind der **Anlage 3 „Maßnahmenblätter“** zu entnehmen.

5.4 Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen

- a) Allgemeines
Die im öffentlichen Bereich festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Haupteinschließung, die Gehölzpflanzungen im privaten Bereich spätestens ein Jahr nach Errichtung der Hauptgebäude durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- b) Standraum von Gehölzen
Die offene, oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mind. 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mind. 16 m² betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.
- c) Pflanzbarkeit von Gehölzen
Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein.
- d) Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen
Bei der Pflanzung von Gehölzen, die mehr als 2 m Höhe erreichen, ist zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten. In diesem Bereich ist auf großkronige Laubbäume sowie auf Obstbäume auf stark wachsenden Unterlagen zu verzichten.

5.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung erheblicher Auswirkungen ist Inhalt des § 4c BauGB. Ziel des sogenannten „Monitorings“ ist es, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, zu überwachen oder frühzeitig zu ermitteln, um unter Umständen Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Da die Umweltauswirkungen weitgehend durch die zulässige Nutzung geprägt sind, werden die Maßnahmen zur Überwachung im Wesentlichen die Überprüfung der Einhaltung der Inhalte der Bebauungsplanung umfassen. Dies betrifft insbesondere die sich aus der Art und dem Maß der geplanten Bebauung resultierenden Beeinträchtigungen bestimmter Umweltbelange. Dies erfolgt über die Kontrollinstrumente der Bauordnung.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen überprüft die Baugenehmigungsbehörde der Stadt Schwäbisch Gmünd im Rahmen des allgemeinen Verwaltungshandelns bzw. eine beauftragte Kontrollinstanz den Vollzug der festgesetzten Maßnahmen. Da über die Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung hinaus keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert werden, erscheinen insbesondere die Umsetzung, bzw. Einhaltung der in Kapitel 5 aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Überwachung angezeigt.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

6 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Zur Beurteilung von Eingriff und Ausgleich wird eine Gegenüberstellung vorgenommen. Auf der Eingriffsseite sind, die durch das geplante Baugebiet entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Verlusten für die betroffenen Schutzgüter vermerkt. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt sich nach der Empfehlung der LfU für die „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ (LfU 2005 A).

Der Ausgleich erfolgt teilweise im Gebiet selbst (siehe Kapitel 5.2). Diese Flächen werden auf der Ausgleichsseite in Anrechnung gebracht. Der verbleibende Ausgleichsbedarf, der im Gebiet nicht kompensiert werden kann, wird über externe Flächen des geplanten bauleitplanerischen Ökokontos der Stadt Schwäbisch Gmünd erbracht (siehe Kapitel 5.3).

6.1 Einzeltabellen Eingriff-Ausgleich

Es werden die Flächen vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt. Das bedeutet, der Geltungsbereich wird vor und nach Umsetzung der Planung betrachtet. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen und nach Punkten vorgenommen (**siehe Anhang 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“**).

6.2 Gesamtübersicht

Die Umsetzung des Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, dessen Eingriffsintensität jedoch mit der Durchführung von mehreren internen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen reduziert wird. Dennoch verbleibt ein Eingriffsdefizit von **-99.162 Wertpunkten**.

Tabelle 8: Übersicht zur E/A-Bilanz Eingriff

Schutzgut	Bestand (WP)	Planung (WP)	Gesamtdefizit (WP)
Pflanzen und Tiere	156.484	120.700	-35.784
Boden und Grundwasser (ÖP)	102.361	67.009	-35.351
Klima und Luft	34.822	17.670	-17.152
Landschaftsbild	34.822	23.947	-10.875
Gesamt	328.489	229.327	-99.162

Um das verbleibende Eingriffsdefizit auszugleichen, wird auf die externe Kompensationsmaßnahmen **A1 bis A5** des Ökokontos der Stadt Schwäbisch Gmünd zurückgegriffen, durch die insgesamt **117.737 Wertpunkte** kreiert werden können.

Die Maßnahmen sind vor der Auslegung noch mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Pächtern abzustimmen. Die Anzahl der Wertpunkte, die durch die ökologische Aufwertung kreiert werden, kann sich infolgedessen etwas verändern. Insgesamt sind die genannten planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf jeden Fall ausreichend, um das entstehende Kompensationsdefizit auszugleichen.

Details können Kap. 5.3 und **Anlage 3: „Maßnahmenblätter“** entnommen werden.

Unter Berücksichtigung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen **A1 bis A5** ist das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen (s. Tabelle 9).

Tabelle 9: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz

Gesamtübersicht Eingriff- Ausgleich						
Schutzgut	Eingriff BP (WP)	A1 (WP)	A2 (WP)	A3 (WP)	A4 (WP)	A5 (WP)
Pflanzen und Tiere	-35.784	12.426	16.890	34.878	33.030	18.984
Boden und Grundwasser (ÖP)	-35.351	0	0	0	0	0
Klima und Luft	-17.152	0	0	0	0	0
Landschaftsbild	-10.875	1.529	0	0	0	0
Eingriff Summe (WP)	-99.162					
Ausgleich Summe (WP)		13.955	16.890	34.878	33.030	18.984
Ausgleich Summe (WP)		117.737				
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (WP)		<u>18.575</u>				

Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

7 Zusammenfassung

Vorbemerkung Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt im Stadtteil Weiler i. d. B., eine neue Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung und Feuerwehr) sowie ein neues Mischgebiet zu erschließen und hat demgemäß den Bebauungsplan Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ mit einer Fläche von ca. **1,25 ha** aufgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) ermittelt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

Begründung Derzeit ist die Feuerwehr in einem Gebäude bei der Grundschule in Weiler untergebracht. Es fehlen Sanitärräume, hinzu kommen der schlechte Gesamtzustand des Gebäudes sowie schlechte Umfeldbedingungen wie z.B. fehlende Stellplätze.

Das Bezirksamt des Teilorts Weiler verfügt derzeit nur über eingeschränkt nutzbare Räumlichkeiten als Bezirksamt. Diese sind in einem Wohngebäude nicht barrierefrei untergebracht. Durch die gemeinsame Nutzung von Besprechungs- oder Seminarräumen der Feuerwehr und des Bezirksamts ergeben sich Synergieeffekte, sodass geplant ist in Kombination mit der Feuerwehr auch ein neues Bezirksamt unterzubringen.

Zudem können in diesem Zuge zwei Mischgebietsbauplätze ausgewiesen und damit der Bedarf an Bauflächen für örtliche Betriebe zumindest teilweise gedeckt werden.

Ziele Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Dorfhauses mit barrierefrei zugänglichem Bezirksamt, Versammlungssaal und Kulturraum sowie der Unterbringung für die Feuerwehr samt Feuerwehrstellplätzen, geschaffen werden. Gleichzeitig werden zwei Mischgebietsbauplätze für das örtliche Gewerbe geschaffen. Die umgebenden Grünflächen werden planungsrechtlich gesichert und zu einer den Ortsrand eingrünenden Streuobstwiese entwickelt.

Umfang Dem vorliegenden Umweltbericht liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ in Weiler i. d. B. mit einer Fläche von ca. **1,25 ha** (12.541 m²) zugrunde.

Die Bestandssituation wird in **Anlage 1: Bestandsplan** dargestellt.

Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 10: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Flächen- anteil
Fläche für Gemeinbedarf			
davon überbaubarer Grundstücksfläche (GRZ 0,6) einschl. Überschreitung durch Nebenanlagen: GRZ 0,8	2.126		80%
davon nicht überbaubarer Grundstücksfläche	531		20%
Summe Baugrundstücke Gemeinbedarf		2.657	21,2%
Baugrundstücke "Mischgebiet MI"			
davon überbaubarer Grundstücksfläche MI (GRZ 0,6) einschl. Überschreitung durch Nebenanlagen: GRZ 0,8	1.394		80%
davon nicht überbaubarer Grundstücksfläche MI	349		20%
Summe Baugrundstücke "Mischgebiet MI"		1.743	13,9%
Private Grünfläche		5.890	47,0%
öffentliche Verkehrsflächen (Erschließungsstraße, Fußweg)		2.251	17,9%
Geltungsbereich		12.541	100%

Wirkungs- und Konflikt- analyse

Die Erfassung, Bewertung und erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erfolgt getrennt nach den Schutzgütern des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c, d BauGB. Die Ermittlung des Kompensationsumfangs für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima / Luft und Landschaftsbild / Erholung anhand der Bewertungsmethode der LUBW. Die Schutzgüter Boden / Wasser werden gemäß Ökokontoverordnung mit Ökopunkten bewertet und die übrigen Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter verbal-argumentativ abgehandelt.

Die maßgeblichen Wirkfaktoren sind die Flächenumwandlung und die Versiegelung. Es werden die jeweiligen bestehenden Biotoptypen und Nutzungseinheiten den zukünftigen (einschließlich der Maßnahmen im Gebiet selbst) gegenübergestellt. Die betroffenen Nutzungen und Biotoptypen werden aufgelistet und mit den jeweiligen Wertigkeiten verrechnet (s. Anlage 2 „Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung“).

Durch Pflanzbindungen und -gebote wird sichergestellt, dass ein bestimmter Gehölzanteil im Gebiet nicht unterschritten wird. Es werden ausschließlich gebietsheimische, standortgerechte Gehölze der LfU-Empfehlung (LfU 2002) verwendet.

Alternativen- prüfung

Im Flächennutzungsplan 2020 „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, der seit dem 22.12.2011 wirksam ist, ist das Plangebiet als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Alternativen zur aktuellen Standortwahl [fand im Zuge der Standortuntersuchung für das Dorfgemeinschaftshaus statt](#). Der FNP wird im Parallelverfahren angepasst (Neue Feuerwehr Hutwiesen in Weiler i. d. B.).

Artenschutz

Im Rahmen einer Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung wurde das Plangebiet auf mögliche Habitatfunktionen für Arten, die unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen, untersucht. Hierunter fallen die europäischen Vogelarten sowie die europarechtlich streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. (siehe Relevanzuntersuchung (IB-Blaser 2024).

Der Streuobstbestand weist Habitatstrukturen für höhlenbrütende Vogelarten, Fledermäuse und ggf. auch Holzkäferarten auf. Er bleibt im weiteren Projektverlauf gemäß Pflanzbindung des Bebauungsplans vollständig erhalten. Da diese Wiese die Funktion einer internen Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan übernehmen soll, wird sie durch ein Pflanzgebot in der Maßnahmenfläche M1 des Bebauungsplans erweitert. Ein Verlust der wertvollen Lebensraumstrukturen ist somit von vor-

neherein auszuschließen. Im Rahmen des Artenschutzes werden im weiteren Verfahren keine Maßnahmen erforderlich.

Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

- **V1 Begrenzung des Rodungszeitraums:** Für etwaige Gehölzfällungen im Geltungsbereich wird der Rodungszeitraum auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar beschränkt.
- **V2 Pflanzbindung:** Die im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
- **V3 Insektenfreundliche Beleuchtung:** Die Außenbeleuchtung im Plangebiet ist insektenfreundlich zu gestalten. Hierfür sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, Niederdrucklampen oder warmweiße LED-Lampen mit Farbtemperaturen bis max. 3.000 Kelvin) zu verwenden und die Installation ist so durchzuführen, dass das Licht konzentriert von oben nach unten abstrahlt. Eine horizontale oder nach oben ausgerichtete Beleuchtung ist zu vermeiden (s. Maßnahme 3 der BP-Festsetzungen).
- **V4 Maßnahmen gegen Vogelschlag:** Zur Vermeidung und Verminderung von Vogelschlag an großflächigen Glasfronten werden nachfolgende Maßnahmen empfohlen:
 - Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen (Das Anbringen von Greifvogelsilhouetten ist keine geeignete Maßnahme zur Vermeidung von Vogelschlagrisiko),
 - Verwendung alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien,
 - Verhinderung von Durchsichten und Korridoren,
 - Einsatz von Glas ohne Reflexion zur Vermeidung von Spiegelungseffekten (Schmid 2012), s. Maßnahme 4 der BP-Festsetzungen.
- **V5 Schonender Umgang mit Oberboden:** Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wiederverwendet.
- **V6 Gestaltung mit wasserdurchlässigem Material:** Private Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebunden, Rasengittersteinen, Pflaster >3 cm Fugenbreite, wasserdurchlässiges Betonpflaster o.ä.) anzulegen.
- **V7 Dachbegrünung:** Flachdächer sind zu 60 % extensiv mit einer Substratschicht von mind. 15 cm Höhe zu begrünen. Dadurch wird auf diesen Flächen etwa 40-60 % des Jahresniederschlags zurückgehalten, s. PFG 3.
- **V8 Rückhaltung von Niederschlagwasser:** Innerhalb der festgesetzten Mischgebietsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf sind die anfallenden Oberflächenwasser von befestigten Flächen wie [Dachflächen](#), [Hof-](#), [Stellplatz-](#) und [Zufahrtsflächen](#) zur Regenrückhaltung und langsamen Abwirtschaftung in Zisternen oder Pufferbecken aufzufangen.
 Das Oberflächenwasser der befestigten Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen ist dabei getrennt vom Dachflächenwasser zurückzuhalten und abzuleiten. Das Oberflächenwasser der Hof-, Stellplatz- und Zufahrtsflächen ist dem städtischen Mischwasserkanal, das Oberflächenwasser der Dachflächen dem städtischen Regenwasserkanal zuzuführen.
 Als Bemessungswert für das Rückhaltevolumen ist 3 m³ je 100 m² befestigte Fläche anzusetzen. Für das Rückhaltevolumen darf eine evtl. Regenwasserspeicherung für Gieß- und Brauchwasser nicht in Ansatz gebracht werden. Die Rückhaltung muss einen permanent offenen Abfluss von 0,1 l/s / 100 m² befestigter Fläche haben. Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von mindestens 15 cm braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.
- Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht, hinzuzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über

Fachbetriebe (AnlagenVO wassergefährdende Stoffe - VAWS) zu beachten.

- Die Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft durch Eingrünung, Durchgrünung und Dachbegrünung (Pfg 1 bis 4) vermindern die negative Wirkung der Versiegelung auf das Schutzgut Klima und Luft und die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gründächer filtern zudem Staub und Schadstoffe aus der Luft und wirken der Aufheizung des Siedlungsraumes entgegen.
- Um den flächenhaften Kaltluftabfluss Richtung Norden / Nordosten nicht zu behindern, erfolgte die Planung unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen (GEO-NET 2019).
- Bei der Gehölzauswahl wurden die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) berücksichtigt oder die Verwendung alter, regionaler Sorten zu Grunde gelegt (siehe Pflanzlisten in Kap. 5.2.2).
- Durch eine Einschränkung der Gebäude- / Traufhöhen werden störende optische Wirkungen vermindert.
- Berücksichtigung der Meldepflicht gemäß §20 DSchG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.

Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der vorgesehenen Durchgrünung und Eingrünung der geplanten Bebauung ist es möglich, einen Teil des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs durch Pflanzmaßnahmen zu erbringen. Durch entsprechende Gehölzauswahl lassen sich naturnahe, standortgerechte Grünbestände anlegen, (Pflanzlisten s. Kap. 5.2.2).

Pfg 1 Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Baugrundstücken

An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Standorten sind standortgerechte, heimische Bäume (s. Sortenempfehlung Straßenbäume) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die dargestellten Standorte können aus erschließungstechnischen oder gestalterischen Gründen parallel zum Straßenrand verschoben werden.

Dabei sind die Einzelbäume im dargestellten Umfang zu pflanzen und abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Bei der Errichtung von Gebäuden ist die langfristige Entwicklungsmöglichkeit der Bäume mit einem Kronenraum von 100 m² sicher zu stellen.

Pfg 2 Anpflanzung von heimischen Sträuchern zur Gebietseingrünung

Die im Plan festgesetzten Flächen (PFG 2) sind in lockerer Form, zu mindestens 50 %, mit standortgerechneten, heimischen Gehölzen (s. [Pflanzliste Sträucher, Kap. 5.2.2](#)) zu bepflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

Auf der verbleibenden Fläche erfolgt die Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung aus 90 % Wildblumen. Dabei werden die Ansprüche von Wildbienen und Schmetterlingen berücksichtigt. Durch fachgerechte Pflege dieser Bereiche außerhalb der flächigen Gehölzpflanzung - Mahd im Frühjahr (z.B. März) alle zwei bis drei Jahre mit Abfuhr des Mahdguts – ist die Entwicklung zu einer blütenreichen Saumvegetation gewährleistet.

Pfg 3 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 10°) sind zu mindestens 60 % der Dachfläche extensiv (Substrathöhe mind. 15 cm) zu bepflanzen. Artenvorschläge siehe Pflanzliste Dachbegrünung, [Kap. 5.2.2](#).

Anlagen zur solaren Energienutzung sind auch im Bereich der Dachbegrünung zulässig (keine Befreiung der Dachbegrünung für solare Energienutzung).

Die Dachbegrünung dient der Pufferung des Regenwassers sowie zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden, Klima / Luft und Landschaft.

Pfg 4 Eingrünung Parkplätze

Nicht überdachte Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu durchgrünen.

Je vier nicht überdachte Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (s. [Pflanzliste Straßenbäume, Kap. 5.2.2](#)) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume des Pflanzgebot 1 können hierauf angerechnet werden, sofern sich diese im Bereich der Stellplatzflächen befinden und in die Planung integriert werden.

Pfg 5 Anlage eines naturnahe Retentionsbeckens

Auf der im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche zur Retention von Niederschlagswasser ist die Muldensohle mit einer standorttypischen Saatgutmischung für gewässerbegleitende Hochstaudensäume aus gebietseigenem Saatgut anzusäen. Da die Flächen aufgrund der Teilversickerung und gedrosselten Entleerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers der geplanten Bebauung lediglich temporär stärkerer Vernässung ausgesetzt sind, wird sich langfristig ein Mischbiotop aus Fettwiese und gewässerbegleitenden Hochstauden entwickeln, deren Anteil auf jeweils 50% geschätzt wird.

Pflege: Mahd zweimal im Jahr im Juni und September mit Abfuhr des Mähguts.

Auf den verbleibenden Böschungsbereichen des im Bebauungsplan gekennzeichneten Retentionsbeckens ist eine autochthone Saatgutmischung "Saum" anzusäen, die sich teils zur gewässerbegleitenden Hochstaudenflur entwickeln wird.

Pflege: abschnittsweise Mahd alle 2-3 Jahre im März mit Abfuhr des Mähguts.

M1 / Pfg 6 Entwicklung von Streuobstbeständen auf bestehenden Wiesenflächen

Innerhalb der in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M1 dargestellten Fläche sind gemäß Planeintrag Obsthochstämme - bevorzugt alte, regionale Sorten (siehe [Pflanzliste Obstbaumsorten, Kap. 5.2.2](#)) – zur Anlage einer Streuobstwiese zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Bäume muss ca. 12 m betragen (ausreichende Pflanzabstände zur künftigen Wiesenmahd und Einsatz von Kreiselwender für Heut etc.). Die Pflanzdichte soll auf den bisher baumfreien Flächen bei ca. 70 Bäume / ha liegen.

Die Darstellung im Plan ist nicht bindend und dient nur der Orientierung. Die Pflanzung erfolgt in Reihen.

Abgängige Bäume sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer durch Neupflanzungen sukzessive zu ersetzen. Es sind Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,60 m bis 1,80 m zu verwenden.

M2 / Pb / Pfg 7 Erhalt und Ergänzung von Streuobstbeständen auf bestehenden Wiesenflächen

Innerhalb der in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche M2 dargestellten Fläche sind die vorhandenen Streuobstbäume zu pflegen, im eingetragenen Umfang zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.

Abgängige Bäume sind vom jeweiligen Grundstücksbesitzer innerhalb einer Vegetationsperiode durch Neupflanzungen zu ersetzen. Dabei sind bevorzugt alte, regionale Sorten (siehe [Pflanzliste Obstbaumsorten, Kap. 5.2.2](#)) als Hochstämme mit einer Stammkrone von mind. 1,60 bis 1,80m zu verwenden. Der zukünftige Pflanzabstand soll ca. 12 m betragen (ausreichende Pflanzabstände zur künftigen Wiesenmahd und Einsatz von Kreiselwender für Heu etc.).

Zur Vermeidung von Beschädigungen an dem westlich des Plangebiets verlaufenden Mischwasserkanals, haben tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 5,0 m zur Achse des Kanals einzuhalten.

E / A-Bilanz

Zur Beurteilung von Eingriff und Ausgleich wird eine Gegenüberstellung vorgenommen. Auf der Eingriffsseite sind, die durch das geplante Baugebiet entste-

henden Beeinträchtigungen in Form von Verlusten für die betroffenen Schutzgüter vermerkt (s. **Anlage 2: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**).

Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt sich nach der Empfehlung der LfU für die „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ (LfU 2005 A). Bei den Schutzgütern Boden und Grundwasser wurden die Bewertungsrichtlinien der ÖKVO herangezogen, da diese einen schutzgutübergreifenden Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden ermöglichen.

Der Ausgleich erfolgt teils im Gebiet selbst. Diese Flächen werden auf der Ausgleichsseite in Anrechnung gebracht.

Nach Berücksichtigung der Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen und plan-internen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt zunächst ein Restdefizit von **-99.162 Wertpunkten**.

Tabelle 11: Übersicht zur E/A-Bilanz Eingriff

Schutzgut	Bestand (WP)	Planung (WP)	Gesamtdefizit (WP)
Pflanzen und Tiere	156.484	120.700	-35.784
Boden und Grundwasser (ÖP)	102.361	67.009	-35.351
Klima und Luft	34.822	17.670	-17.152
Landschaftsbild	34.822	23.947	-10.875
Gesamt	328.489	229.327	-99.162

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches kann das angefallene Punktedefizit nicht vollständig kompensiert werden.

Um das verbleibende Eingriffsdefizit auszugleichen, wird auf **folgende** externe Ausgleichsmaßnahmen **A1-A5** zurückgegriffen.

Da sich die **vorgesehenen Maßnahmen** noch in Abstimmung mit der UNB und den Pächtern befinden, wird die Bilanz vor der Auslegung überarbeitet. Details sind der **Anlage 3 „Maßnahmenblätter“** zu entnehmen.

Tabelle 12: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz

Gesamtübersicht Eingriff- Ausgleich						
Schutzgut	Eingriff BP (WP)	A1 (WP)	A2 (WP)	A3 (WP)	A4 (WP)	A5 (WP)
Pflanzen und Tiere	-35.784	12.426	16.890	34.878	33.030	18.984
Boden und Grundwasser (ÖP)	-35.351	0	0	0	0	0
Klima und Luft	-17.152	0	0	0	0	0
Landschaftsbild	-10.875	1.529	0	0	0	0
Eingriff Summe (WP)	-99.162					
Ausgleich Summe (WP)		13.955	16.890	34.878	33.030	18.984
Ausgleich Summe (WP)		117.737				
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (WP)		18.575				

Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

8 Literatur- / Quellenangaben

- G+H 2022** G+H Ingenieurteam, Giengen a.d.Brenz (14.12.2022): Umweltbericht zum FNP 2035, Teil 4, Vorentwurf
- Gleiss 2015:** Gleiss Lutz Hootz Hirsch PartmbB Rechtsanwälte, Steuerberater, Berlin (23.03.2015): Gutachterliche Stellungnahme zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie im Baugesetzbuch – Endbericht – Erstattet im Auftrag des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung (BBSR)
- GEO-NET 2019:** berchtoldkrass space&options, Karlsruhe und GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, im Auftrag des Amtes für Stadtentwicklung Schwäbisch Gmünd (Oktober 2019): Klimagerechtes Flächenmanagement Schwäbisch Gmünd
- IB Blaser 2024:** Ingenieurbüro Blaser, Esslingen (04.03.2024) Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“, Schwäbisch Gmünd - Weiler in den Bergen
- LfU 2002** Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2002), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Das richtige Grün am richtigen Ort, Von Thomas Breunig et al
- LfU 2005** Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (August 2005, abgestimmte Fassung) Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung
- LfU 2005 A** Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Oktober 2005, abgestimmte Fassung): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung
- LGRB 2024** Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Mapserver (23.02.2024) <http://maps.lgrb-bw.de/>
- LUBW 2010** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 2010) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Bodenschutz 23, Leitfaden für Planungen und Gestattungen
- LUBW 2012** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Dezember 2012, 2. überarbeitete Auflage): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe
- LUBW 2020** Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Württemberg (Neuaufgabe, November 2022): Landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg: Methodik – Fachplan – Offenland 2020
- LUBW 2018** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW November 2018. 4. Auflage) Arten Biotope Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten
- LUBW 2024** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 23.02.2024) Mapserver <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtmll>
- ÖKVO** Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (ÖKVO, 19.Dezember 2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen
- Rübsamen 2011:** Rainer Rübsamen, freier Landschaftsarchitekt Stuttgart / Gekoplan Oberrot (2011): Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd Waldstetten.
- Rübsamen 2022:** Rainer Rübsamen, freier Landschaftsarchitekt Stuttgart / Gekoplan Oberrot / G+H Ingenieurteam Giengen a.d.B. (14.5.2022): „Landschaftsplan 2035“ der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd Waldstetten – Entwurf
- Schmid 2012** H. Schmidt, W. Doppeler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach“.



Bestand

Biotoptypen

- Trockengraben, mit gewässerbegleitender Hochstaudenflur (12.63 mit 35.42)
- Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)
- Streuobstbestand, auf Fettwiese (45.40 auf 33.41)
- Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)
- Einzelbaum (45.30), abgegangen

Schutzgebiete (außerhalb Geltungsbereich)

- Geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

Sonstiges

- Grenze der Teilbereiche 1 und 2

- 1 Teilbereich 1: Neuausweisung des BP "Neue Feuerwehr Hutwiesen"
- 2 Teilbereich 2: Änderung des BP "Wolfäcker"

Festsetzungen des rechtskräftigen BP "Wolfäcker"

- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
- Öffentliche Straßenfläche

Geltungsbereich BP "Neue Feuerwehr Hutwiesen"



INGENIEURBÜRO BLASER
 UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG **ib**
 MARTINSTR. 42-44 TEL. 0711 - 39 69 51 - 0
 73728 ESSLINGEN FAX 0711 - 39 69 51 - 51
 E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE

Auftraggeber: Stadt Schwäbisch Gmünd	bearbeitet	05.04.2024	Zeichen	MS
	gezeichnet	05.04.2024		MS
Straße: Marktplatz 1	geprüft	05.04.2024		
Ort: 73525 Schwäbisch Gmünd	Maßstab	1:1.000		

**Umweltbericht - Anlage 1
Bestandsplan**

**Bebauungsplan - Entwurf
Nr. 620 B "Neue Feuerwehr Hutwiesen"**

Kartengrundlagen: LGL

Anlage 2: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Ergebnis der Bilanzierung

Wert positiv = Kompensationsüberschuss

Wert negativ = Kompensationsdefizit, Differenz über zusätzliche Maßnahmen kompensieren

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes				
Teilbereich 1: Änderung BP "Wolfäcker", insg. 604 m ²				
LfU-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Biotopwert (m ² /stk)	m ²	Wertpunkte
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (an L1160)	11	94	1.034
60.21	völlig versiegelte Straße	1	510	510
Summe vor dem Eingriff , Teilbereich 1			604	1.544

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes				
Teilbereich 2: Neuausweisung BP "Neue Feuerwehr Hutwiesen", ins. 11.937 m ²				
LUBW-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Biotopwert (m ² /stk)	m ²	Wertpunkte
12.63 (35.42)	Trockengraben mit gewässerbegleitender Hochstaudenflur (35.42) als Begleitflur, Abwertung von Standardwert 21 auf 17 (x0,8), wg. mäßiger Beeinträchtigung (Artenarmut + wenig Feuchtezeiger)	17	179	3.043
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	9.680	125.840
45.30b	<i>Einzelbaum auf mittelwertigem Biotoptyp (33.41), abgestorbener Obstbaum mit Misteln</i>	<i>nicht bewertet, da bereits abgestorben</i>		
45.40b	Streuobstbestand mit Fettwiese (33.41) als Unterwuchs, Abschlag von 0,7 wegen überwiegend mittelstämmige Bäume (13+3,5)	16,5	1.547	25.526
60.21	völlig versiegelte Straße	1	531	531
Summe vor dem Eingriff, Teilbereich 2			11.937	154.940
Summe vor dem Eingriff, gesamt			12.541	156.484

Planung - Zustand des Gebietes nach Realisierung des Planes				
LfU-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Biotopwert (m ² /stk)	m ²	Wertpunkte
Fläche für Gemeinbedarf, insg. 2.657 m²				
33.80 / 60.50	Zierrasen / Anpflanzung von Bodendeckern auf 20% der Grundstücksfläche, abzügl. Pfg 1	4	272	1.088
35.12 / 41.20	Pfg 2: 50% Feldhecke im Norden zur Eingrünung / 50% Mesophytische Saumveg. ((15 WP/m ² + 19 WP/m ²):2)	17	259	4.403
45.30a	Pfg 1 Straßebäume: 4 Einzelbäume auf geringwert. Biotoptypen (STU Ø 19 cm, Zuwachs 80 cm, d.h. 99*Faktor 6 = 594 WP)	594		2.376
60.10 / 60.21	voll versiegelte Flächen (unbegrünte Gebäudeflächen sowie interne Erschließung, aus GRZ ermittelt: 80% der Grundstücksfläche abzügl. Dachbegrünung und Stellplätze)	1	266	266
60.23	teilversiegelte private Pkw-Stellplätze und Wege (geschätzt 10% der Baugrundstücksflächen) mit wasserdurchlässigem Material	2	266	532
60.55	ext. Dachbegrünung, auf mindestens 60% der Gebäudefläche (bezogen auf GRZ 0,6)	4	1.594	6.377

Planung - Zustand des Gebietes nach Realisierung des Planes				
LfU-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Biotopwert (m²/stk)	m²	Wertpunkte
Mischgebiet, insg. 1.743 m²				
45.30a	Pfg 1 Straßenbäume: 2 Einzelbäume auf geringwert. Biotoptypen (STU Ø 19 cm, Zuwachs 80 cm, d.h. 99*Faktor 6 = 594 WP)	594		1.188
45.30a	Pfg 4 Eingrünung Parkplätze: 4 weitere Einzelbäume auf geringwert. Biotoptypen (STU Ø 19 cm, Zuwachs 80 cm, d.h. 99*Faktor 6 = 594 WP)	594		2.376
60.10 / 60.21	voll versiegelte Flächen (unbegrünte Gebäudeflächen sowie interne Erschließung, aus GRZ ermittelt, 80% der Grundstücksfläche abzügl. Dachbegrünung und Stellplätze)	1	1.046	1.046
60.23	teilversiegelte private Pkw-Stellplätze und Wege (geschätzt 10% der Baugrundstücksflächen) mit wasserduchlässigem Material	2	174	348
60.55	ext. Dachbegrünung, auf geschätzt 10% der Grundstücksfläche	4	174	696
60.60	Garten (aus GRZ ermittelt, 20% der Grundstücksfläche)	6	349	2.092
Private Grünfläche, insg. 5.890 m²				
12.63 (35.42)	Erhalt Trockengraben mit gewässerbegleitender Hochstaudenflur (35.42) als Begleitflur	17	179	3.043
33.41/ 35.42	Retentionbecken - Muldensohle: Mischbiotoptyp: Fettwiese mittlerer Standorte / gewässerbegleitende Hochstauden, je 50% ((13+19):2=16)	16	36	576
35.12 / 35.42	Retentionbecken - Böschungsfächen: Mesophytische Saumvegetation / teils Entwicklung zur gewässerbegleitenden Hochstaudenflur	19	64	1.216
45.40b	M1: Entwicklung von Streuobst (Hochstämmen) auf best. Wiese (33.41), einschl. Pflanzung von 2 Straßenbäumen	16	3.383	54.128
45.40b	M2: Erhalt der bestehenden Streuobstwiese (auf 33.41) und Ergänzung von einzelnen Hochstämmen, d.h. Aufwertung von 16,5 zum Standardwert 18	18	1.547	27.846
33.41	M2: Erhalt Fettwiese mittlerer Standorte (im Süden und Südwesten)	13	681	8.853
öffentliche Verkehrsflächen, insg. 2.251 m²				
60.21	völlig versiegelte Straße (Erschließungsstraße, Fußweg)	1	2.251	2.251
Summe nach dem Eingriff			12.541	120.700

Bilanzierung Planung - Bestand	
Wertpunkte Planung:	120.700
Wertpunkte Bestand:	- 156.484
Bilanzwert in Wertpunkten:	-35.784

Schutzgut Boden und Grundwasser

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Bebauungsplanes					
Teilbereich 1: Änderung BP "Wolfäcker", insg. 604 m ²					
Bodenfunktion / Flurstück	Bewertungs- klasse der Bodenfunktion *)	Wertstufe / Gesamt- bewertung	Öko- punkte (m ²)	Fläche (m ²)	Öko- punkte
unversiegelte Flächen anthropogen überformt (entlang L 1160)	1 - 1 - 1	1	4	94	376
versiegelte Flächen (Straße)	0 - 0 - 0	0	0	510	0
Summe, Teilbereich 1				604	376

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Bebauungsplanes					
Teilbereich 2: Neuausweisung BP "Neue Feuerwehr Hutwiesen", ins. 11.937 m ²					
Bodenfunktion / Flurstück	Bewertungs- klasse der Bodenfunktion *)	Wertstufe / Gesamt- bewertung	Öko- punkte (m ²)	Fläche (m ²)	Öko- punkte
m12: Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm“ (am Westrand)	3 - 3,5 - 3	3,166	12,66	2.304	29.169
m9: unversiegelte Flächen „Pelosol aus Opalinuston-Fließerde, stellenweise von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert“	2 - 1 - 3	2	8	9.102	72.816
völlig versiegelte Flächen (Straße)	0 - 0 - 0	0	0	531	0
Summe, Teilbereich 1				11.937	101.985
Summe Wertpunktzahl vor dem Eingriff, gesamt				12.541	102.361

*) Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“

Planung - Zustand des Gebietes nach Realisierung des Bebauungsplanes					
Bodenfunktion / Flurstück	Bewertungs- klasse der Bodenfunktion *)	Wertstufe / Gesamt- bewertung	Öko- punkte (m²)	Fläche (m²)	Öko- punkte
Fläche für Gemeinbedarf, insg. 2.657 m²					
Siedlungsboden: unversiegelte Flächen, anthropogen überformt	1 - 1 - 1	1	4	531	2.124
extensive Dachbegrünung: geschätzt mindestens 60% der Gebäudefläche (bezogen auf GRZ 0,6)	pauschal		3	1.594	4.783
öffentl. teilversiegelte Flächen: Pkw-Stellplätze	0 - 1 - 0	0,333	1,33	266	354
Versiegelte Gebäude und Wege	0 - 0 - 0	0	0	266	0
Mischgebiet, insg. 1.743 m²					
Siedlungsboden: unversiegelte Flächen, anthropogen überformt	1 - 1 - 1	1	4	349	1.394
extensive Dachbegrünung: geschätzt 10% der Grundstücksfläche	pauschal		3	174	522
teilversiegelte Flächen: Pkw-Stellplätze	0 - 1 - 0	0,333	1,33	174	231
Versiegelte Gebäude und Wege	0 - 0 - 0	0	0	1.046	0
Private Grünfläche, insg. 5.890 m²					
Erhalt m12: Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm“ (am Westrand, abzügl. Retentionsbecken)	3 - 3,5 - 3	3,166	12,66	2.335	29.561
Erhalt m9: unversiegelte Flächen „Pelosol aus Opalinuston-Fließerde, stellenweise von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert“	2 - 1 - 3	2	8	3.455	27.640
Siedlungsboden: unversiegelte Flächen, im Bereich Retentionsbecken anthropogen überformt	1 - 1 - 1	1	4	100	400
öffentliche Verkehrsflächen, insg. 2.251 m²					
Versiegelte Straße und Fußweg	0 - 0 - 0	0	0	2.251	0
Summe nach dem Eingriff				12.541	67.009
Bilanzwert:					-35.351

Schutzgut Klima und Luft

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes			
Teilbereich 1: Änderung BP "Wolfäcker", insg. 604 m²			
Bewertete Einheit	m²	Wertstufe	Wertpunkte
asphaltierte Straße (L 1160) mit kleinflächig angrenzendem Böschungsgrün: klimatisch und lufthygienisch stark belastete Fläche	604	1	604
Summe, Teilbereich 1	604		604

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes			
Teilbereich 2: Neuausweisung BP "Neue Feuerwehr Hutwiesen", ins. 11.937 m²			
Bewertete Einheit	m²	Wertstufe	Wertpunkte
Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsraum mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung angestrebt werden.	11.406	3	34.218
asphaltierte Straße (L 1160): klimatisch und lufthygienisch stark belastete Fläche	531	1	531
Summe, Teilbereich 2	11.937		34.218
Summe vor dem Eingriff, gesamt	12.541		34.822

Planung - Zustand des Gebietes nach Realisierung des Planes			
Bewertete Einheit	m²	Wertstufe	Wertpunkte
Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsraum mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung angestrebt werden.	5.890	3	17.670
klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes Gebiet (durchgrünte Fläche für Gemeinbedarf 2.657 m ² , Mischgebiet 1.743 m ² sowie zusätzliche Verkehrsflächen (Gehweg)	5.516	2	11.032
asphaltierte Straße (L 1160), analog zum Bestand: klimatisch und lufthygienisch stark belastete Fläche	1.135	1	1.135
Summe nach dem Eingriff	12.541		17.670

Bilanzierung Planung - Bestand			
Wertpunkte Planung:			17.670
Wertpunkte Bestand:		-	34.822
Bilanzwert in Wertpunkten:			-17.152

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes			
Teilbereich 1: Änderung BP "Wolfäcker", insg. 604 m²			
Bewertete Einheit	m²	Wertstufe	Wertpunkte
asphaltierte Straße (L 1075) mit kleinflächig angrenzendem Böschungsgrün: starke anthropogene Überformung, ohne Aufenthaltsqualität	604	1	604
Summe, Teilbereich 1	604		604

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes			
Teilbereich 2: Neuausweisung BP "Neue Feuerwehr Hutwiesen", ins. 11.937 m²			
Teilweise strukturierte, grünlandgeprägte Kulturlandschaft mit mäßiger Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	11.406	3	34.218
asphaltierte Straße (L 1160): starke anthropogene Überformung, ohne Aufenthaltsqualität	531	1	531
Summe, Teilbereich 2			34.218
Summe vor dem Eingriff, gesamt	12.541		34.822

Planung - Zustand des Gebietes nach Realisierung des Bebauungsplanes			
Bewertete Einheit	m²	Wertstufe	Wertpunkte
ein - und durchgrüntes Gebiet für Gemeinbedarf und Mischgebiet	11.406	2	22.812
asphaltierte Straße (L 1160), analog zum Bestand: klimatisch und lufthygienisch stark belastete Fläche	1.135	1	1.135
Summe nach dem Eingriff	12.541		23.947

Bilanzierung Planung - Bestand			
Wertpunkte Planung:			23.947
Wertpunkte Bestand:		-	34.822
Bilanzwert in Wertpunkten:			-10.875

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz innerhalb des Geltungsbereichs

Schutzgut	Bestand (WP)	Planung (WP)	Gesamtdefizit (WP)
Pflanzen und Tiere	156.484	120.700	-35.784
Boden und Grundwasser (ÖP)	102.361	67.009	-35.351
Klima und Luft	34.822	17.670	-17.152
Landschaftsbild	34.822	23.947	-10.875
Gesamt	328.489	229.327	-99.162

Gesamtübersicht Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen **A1-A5** lassen sich die folgenden Wertpunkte generieren.

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme **A1-A5** können insgesamt **117.737 Wertpunkte** generiert werden. Hierdurch wird das Kompensationsdefizit in Höhe von **-99.162 Wertpunkten** vollständig ausgeglichen. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt und den Pächtern erfolgt eine Anpassung.

Gesamtübersicht Eingriff- Ausgleich						
Schutzgut	Eingriff BP (WP)	A1 (WP)	A2 (WP)	A3 (WP)	A4 (WP)	A5 (WP)
Pflanzen und Tiere	-35.784	12.426	16.890	34.878	33.030	18.984
Boden und Grundwasser (ÖP)	-35.351	0	0	0	0	0
Klima und Luft	-17.152	0	0	0	0	0
Landschaftsbild	-10.875	1.529	0	0	0	0
Eingriff Summe (WP)	-99.162					
Ausgleich Summe (WP)		13.955	16.890	34.878	33.030	18.984
Ausgleich Summe (WP)		117.737				
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (WP)	<u>18.575</u>					

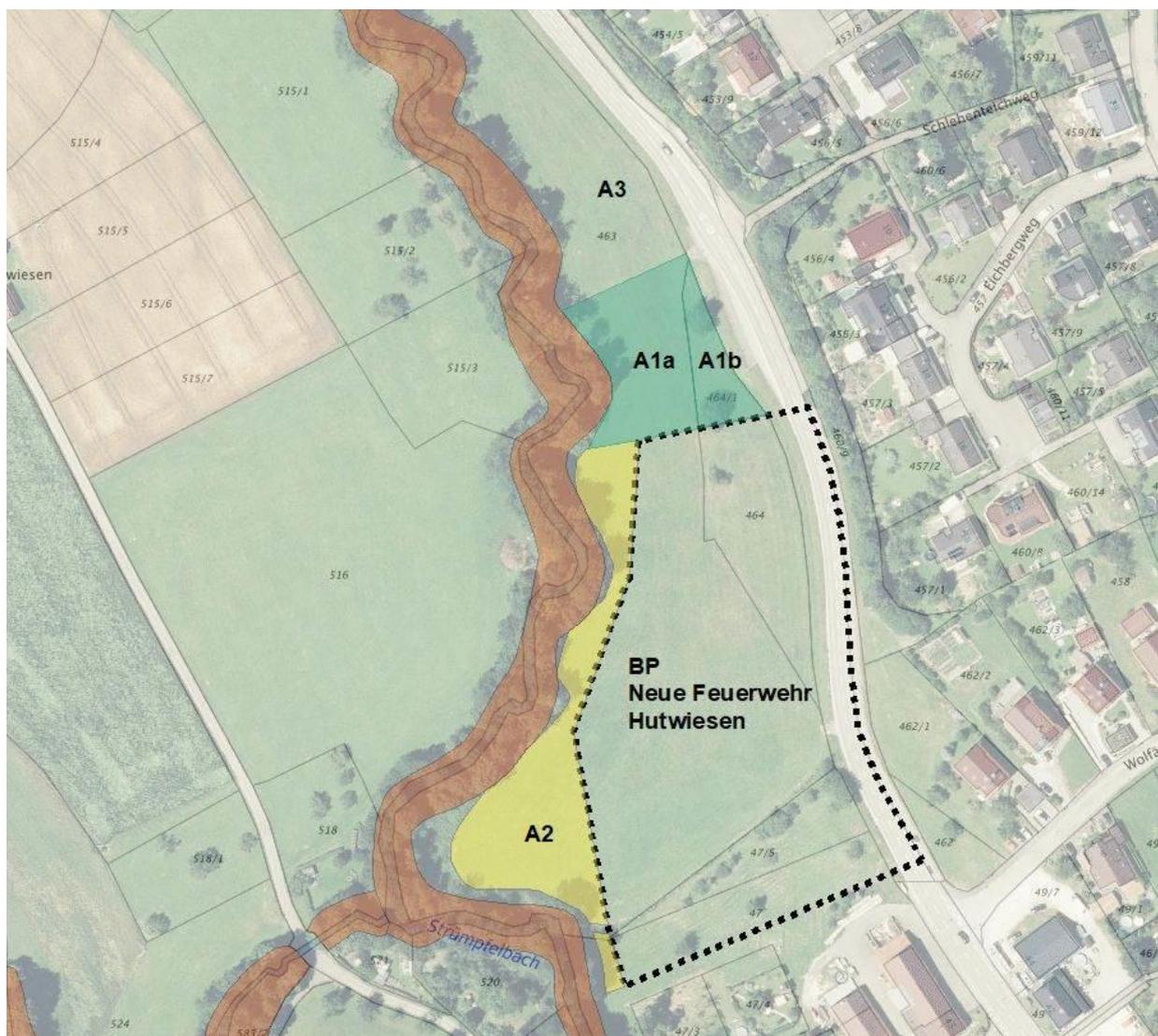
Nach der Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit des Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

Anlage 3 wird vor der Auslegung fertiggestellt.

Da die Abstimmung mit dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde noch erfolgen muss, werden zum jetzigen Zeitpunkt mehr Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt, als erforderlich sind.

Zur Übersicht werden im Folgenden die Lage der Ausgleichsmaßnahmen und deren Bilanz zur Verfügung gestellt.

A1-3 Übersichtsplan:



A1: Anlage Streuobstwiese					
A1: Bestand (A1a: Teilbereich Flurstück 463; A1b: Flst. 464/1; nördl. BP)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotope	33.41	A1a: Fettwiese mittlerer Standorte	13	1.529	19.877
	33.41	A1b: Fettwiese mittlerer Standorte	13	542	7.046
	45.30a	A1b: 2 Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	nicht relevant, da sie erhalten werden		
Landschaftsbild	geringwertig: überwiegend einförmige Nutzung, geringe Artenvielfalt		2	1.529	3.058
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt vor Aufwertung				2.071	29.981
A1: Planung (A1a: Teilbereich Flurstück 463; A1b: Flst. 464/1; nördl. BP)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotope	45.30b	A1a: Streuobst auf Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich, (16+3) WP/m ²	19	1.529	29.051
	45.30b	A1b: Streuobst auf Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich, (16+3) WP/m ²	19	542	10.298
	45.30a	A1b: Erhalt von 2 Einzelbäumen auf mittelwertigen Biototypen	nicht relevant, da sie erhalten werden		
Landschaftsbild	mittelwertig: mäßige Nutzungs-/ Artenvielfalt		3	1.529	4.587
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt nach Aufwertung				2.071	43.936
Bilanzwert:					13.955

A2: Extensivierung Wirtschaftswiese westl. BP					
A2: Bestand (Teilbereich Flurstück 463, westlich BP)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotope	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	2.815	36.595
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt vor Aufwertung					36.595
A2: Planung (Teilbereich Flurstück 463, westlich BP)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotope	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	19	2.815	53.485
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt nach Aufwertung				2.815	53.485
Bilanzwert:					16.890

A3: Extensivierung Wirtschaftswiese nördlich A1					
A3: Bestand (Teilbereich Flurstück 463, nördlich A1)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotope	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	5.813	75.569
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt vor Aufwertung					75.569
A3: Planung (Teilbereich Flurstück 463, nördlich A1)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotope	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	19	5.813	110.447
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt nach Aufwertung					110.447
Bilanzwert:					34.878

A4 Übersichtsplan:

Direkt angrenzend an NSG "Kaltes Feld mit Hornberg, Galgenberg und Eierberg"



A4: Extensivierung Wirtschaftswiese					
A4: Bestand (Teilbereich Flurstück 249 in Degenfeld)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotope	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	5.505	71.565
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt vor Aufwertung					71.565
A4: Planung (Teilbereich Flurstück 249 in Degenfeld)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotope	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	19	5.505	104.595
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt nach Aufwertung					104.595
Bilanzwert:					33.030

A5 Übersichtsplan:



A5: Extensivierung Wirtschaftswiese					
A5: Bestand (Flurstück 402 in Degenfeld)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotop	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	3.164	41.132
	60.24	Unbefestigter Weg	3	55	165
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt vor Aufwertung				3.219	41.297

A5: Planung (Flurstück 402 in Degenfeld)					
Schutzgut	Bewertungseinheit		Faktor	m ²	Ökopunkte
Biotop	33.43	Magertwiese mittlerer Standorte	19	3.164	60.116
	60.24	Unbefestigter Weg	3	55	165
weitere Schutzgüter	nicht relevant				
Gesamt nach Aufwertung				3.219	60.281
Bilanzwert:					18.984



Bebauungsplan Nr. 620 B

„Neue Feuerwehr Hutwiesen“

Schwäbisch Gmünd - Weiler in den Bergen

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung



STAND: JULI 2023 / APRIL 2024



Bebauungsplan-Nr. 620 B

„Neue Feuerwehr Hutwiesen“

Schwäbisch Gmünd - Weiler in den Bergen

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

AUFTRAGGEBER:

STADT SCHWÄBISCH GMÜND

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG

ABTEILUNG STADTPLANUNG, STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU

Marktplatz 1

73525 Schwäbisch Gmünd

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

B. Eng. Marco Sauer

Verantwortlich:

B. Sc. Alexander Warsow, Inh.

DATUM:

14. Juli 2023 / 05. April 2024

INGENIEURBÜRO BLASER

UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG

MARTINSTR. 42-44

73728 ESSLINGEN

TEL.: 0711/396951-0

FAX: 0711/ 396951-51

INFO@IB-BLASER.DE

WWW.IB-BLASER.DE



1	Vorbemerkung.....	4
2	Gesetzliche Grundlage	5
3	Beschreibung des Untersuchungsraums.....	6
3.1	Lage im Raum.....	6
3.2	Schutzausweisungen und Biotopverbund	6
3.3	Bestandssituation und Bewertung.....	7
4	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzialanalyse	11
4.1	Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums	11
4.1.1	Streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung	14
4.1.2	Europäische Vogelarten.....	17
4.2	Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse	19
4.3	Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung	19
5	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	20

Abbildungen

Abbildung 1:	BP-Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ (Entwurf vom 04.03.2024)	4
Abbildung 2:	Lage der Vorhabenfläche im Raum (blau)	6
Abbildung 3:	Strümpfelbachstraße bzw. L 1160	9
Abbildung 4:	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	9
Abbildung 5:	Abgestorbener Einzelbaum (45.30)	9
Abbildung 6:	Streuobstbestand (45.40) auf Fettwiese (33.41)	10
Abbildung 7:	Habitate der Streuobstwiese (Stammhöhlen / -anrisse, Vogelnistkasten)	10
Abbildung 8:	Trockengraben (12.63)	10

Tabellen

Tabelle 1:	Im ZAK gelistete Arten für den Vorhabenbereich	12
Tabelle 2:	Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für streng geschützte Arten	14
Tabelle 3:	Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für europäische Vogelarten	17

1 Vorbemerkung

Die Stadt Schwäbisch Gmünd beabsichtigt am nordwestlichen Ortsrand von Weiler in den Bergen (Gewann Hutwiesen, s. Abbildung 1) den Neubau eines Feuerwehrgebäudes, in welchem auch das Bezirksamt integriert werden soll. Des Weiteren ist vorgesehen, am Standort eine Mischgebietsfläche für den örtlichen Bedarf an Handwerksbetrieben auszuweisen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der „Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“ stellt das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Für eine entsprechende Planungsgrundlage wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren an die Inhalte des Bebauungsplans „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ angepasst.

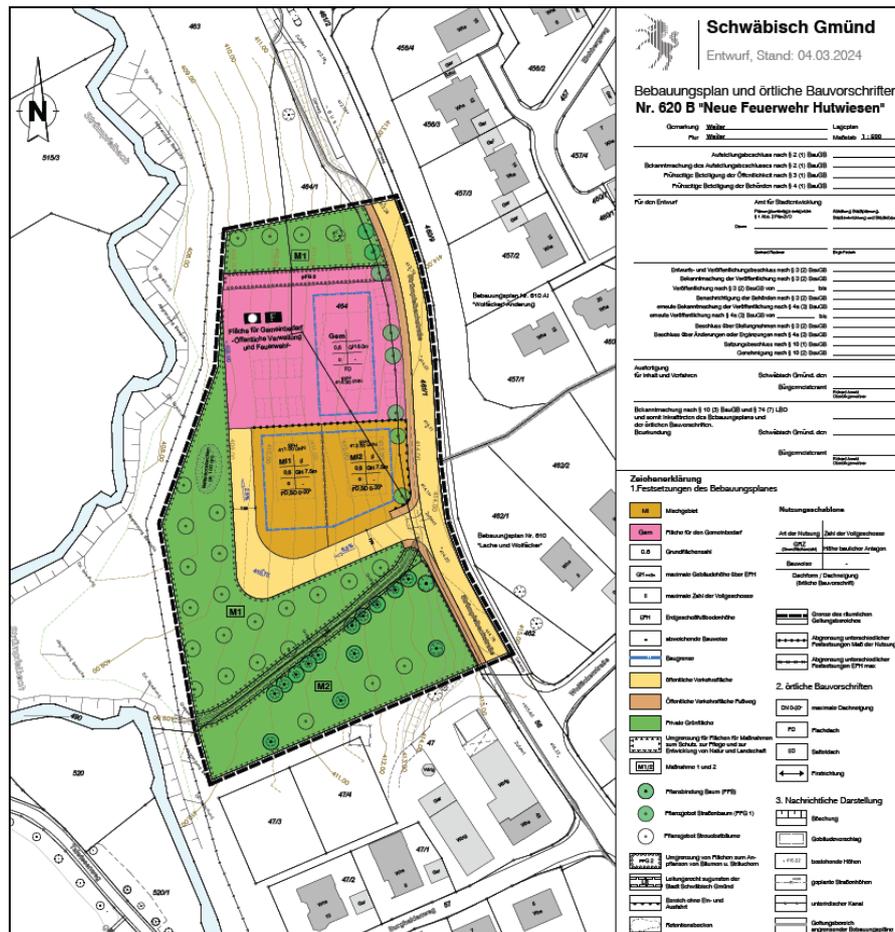


Abbildung 1: BP-Nr. 620 B „Neue Feuerwehr Hutwiesen“ (Entwurf vom 04.03.2024)

Vor dem Hintergrund der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll in den entsprechenden Vorhabenbereichen geprüft werden, ob Lebensstätten bzw. potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie gefährdete Vogelarten vorhanden sind.

Dies geschieht vor Ort, im Rahmen einer Biotoptypenkartierung mit ergänzender Erfassung potenzieller Habitate relevanter Artengruppen. Die Ergebnisse jener Übersichtsbegehung werden in den folgenden Kapiteln dargelegt.

Anhand dieser Erkenntnisse wird der weitere Untersuchungsbedarf der planungsrelevanten Arten bzw. Artengruppen unter Einbeziehung der prognostizierten Projektungen beschrieben.

2 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Bei zulässigen Eingriffen bestehen Sonderregelungen im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG, wonach ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

3 Beschreibung des Untersuchungsraums

3.1 Lage im Raum

Die Vorhabenfläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Weiler in den Bergen, innerhalb des Gewanns „Hutwiesen“. Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft die Strümpfelbachstraße (L 1160), welche gleichzeitig die östliche Abgrenzung des Plangebietes darstellt. Entlang der genannten Straße sowie im Süden grenzt bestehende Wohnbebauung an. Auf der nördlichen bzw. westlichen Seite des Geltungsbereichs existiert hingegen keine Bebauung, hier schließen Wiesenflächen sowie der Strümpfelbach mit den Begleitgehölzen an.

Naturräumlich wird das Plangebiet dem „Östlichen Albvorland“ zugeordnet, welcher innerhalb der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ liegt.

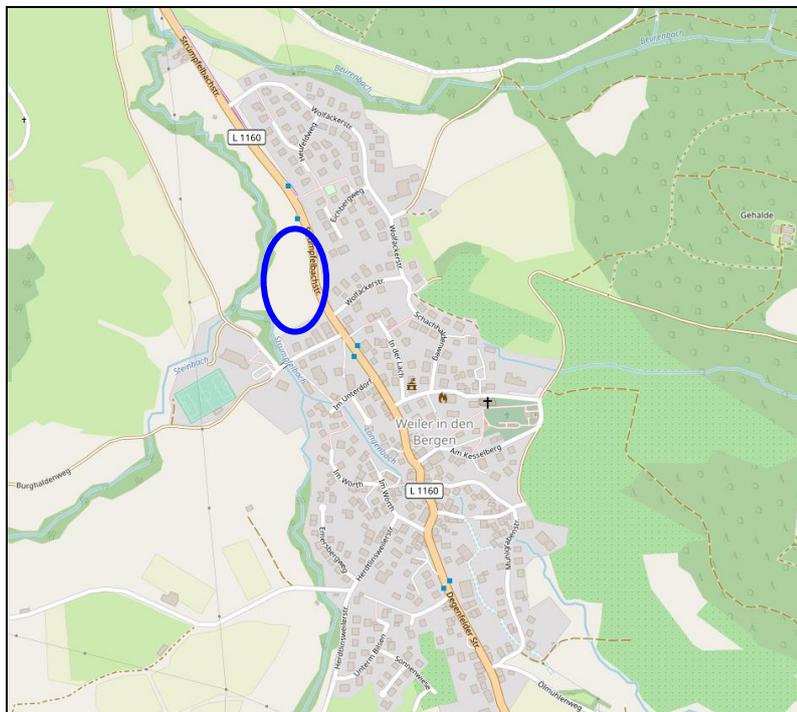


Abbildung 2: Lage der Vorhabenfläche im Raum (blau)

3.2 Schutzausweisungen und Biotopverbund

Es liegt keine der folgenden flächigen Schutzgebietskategorien im Bereich des geplanten Vorhabens oder direkt daran angrenzend vor: Naturpark, Nationalpark, Biosphärengebiet, Natura 2000-Gebiet (FFH- bzw. Vogelschutzgebiet), Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet und Waldschutzgebiet. Ebenso werden vorhabenbedingt keine Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen tangiert.

Ca. 15 m westlich des Geltungsbereichs verläuft der „Strümpfelbach zwischen Herdtlinsweiler und Bettringen“, der ein gesetzlich geschütztes Biotop (Biotop-Nr. 172251360008) darstellt. Der naturnahe Bachabschnitt an sich wie auch der gewässerbegleitende Auwaldstreifen werden vorhabenbedingt nicht tangiert.

In Bezug auf den feuchten und trockenen Offenland-Biotopverbund weist der Vorhabenbereich keinerlei Relevanz auf, ebenso wenig für die Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans. Dementgegen stellt die Streuobstwiese im Süden des Plangebiets eine Kernfläche des mittleren Biotopverbunds dar. Die Wiese befindet sich zudem innerhalb einer zusammenhängenden Verbundachse aus Kern- und Suchräumen.

3.3 Bestandssituation und Bewertung

Bei einem Begehungstermin wurde die aktuelle Bestandssituation vor Ort erfasst und die vorhandenen Lebensraumstrukturen anhand des Biotopschlüssels der LUBW in Biotoptypen kategorisiert.

Begehungstermin:

Freitag, 21.04.2023 / 09:15 – 10:45 Uhr / bedeckt, neblig; 6-7 °C; Bft 0-1
(Kartierung der Biotoptypen und Lebensraumstrukturen)

Die Vorhabenfläche ist gegenwärtig noch vollständig unbebaut. Auf der Fläche sind keinerlei Bauwerke und demzufolge auch keine potenziell geeigneten Gebäudehabitats vorhanden.

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft die Strümpfelbachstraße (L 1160), welche als „Völlig versiegelte Straße“ (Biotoptyp 60.21) kategorisiert ist. Die Fahrbahndecke ist durch die Vollversiegelung mit Asphalt vegetations- und strukturfrei. Im Bereich der genannten Straße befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Einfahrt.

Im Vorhabenbereich lassen sich stattdessen flächige Vegetationsstrukturen abgrenzen, welche nachfolgend beschrieben und hinsichtlich einer Habitateignung für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bewertet werden:

Ein großer Teil des Geltungsbereichs charakterisiert sich als „Fettwiese mittlerer Standorte“ (33.41). Die Fläche weist hierbei die für eine nährstoffreiche Wiese typischen Pflanzenarten wie Löwenzahn, Rot- und Weißklee, Wiesen-Schaumkraut, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Bärenklau sowie Sauerampfer auf.

Insgesamt spielt die artenarme Grünfläche eine nur untergeordnete Rolle als Nahrungshabitat für die Avifauna sowie für siedlungsnah jagende Fledermäuse. Auf der dichtwüchsigen Wiesenfläche fehlen zusätzliche Habitatelemente wie Altgrasbestände oder Rohbodenstellen, welche vor allem für das Vorkommen von Reptilien eine entscheidende Rolle spielen würden.

Die für das Vorkommen von Schmetterlingspopulationen essenziellen Wirtspflanzen treten auf der Fettwiese in ihrer Häufigkeit nur vereinzelt auf (nicht saure Ampferarten) bzw. fehlen gänzlich (Bestände des Großen Wiesenknopfs, Bestände von Weidenröschen- oder Nachtkerzenarten).

Im Nordosten des Plangebiets steht ein abgestorbener Birnbaum. Auf der gleichen Linie, jedoch bereits außerhalb des Geltungsbereichs, sind zwei weitere Birnen als „Einzelbäume“ (45.30) vorhanden. Die drei Bäume weisen keine relevanten Baumhöhlen (Ast- und Stammhöhlen) bzw. Spaltenquartiere (Stammanrisse, Rindenabplatzungen und -öffnungen) auf, jedoch einen höheren Totholzanteil. Im Unterwuchs finden sich außerdem wilde Sträucher wie Liguster, Hartriegel und Hundsrose vor.

Ein „Streuobstbestand“ (45.40) in einem mittleren bis hohen Bestandsalter wird im Süden der Vorhabenfläche abgegrenzt. Als Unterwuchs liegt wiederum eine Fettwiese mittlerer Standorte vor. Im Übergang zum Ortsrand befindet sich zudem eine Wetterstation des Deutsche Wetterdienstes (DWD).

Das Baumartenspektrum der Streuobstwiese ist heterogen und setzt sich aus Birnen, Zwetschgen / Mirabellen, Süßkirschen und einer Walnuss zusammen. Aufgrund der aktiven Nutzung ist die Fläche in einem guten Pflegezustand, an den Gehölzen ist kaum Totholz vorhanden. Im Baumbestand dienen insbesondere einige Stammhöhlen und -anrisse als zentrale Habitatelemente für höhlenbrütende Vogelarten, Fledermäuse und ggf. auch Holzkäferarten. Des Weiteren ist an einem der Bäume ein Vogelnistkasten angebracht.

Die zuvor beschriebene Streuobstwiese bleibt im weiteren Projektverlauf vollständig erhalten und wird als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan fungieren. Ein Verlust der wertvollen Lebensraumstrukturen ist somit von vorneherein auszuschließen.

Als Abgrenzung zwischen Streuobstbestand und dem restlichen Bebauungsplangebiet dient ein „Trockengraben“ (12.63). Auf eine zumindest temporäre Wasserführung weisen charakteristische Feuchtezeiger wie Binsenarten und Mädesüß hin. Neben den Pflanzenarten der angrenzenden Fettwiese dominieren [in der Hochstaudenflur](#) entlang des Grabens ebenfalls die Knoblauchsrauke sowie das Kletten-Labkraut.

Prinzipiell werden vorhabenbedingt ausschließlich Flächen in Anspruch genommen, die durch die Lage am Ortsrand von Weiler in den Bergen sowie durch die intensive Grünlandnutzung anthropogen beeinflusst sind.

Im südlichen und östlichen Planungsumfeld sind typische Siedlungshabitate (Bauwerksflächen - 60.10 / Nutz- und Ziergärten – 60.63) vorhanden. Eine Fettwiese mittlerer Standorte schließt im Norden an das Plangebiet an. Westlich der Vorhabenfläche verläuft der Strümpfelbach, der in Teilen als „Naturnaher Abschnitt eines Flachlandbachs“ (12.12) ausgeprägt ist. Der Gewässerrand kennzeichnet sich durch die Einfassung mit einem „Gewässerbegleitenden Auwaldstreifen“ (52.33) bzw. durch eine beginnende Überwucherung mit „Brombeer-Gestrüpp“ (43.11) oder mit „Brennnessel-Beständen“ (35.31).

Es sind keine kumulierenden Vorhabenwirkungen auf die dem Plangebiet umliegenden Biotoptypen und Lebensraumstrukturen zu erwarten.

Nachfolgende Fotos dokumentieren die Bestandssituation im Bereich und dem Umfeld des Vorhabens:



Abbildung 3:
Strümpfelbachstraße
bzw. L 1160

Völlig versiegelte
Straße (60.21) ohne
Bedeutung als
Habitatelement

Fettwiese mittlerer
Standorte (33.41) und
Einzelbäume (45.30)
angrenzend

Standpunkt nördlich des
Plangebiets, Blick nach
Süden



Abbildung 4:
Fettwiese mittlerer
Standorte (33.41)

Typische Arten-
zusammensetzung für
nährstoffreiche Wiesen

Untergeordnete
Bedeutung als
Habitatelement

Ortsrand (60.10 / 60.63)
und Auwaldstreifen
(52.33) im Hintergrund

Zentrale Lage, Blick
nach Südwesten



Abbildung 5:
Abgestorbener
Einzelbaum (45.30)

Birnbaum ohne
relevante Baumhöhlen
oder Spaltenquartiere,
vollständiges Totholz

Wilde Sträucher im
Unterwuchs

Auwaldstreifen (52.33)
im Hintergrund

Zentrale Lage, Blick
nach Südwesten



Abbildung 6:
Streuobstbestand
(45.40) auf Fettwiese
(33.41)

mittleres bis hohes
Bestandsalter, guter
Pflegezustand

Baumhöhlen, Stamm-
anrisse und Vogelnist-
kasten als relevante
Habitatelemente

Ausgleichsfläche für
den Bebauungsplan

Lage im Süden des
Geltungsbereichs, Blick
nach Osten



Abbildung 7: Habitate der Streuobstwiese (Stammhöhlen / -anrisse, Vogelnistkasten)



Abbildung 8:
Trockengraben
(12.63)

Abgrenzung hin zur
Streuobstwiese (45.40)

Einzelne Feuchtezeiger
[in der Hochstaudenflur](#)
vorhanden, dominiert
durch Pflanzenarten der
angrenzenden
Fettwiese (33.41)

Auwaldstreifen (52.33)
im Hintergrund

Lage im Süden des
Geltungsbereichs, Blick
nach Westen

4 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Habitatpotenzialanalyse

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist zu erörtern, ob im Wirkraum des geplanten Vorhabens von einem Vorkommen artenschutzrelevanter Tiergruppen auszugehen ist (bekanntes oder zu erwartendes Vorkommen) und ob sich vorhabenbedingt negative Auswirkungen hinsichtlich dieser Arten ergeben könnten sowie in welchen Fällen eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände erforderlich ist.

Neben dem Wissen über die vorhabenrelevanten Wirkfaktoren setzt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vor allem die Kenntnis über mögliche Vorkommen von streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten im Wirkraum des Bauvorhabens voraus.

4.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

Die Potenzialanalyse der vor Ort kartierten Habitatsstrukturen im Hinblick auf ein Vorkommen wertgebender Arten, ergibt sich aus den Fragestellungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG.

Zur Beurteilung möglicher Verbotstatbestände wurden in diesem Zusammenhang die hierfür in Frage kommenden Habitate am 21.04.2023 dahingehend überprüft, ob sie geeignet sind, als (potenzieller) Lebensraum für streng geschützte Arten und / oder europäische Vogelarten zu dienen.

Zudem wird im Folgenden auf Gemeindeebene eine Abfrage des Informationssystems Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK) durchgeführt:

Zielartenkonzept (ZAK) Baden-Württemberg

Das Informationssystem ZAK dient der systematischen Berücksichtigung gesamtökologischer Belange im Rahmen kommunaler Planungen. Dabei stehen naturschutzfachliche Aspekte im Vordergrund der Zielarten- und Maßnahmenauswahl des Programmablaufs, in den bislang ca. 330 der insgesamt 1100 Zielarten Baden-Württembergs eingebunden waren.

Die auf das Gemeindegebiet (Naturraum) und die Habitatstrukturen bezogene Abfrage des ZAK liefert über Planungsempfehlungen hinaus auch Hinweise auf bei Eingriffsvorhaben zu berücksichtigende Tier- und Pflanzenarten. Neben Zielarten auf Landesebene liefert sie ebenso mögliche Vorkommen der im Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten.

Die Abfrage des Zielartenkonzepts für die Stadt Schwäbisch Gmünd liefert hierbei das in nachfolgender Tabelle 1 gelistete Artenspektrum. Aus der ZAK-Gesamtabfrage werden lediglich die streng geschützten Arten (d.h. europäische Vogelarten und Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie) dargestellt.

Des Weiteren sind jene Arten hervorgehoben, für die nach Maßgabe des ZAK prinzipiell geeignete Habitatstrukturen im Vorhabenbereich vorhanden sind. Die ZAK-Einstufung erfolgt für die genannten Arten hierfür ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Habitatqualität. Eine Bewertung der Artenliste erfolgt erst über die textliche Abschichtung in Tabelle 2 und Tabelle 3.

Tabelle 1: Im ZAK gelistete Arten für den Vorhabenbereich

Artengruppe	Artnamen		Status	Habitat
	wissenschaftlich	deutsch		
Avifauna	<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	N	Nein
	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	N	Ja
	<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	N	Ja
	<i>Apus melba</i>	Alpensieger	N	Nein
	<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	N	Ja
	<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	Z	Nein
	<i>Corvus monedula</i>	Dohle	N	Ja
	<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	LA	Ja
	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	N	Ja
	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	N	Nein
	<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	LA	Ja
	<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	N	Ja
	<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	LB	Ja
	<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn	N	Ja
	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	N	Nein
	<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	LB	Ja
	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	N	Ja
	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	LA	Ja
	<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	N	Nein
	<i>Phylloscopus bonelli</i>	Berglaubsänger	LA	Nein
	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	N	Nein
	<i>Picus canus</i>	Grauspecht	N	Nein
	<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	Z	Nein
	<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	LB	Nein
	<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	LA	Ja
	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	N	Ja
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	LA	Ja	
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	LA	Nein
	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	N	Ja
	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel- fledermaus	LB	Ja
	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	LB	Ja
	<i>Myotis brandtii</i>	Gr. Bartfledermaus	LB	Ja
	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	FFH	Ja
	<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	LA	Ja
	<i>Myotis myotis</i>	Gr. Mausohr	N	Nein
	<i>Myotis mystacinus</i>	Kl. Bartfledermaus	FFH	Ja
	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	LB	Ja
	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kl. Abendsegler	N	Ja
	<i>Nyctalus noctula</i>	Gr. Abendsegler	FFH	Ja
	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	FFH	Ja
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	FFH	Nein
	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	FFH	Nein
	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	FFH	Ja
	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	LB	Ja
	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Gr. Hufeisennase	LA	Nein
	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfl. Fledermaus	FFH	Nein
Sonstige Säugetiere	<i>Castor fiber</i>	Biber	LB	Ja
	<i>Lynx lynx</i>	Luchs	E	Nein
	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	FFH	Ja

Fortsetzung von Tabelle 1

Artengruppe	Artname		Status	Habitat
	wissenschaftlich	deutsch		
Amphibien	<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	LB	Ja
	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	LB	Ja
	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	LB	Ja
	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	LB	Nein
	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	N	Ja
	<i>Rana lessonae</i>	Kl. Wasserfrosch	N	Ja
	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	LB	Nein
Reptilien	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	N	Nein
	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	N	Ja
Schmetterlinge	<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	LA	Ja
	<i>Gortyna borelii lunata</i>	Haarstrangwurzeleule	LA	Nein
	<i>Lycaena dispar</i>	Gr. Feuerfalter	LB	Ja
	<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	LB	Nein
	<i>Maculinea nausithous</i>	Dkl. Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	LB	Ja
	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	FFH	Ja
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Juchtenkäfer	LB	Ja
	<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	LB	Nein
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Bachmuschel	LA	Ja

Erläuterungen zur Tabelle 1:

ZAK-Status (Landesweite Bedeutung der Zielarten)

Einstufung Stand 2005; ergänzt und z.T. aktualisiert Stand 04/2009

LA Landesart Gruppe A; Vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit meist isolierten, überwiegend instabilen bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung umgehend Artenhilfsmaßnahmen erforderlich sind.

LB Landesart Gruppe B; Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besiedelten ZAK-Bezugsräume sowie Landesarten, für die eine Bestandsbeurteilung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Sofortmaßnahmen ableitbar ist.

N Naturraumart; Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landesweit hoher Schutzpriorität.

FFH FFH-Nachtrag; Nachträglich im Jahr 2009 ergänzte FFH-Arten zur Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Arten als Zielarten im Informationssystem Zielartenkonzept.

Z Weitere berücksichtigte Zielarten; Nach Umstellung der alten Roten Listen auf ein neues Kriteriensystem formal zu streichende Arten, die aber dennoch eine fachliche Bedeutung haben. Vermeidung eines Ungleichgewichts zu Artengruppen mit noch alter Rote Liste-Kategorisierung. Behandlung wie Naturraumart.

E Erlöschene Arten sind Arten, die in Baden-Württemberg aktuell als ausgestorben oder verschollen geführt werden. Sie werden bei erneutem Auftreten als Landesart mit höchster Schutzpriorität und herausragender Bedeutung auf Landesebene eingestuft, sofern sie nicht als stark vagabundierende Vermehrungsgäste betrachtet werden müssen.

4.1.1 Streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und des Anhang A der EG-Artenschutzverordnung

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Überprüfung der im Vorhabenbereich erfassten Biotoptypen und Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für die streng geschützten Arten.

Tabelle 2: Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für streng geschützte Arten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
<p>Fledermäuse (Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermäuse zählen zu den in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Arten)</p>	<p>Im Untersuchungsraum sind keinerlei Bauwerke und somit auch keine potenziell geeigneten Gebäudehabitate (z.B. Spalten, Nischen im Traufbereich; Dachwerk-Höhlungen) für Fledermäuse vorhanden.</p> <p>Innerhalb der Streuobstwiese, welche im Süden der Vorhabenfläche liegt, finden sich für Fledermäuse relevante Gehölzstrukturen vor. Der Baumbestand weist insbesondere einige Stammhöhlen und -anrisse als zentrale Habitatelemente für die Artengruppe auf. Aufgrund der Habitatausprägung (Alter, Größe und Tiefe der Baumhöhlen) ist ein Vorhandensein von einzelnen Tagesverstecken ebenso wenig auszuschließen, wie das Auftreten von zusammenhängenden Quartierstrukturen (also Wochenstuben sowie Zwischen-, Männchen-, Balz-, Paarungs- oder Winterquartiere).</p> <p>Gemäß der vorliegenden Planung bleibt der Streuobstbestand vollständig erhalten und wird als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan fungieren (u. a. Erweiterung der Streuobstwiese). Ein Verlust der wertvollen Lebensraumstrukturen für Fledermäuse ist somit von vorneherein auszuschließen, die Habitatbäume werden gar dauerhaft gesichert.</p> <p>Die Nutzung der Vorhabenfläche als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse ist aufgrund des vorliegenden Nahrungsangebotes der Fettwiese von durchschnittlicher Bedeutung. In der näheren Umgebung (bspw. gehölz- und blütenreiche Hausgärten, eingegrünte Ortsrandbereiche, Auwaldstreifen entlang des Strümpfelbachs) sind ausreichend gleich- oder höherwertige Strukturen mit einer entsprechenden Nahrungsauswahl vorhanden. Der Auwaldstreifen, welcher eine potenzielle Leitstruktur für jagende Individuen darstellt, bleibt zudem vollumfänglich erhalten.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf Fledermausarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
<p>Sonstige Säugtiere</p> <p>hier: -Biber -Haselmaus</p>	<p>Ein Vorkommen des <u>Bibers</u> bzw. der <u>Haselmaus</u> beschränkt sich allenfalls auf den weiter westliche liegenden Auwaldstreifen des Strümpfelbachs, welcher vorhabenbedingt jedoch nicht tangiert wird. Für den zusätzlichen Schutz der Gehölzlebensräume entlang des Strümpfelbachs ist in der Planung eine Verbreiterung des Gewässerrandstreifens vorgesehen (10 m- Streifen, gemessen ab der Oberkante der Gewässerböschung).</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf sonstige geschützte Säugetierarten sicher ausgeschlossen werden.</p>

Fortsetzung von Tabelle 2

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
<p>Amphibien</p> <p><u>hier:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Gelbbauchunke -Kreuzkröte -Wechselkröte -Springfrosch -Kl. Wasserfrosch 	<p>Die flächig vorhandenen Biotoptypen (d.h. Fettwiese und Streuobstbestand) sind für ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. So fehlen hier insbesondere Klein- und Kleinstgewässer mit den für eine Population erforderlichen Laichplätzen.</p> <p>Der weiter westliche liegende Strümpfelbach mitsamt dem gewässerbegleitenden Auwaldstreifen wird vorhabenbedingt nicht tangiert, weswegen etwaige Amphibienlebensräume dort unverändert bestehen bleiben. Für den zusätzlichen Schutz der aquatischen Lebensraumstrukturen entlang des Strümpfelbachs ist in der Planung eine Verbreiterung des Gewässerrandstreifens vorgesehen (10 m- Streifen, gemessen ab der Oberkante der Gewässerböschung).</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Amphibienarten sicher ausgeschlossen werden</p>
<p>Reptilien</p> <p><u>hier:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Zauneidechse 	<p>Die vorhandenen Biotoptypen und deren Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Reptilienarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>Die <u>Zauneidechse</u> besiedelt verschiedenste, primär anthropogen geprägte Lebensräume (u. a. aufgelassene Parkanlagen und Hausgärten, industrielle Brachflächen, Bahndämme, Straßenböschungen). Essenziell für das Vorkommen der Arten ist ein entsprechender Bestand an Sonnen- und Versteckplätze sowie bewuchsfreie Flächen mit geeignetem Grund zur Eiablage.</p> <p>Das vorgenannte und für ein Vorkommen der Zauneidechse relevante Lebensraummosaik liegt im Plangebiet nicht vor. Auf der dichtwüchsigen Wiesenfläche fehlen in erster Linie bewuchsfreie Bereiche und somit geeignete Eiablageplätze für die Art. Hinzukommend sind auch keine expliziten Trockenstandorte im Untersuchungsraum vorhanden.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Reptilienarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
<p>Fische</p>	<p>Der allenfalls temporär wasserführende Trockengraben im Vorhabenbereich eignet sich nicht als Lebensraumstruktur für die Artengruppe der Fische.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Fischarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
<p>Schmetterlinge</p> <p><u>hier:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Gr. Feuerfalter -Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling -Nachtkerzenschwärmer 	<p>Die vorhandenen Biotoptypen und deren Habitatsstrukturen sind für ein Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. Innerhalb der artenarmen Fettwiese fehlen insbesondere die für eine Population erforderlichen Wirtspflanzen.</p> <p>Als Nahrungspflanze für die Raupen des <u>Großen Feuerfalters</u> dienen nicht saure Ampferarten (z.B. Riesen-Ampfer und Stumpfbältriger Ampfer). Für den <u>Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling</u> sind wiederum Bestände des Großen Wiesenknopfs als Raupenfutterpflanze relevant. Des Weiteren spielen für den Ameisenbläuling die Wirtsameisen (z.B. Rote Gartenameise) eine entscheidende Rolle, da die Raupen im Spätsommer in die Ameisennester eingetragen werden, wo sie dann überwintern und räuberisch von der Ameisenbrut leben. Die Raupen des <u>Nachtkerzenschwärmers</u> ernähren sich von diversen Nachtkerzengewächsen (z.B. Weideröschen).</p>

Fortsetzung von Tabelle 2

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
<p>Schmetterlinge</p> <p><u>hier:</u> -Eschen-Scheckenfalter</p>	<p>In den Vegetationsstrukturen des Untersuchungsraums fehlen die o. g. Wirtspflanzen gänzlich. Es konnten darüber hinaus auch keine Ameisennester im Plangebiet festgestellt werden.</p> <p>Der Lebensraum des <u>Eschen-Scheckenfalters</u> wird ferner durch kraut- und blütenreiche Wiesen-/ Auenflächen charakterisiert, die in einer direkten Verbindung zu feuchtwarmen und lichten Laubmischwäldern stehen müssen. Die namensgebende Esche stellt in Baden-Württemberg vor der Überwinterung die einzige Futterpflanze für die Raupen dar. Nach der Überwinterung fressen sie aber auch an Zitter-Pappel, Salweide und Geißblatt.</p> <p>Das vorgenannte und für ein Vorkommen des Eschen-Scheckenfalters relevante Lebensraummosaik liegt im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vor.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Schmetterlinge sicher ausgeschlossen werden.</p>
<p>Käfer</p> <p><u>hier:</u> -Juchtenkäfer</p>	<p>Innerhalb der Streuobstwiese, welche im Süden der Vorhabenfläche liegt, finden sich für Holzkäfer relevante Gehölzstrukturen vor. Der Baumbestand weist insbesondere einige Stammhöhlen und -anrisse als zentrale Habitatelemente für die Artengruppe auf. Aufgrund der Habitatausprägung (Alter, Größe und Tiefe der Baumhöhlen; Mulmanteil) ist ein Vorkommen nicht von vorneherein auszuschließen.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Planung bleibt der Streuobstbestand vollständig erhalten und wird als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan fungieren (u. a. Erweiterung der Streuobstwiese). Ein Verlust der wertvollen Lebensraumstrukturen für Holzkäfer ist somit von vorneherein auszuschließen, die Habitatbäume werden gar dauerhaft gesichert.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Käferarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
<p>Libellen</p>	<p>Die vorhandenen Habitatsstrukturen entlang des Trockengrabens sind für Vorkommen streng geschützter Libellenarten im Untersuchungsraum nicht geeignet. So fehlen in der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur, welche insbesondere von Pflanzenarten der angrenzenden Fettwiese dominiert wird, die für eine Population erforderlichen Wirtspflanzen.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Libellenarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
<p>Weichtiere</p> <p><u>hier:</u> -Bachmuschel</p>	<p>Der allenfalls temporär wasserführende Trocken Graben im Vorhabenbereich eignet sich nicht als Lebensraumstruktur für die Artengruppe der Weichtiere.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Weichtierarten sicher ausgeschlossen werden.</p>
<p>Farn- und Blütenpflanzen</p>	<p>Die vorhandenen standörtlichen Voraussetzungen sind für ein Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten im Untersuchungsraum nicht geeignet.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen sicher ausgeschlossen werden.</p>

4.1.2 Europäische Vogelarten

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine Überprüfung der im Vorhabenbereich erfassten Biotoptypen und Habitate im Hinblick auf ihre Eignung als Lebensraum für die europäischen Vogelarten.

Tabelle 3: Potenzialanalyse der Habitatsfunktion für europäische Vogelarten der im Rahmen der Bestandserfassung kartierten Biotoptypen

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
<p>Europäische Vogelarten</p> <p><u>hier:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Feldlerche -Baumpieper -Steinkauz -Dohle -Wachtelkönig -Kuckuck -Grauammer -Baumfalke -Halsbandschnäpper -Teichhuhn -Wendehals -Rotmilan -Rebhuhn -Braunkehlchen -Zwergtaucher -Kiebitz 	<p>Im Untersuchungsraum sind keinerlei Bauwerke und somit auch keine potenziell geeigneten Gebäudehabitate (u. a. Spalten, Nischen im Traufbereich; Dachwerk-Höhlungen) für gebäude- und nischenbrütende Vogelarten (z.B. <u>Dohle</u>) vorhanden.</p> <p>Bodenbrütende oder in Bodennähe brütende Vogelarten des Offenlands (laut ZAK-Abfrage <u>Feldlerche</u>, <u>Baumpieper</u>, <u>Wachtelkönig</u>, <u>Grauammer</u>, <u>Rebhuhn</u>, <u>Braunkehlchen</u> und <u>Kiebitz</u>), welche sensibel auf störende Umgebungseinflüsse reagieren, können aufgrund der pessimal ausgeprägten Lebensraumstrukturen der Fettwiese in Verbindung mit der angrenzenden Ortslage (Fluchtdistanzen, Kulissenwirkungen) im Bereich des geplanten Vorhabens ebenfalls sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Auch für an gewässergebundene Brutvögel wie <u>Teichhuhn</u> oder <u>Zwergtaucher</u> ist dies der Fall, da entsprechende Biotoptypen und Habitatstrukturen (Flachwasser- und Verlandungszonen, Unterwasser- und Schwimmblattvegetation, Uferbereiche mit Röhricht) im Vorhabenbereich und dessen Umfeld nicht vorhanden sind.</p> <p>Für Greifvögel wie <u>Baumfalke</u> und <u>Rotmilan</u> fehlen geeignete Gehölzstrukturen (Horststandorte) im Plangebiet. Als etwaige Brutstruktur kommt allenfalls der weiter westlich liegende Auwaldstreifen des Strümpfelbachs in Frage, der vorhabenbedingt jedoch nicht tangiert wird.</p> <p>Innerhalb der Streuobstwiese, welche im Süden der Vorhabenfläche liegt, finden sich für höhlenbrütende Vogelarten relevante Gehölzstrukturen vor. Der Baumbestand weist insbesondere einige Stammhöhlen als zentrale Habitatelemente für die Artengruppe auf. Aufgrund der Habitatausprägung (Alter, Größe und Tiefe der Baumhöhlen) ist ein Brutvorkommen von Charakterarten wie <u>Steinkauz</u>, <u>Halsbandschnäpper</u> und <u>Wendehals</u> nicht von vorneherein auszuschließen.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Planung bleibt der Streuobstbestand vollständig erhalten und wird als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan fungieren (u. a. Erweiterung der Streuobstwiese). Ein Verlust der wertvollen Lebensraumstrukturen für Höhlenbrüter ist somit von vorneherein auszuschließen, die Habitatbäume werden gar dauerhaft gesichert.</p> <p>Des Weiteren steht im Nordosten des Plangebiets ein abgestorbener Birnbaum, in dessen Unterwuchs wilde Sträucher wie Liguster, Hartriegel und Hundsrose wachsen. Die genannten Gehölzstrukturen eignen sich grundsätzlich als Brutplatz für frei- bzw. heckenbrütende Vogelarten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind entsprechende Rodungszeiten (01. Oktober bis 28./29. Februar) einzuhalten.</p>

Fortsetzung von Tabelle 3

Arten bzw. Artengruppe	Beurteilung
Europäische Vogelarten	<p>Die Nutzung der Vorhabenfläche als Nahrungs- und Jagdhabitat für die Avifauna ist aufgrund des vorliegenden Nahrungsangebotes der Fettwiese von durchschnittlicher Bedeutung. In der näheren Umgebung (bspw. gehölz- und blütenreiche Hausgärten, eingegrünte Ortsrandbereiche, Auwaldstreifen entlang des Strümpfelbachs) sind ausreichend gleich- oder höherwertige Strukturen mit einer entsprechenden Nahrungsauswahl vorhanden.</p> <p>Weitere Untersuchungen sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann im Hinblick auf europäische Vogelarten sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Für etwaige Gehölzfällungen im Geltungsbereich ist diesbezüglich eine Begrenzung des Rodungszeitraumes auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zu berücksichtigen.</p>

4.2 Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse

Aus der Abschichtung des planungsrelevanten Artenspektrums geht hervor, dass ein Vorkommen bzw. die Betroffenheit aller Artengruppen aus dem Anhang IV der FFH-Richtlinie (d.h. Fledermäuse, sonstige Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Fische, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Weichtiere sowie Farn- und Blütenpflanzen) im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Ebenfalls ergibt sich für die europäischen Vogelarten (hier insbesondere Höhlenbrüter sowie Frei-/ Heckenbrüter) keine Relevanz einer vertiefenden Betrachtung. Hierbei ist für etwaige Gehölzfällungen im Geltungsbereich eine Begrenzung des Rodungszeitraumes auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zu berücksichtigen.

Eine vertiefende tierökologische Untersuchung von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie bzw. von europäischen Brutvogelarten ist daraufhin nicht erforderlich.

4.3 Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung

Auf Grundlage einer örtlichen Erhebung der Nutzungs- und Biotopstrukturen wird für das gegenständliche Plangebiet das planungsrelevante Artenspektrum beleuchtet, für das im fortlaufenden Bearbeitungsprozess vertiefte Kenntnisse zur Bewertung möglicher arten- und sonstiger naturschutzrechtlicher Sachverhalte erforderlich werden.

Die so gewonnenen Fachkenntnisse führen zum Ergebnis, dass **für alle Arten bzw. Artengruppen aus dem Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie dem Artikel 1 der VSch-Richtlinie das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bereits auf Stufe der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung sicher ausgeschlossen** werden kann.

Weiterführende vertiefte tierökologische Untersuchungen sind für diese Tier- und Pflanzenarten aus fachgutachterlicher Sicht somit nicht erforderlich.

5 Literatur- und Quellenverzeichnis

ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2014): LEISTUNGSBESCHREIBUNGEN FÜR FAUNISTISCHE UNTERSUCHUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT LANDSCHAFTSPLANERISCHEN FACHBEITRÄGEN UND ARTENSCHUTZBEITRAG. FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSVORHABEN FE 02.0332/2011/LRB IM AUFTRAG DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG. SCHLUSSBERICHT 2014.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) GEÄNDERT WORDEN IST.

GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT NATURSCHUTZGESETZ (NATSCHG) VOM 23.06.2015 (GBl. S. 585), IN KRAFT GETRETEN AM 14.07.2015, LETZTE BERÜCKSICHTIGTE ÄNDERUNG: §§ 6, 21 UND 28 GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 11 DES GESETZES VOM 7. FEBRUAR 2023 (GBl. S. 26, 44).

LANUV LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN. ARTENSTECKBRIEFE. ABGEFRAGT: [HTTPS://ARTENSCHUTZ.NATURSCHUTZINFORMATIONEN.NRW.DE/ARTENSCHUTZ/DE/ARTEN/GRUPPE](https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe) (ZUGRIFF: 24.05.2023).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. ARTENSTECKBRIEFE. ABGEFRAGT: [HTTPS://WWW.LUBW.BADEN-WUERTTEMBERG.DE/NATUR-UND-LANDSCHAFT/ARTENSTECKBRIEFE](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/artensteckbriefe) (ZUGRIFF: 24.05.2023).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. ARTEN BIOTOPE LANDSCHAFT, SCHLÜSSEL ZUM ERFASSEN, BESCHREIBEN, BEWERTEN. NOVEMBER 2018. 5. AUFLAGE.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG. INFORMATIONSSYSTEM ZIELARTENKONZEPT BADEN-WÜRTTEMBERG (ZAK). INFORMATIONSSYSTEM ZIELARTENKONZEPT STADT SCHWÄBISCH GMÜND. ABGEFRAGT: [HTTPS://WWW.LUBW.BADEN-WUERTTEMBERG.DE/NATUR-UND-LANDSCHAFT/ZIELARTENKONZEPT](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/zielartenkonzept) (ZUGRIFF: 23.05.2023).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2022). BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTE ARTEN IN BADEN-WÜRTTEMBERG. ABGEFRAGT: [HTTPS://WWW.LUBW.BADEN-WUERTTEMBERG.DE/NATUR-UND-LANDSCHAFT/BESONDERS-UND-STRENG-GESCHUETZTE-ARTEN](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/besonders-und-streng-geschuetzte-arten) (ZUGRIFF: 23.05.2023).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): KARTIERANLEITUNG ZUR LANDESWEITEN ARTENKARTIERUNG REPTILIEN.

REGIERUNGSPRÄSIDIEN BADEN-WÜRTTEMBERG (APRIL 2022): LANDESWEITER BIOTOPVERBUND BADEN-WÜRTTEMBERG, RAUMKULISSE FELDVÖGEL – ERGÄNZUNG ZUM FACHPLAN OFFENLAND.

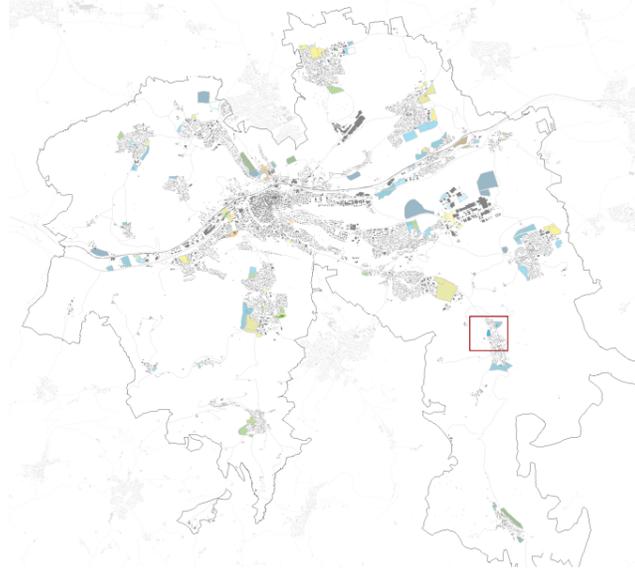
SÜDBECK, PETER, ET AL. 2005

METHODENSTANDARDS ZUR ERFASSUNG DER BRUTVÖGEL DEUTSCHLANDS. 2005.

LAUFER, HUBERT

„PRAXISORIENTIERTE UMSETZUNG DES STRENGEN ARTENSCHUTZES AM BEISPIEL VON ZAUN- UND MAUEREIDECHSEN“. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE BADEN-WÜRTTEMBERG. BAND 77. AUGUST 2014. 52 SEITEN.

Ort: Weiler Größe: 1,0 ha Nutzungsart: MI Flächenart: Perspektivfläche



Verortung innerhalb der Gesamtstadt

Stadträumlicher Kontext

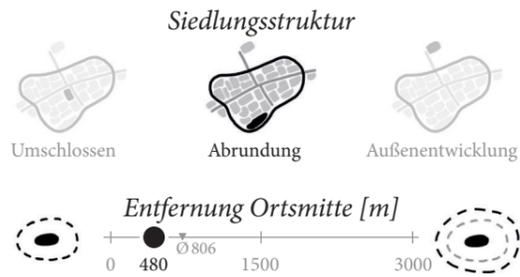
KLIMAÖKOLOGISCHE BEWERTUNG: 2

1 2 3 4 Eine Entwicklung der Fläche ist mit optimierenden Maßnahmen vertretbar.

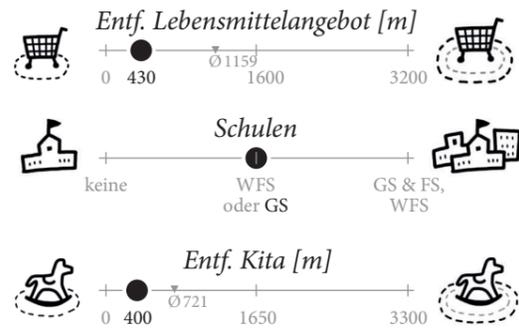
BEWERTUNG PLANERISCHER KRITERIEN: A

A B C Städtebaulich und landschaftlich günstig zu entwickelnde Fläche.

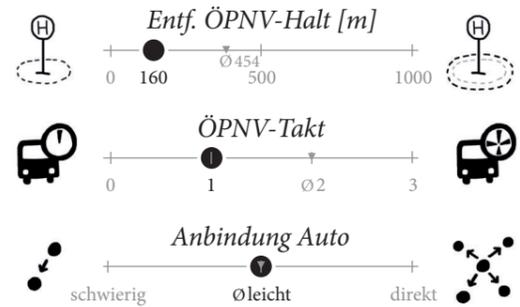
Siedlungsentwicklung



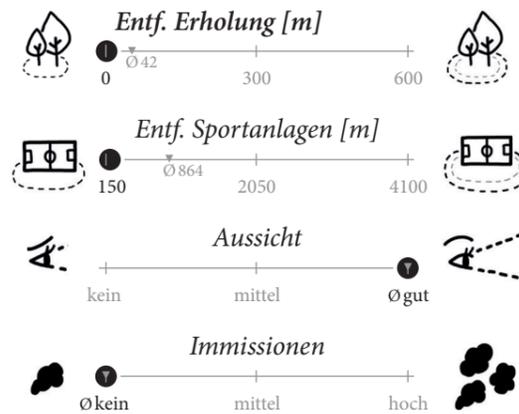
Versorgung



Verkehr



Attraktivität

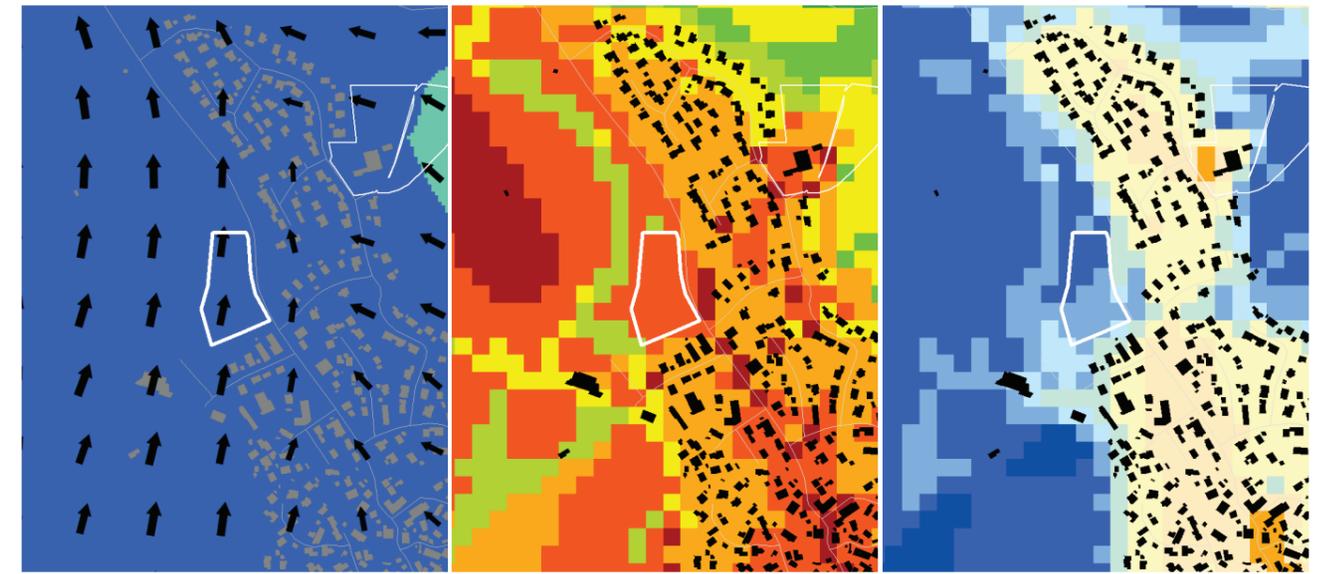


Landschaftliche Kriterien



KLIMATISCHER KONTEXT

Legende Klimakarten siehe Bericht S. 21, 25 und 27



Kaltluftvolumenstrom

Tagsituation PET

Nachtsituation Temperatur

ENTWICKLUNGSPRINZIPIEN & MASSNAHMENPAKET

Maßnahmenkatalog siehe Bericht S. 52-64

S3 Baukörper mit einem klimaoptimierten Grundflächen- und Höhenverhältnis

M3 Leih-Stationen reduzieren den Parkplatzflächenbedarf und somit den Versiegelungsgrad

F2, F4, B1, B2 wenig versiegelte und viel begrünte Oberflächen (Straßenräume, Privatparzellen, Gebäude) mindern die Hitzebelastung

S1, S2 Mischbebauung mit ausreichend Durchlässen und in Strömungsrichtung gebaut

MFH, SO

Legende:
 Kaltluftleitbahn
 Kaltluftströmung
 Grüne Freifläche
 Baumpflanzung
 Baufeld
 Gebäudeausrichtung

SST siehe Bericht S. 51