

B E B A U U N G S P L A N
mit integriertem Grünordnungsplan
und örtliche Bauvorschriften

„Lehmgrube“

Begründung mit Umweltbericht

Plandatum: 06.06.2019

Aufgestellt
Hermaringen,.....

Anerkannt und ausgefertigt
Herbrechtingen,

.....
Dipl.-Ing (FH) Sandra Gansloser, M.Eng.
Stadtplanerin (akbw)

.....
Dr. Bernd Sippl, Bürgermeister



Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50

Projektnummer 217.09420.00

Bearbeitung:

Stephanie Schwarzinger

M.Eng. Stadtplanung

B.Sc. Geographie

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Begründung	4
1.	Erfordernis der Planaufstellung	4
2.	Alternativenprüfung.....	5
3.	Einordnung in übergeordnete Planung	5
4.	Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse und Umfeld	7
5.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....	7
6.	Lage und Topographie	7
7.	Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs.....	7
8.	Festsetzungen des Bebauungsplans	9
9.	Örtliche Bauvorschriften.....	13
10.	Nachrichtliche Übernahmen	13
11.	Hinweise.....	13
12.	Planungsstatistik	13
B.	Umweltbericht.....	14
1.	Einleitung.....	14
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	26
4.	Zusätzliche Angaben	29
C.	Zusammenfassende Erklärung	31

A. BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Herbrechtingen ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen notwendig. Derzeit gibt es ein Defizit an verfügbaren Wohnbauflächen im Stadtgebiet. Um der bestehenden Nachfrage gerecht zu werden, die Einwohner in Herbrechtingen zu halten sowie die Infrastruktur zu sichern, ist die Erschließung neuer Bauplätze erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist die geplante Fläche bereits überwiegend für Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurecht.

Nachfrage Bauplätze

Die Stadt Herbrechtingen hat derzeit noch 3-4 freie Bauplätze. Die Stadt Herbrechtingen führt für die Bauplatzverteilung eine Warteliste. Derzeit stehen bereits 20 Personen auf der Warteliste für einen Bauplatz im geplanten Baugebiet Lehmgrube.

Bevölkerungsentwicklung

Laut der Bevölkerungsentwicklung des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg steigen die Bevölkerungszahlen seit 2013 in Herbrechtingen:

2013: 12.869

2014: 12.890

2015: 12.915

2016: 13.368 (Laut Bevölkerungsstatistik der Stadt Herbrechtingen)

(Quellen jeweils online abgerufen am 21.06.2017:

<http://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Bevoelkerung/01515020.tab?R=GS135020>

<http://www.statistik-bw.de/PrivHaushalte/EntwStruktur/99025080.tab?R=GS135020>

http://www.herbrechtingen.de/,Lde/Startseite/stadt+_+buerger/bevoelkerungsstatistik.html)

Bevölkerungsdichte

Im Bebauungsplan wird in Teilbereichen eine verdichtete Bebauung angestrebt. Es wurden Teilbereiche vorgesehen, in denen Mehrfamilienhäuser möglich sind.

Gemäß aktueller Planungen werden Mehrfamilienhäuser entlang der Langen Straße vorgesehen. Es werden fünf Bauplätze für Mehrfamilienhäuser mit je ca. 9 Parteien vorgesehen.

Aufgrund der Aufnahme von Bestandsflächen in den Bebauungsplan wird eine abweichende Berechnung zur Siedlungsdichte erforderlich. Die Bestandsflächen stehen in keinem funktionalen Zusammenhang mit der für Wohnbebauung genutzten Fläche und können daher von der Bruttofläche abgezogen werden.

Dementsprechend ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von etwa 61 Personen / ha:

Anzahl Baugrundstücke Mehrfamilienhäuser	Annahme: 5 (5x9 WE)	Anzahl WE: 45
Anzahl Baugrundstücke Einfamilienhäuser	33 x Annahme 1,5 WE	Anzahl WE: 50
Anzahl Personen pro WE (Durchschnittswert in Herbrechtingen laut statistischem Landesamt 2011)	2,4	
Gesamtanzahl Personen	95 WE x 2,4	= 228 Personen
(Bruttogesamtfläche)		(Ca. 4,9 ha)
Bruttogesamtfläche		Ca. 3,5 ha

ohne bestehende Verkehrsflächen und bestehende öffentliche und private Grünfläche		
Bevölkerungsdichte im Baugebiet Lehmgrube: (Bruttogesamtfläche)	(47 Personen / ha)	
Bruttogesamtfläche ohne Bestandsflächen	65 Personen / ha	

Der zunächst im Bebauungsplan vorgesehene Parkplatz der Firma Max Schlatterer GmbH & Co. KG wird nicht weiterverfolgt. Die Fläche wird als Grünfläche festgesetzt und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Weiterhin ist eine Verbindungsstraße zum bestehenden Baugebiet „Südlich der Eselsburger Straße“ geplant, um eine bessere innerörtliche Vernetzung sowie eine innerörtliche Entlastung zu erreichen.

2. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Momentan und in naher Zukunft kann die Stadt Herbrechtingen den nachgefragten Bedarf an Bauplätzen nicht befriedigen. Es können in absehbarer Zeit keine Innenentwicklungspotentiale aktiviert werden. In Hinblick auf die Innenentwicklung ist die Stadt Herbrechtingen bemüht und führt ein Baulückenkataster.

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde und schließt an vorhandene Bebauung an. Im Regionalplan sind die Flächen bereits als geplante Wohnbauflächen dargestellt. Das Gebiet kann zum Großteil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Weiterhin wird durch die Planung der Ortsrand abgerundet und eine bestehende Inselbebauung in den städtebaulichen Zusammenhang eingebunden. Auch aufgrund der günstigen Verkehrslage und der guten Lage im städtischen Gefüge eignet sich das Gebiet für die Ausweisung eines Wohngebiets. Alternative Flächen kommen derzeit nicht in Betracht.

3. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg ist Herbrechtingen als Unterzentrum eingestuft. Herbrechtingen liegt im Verdichtungsbereich sowie auf einer Entwicklungsachse.

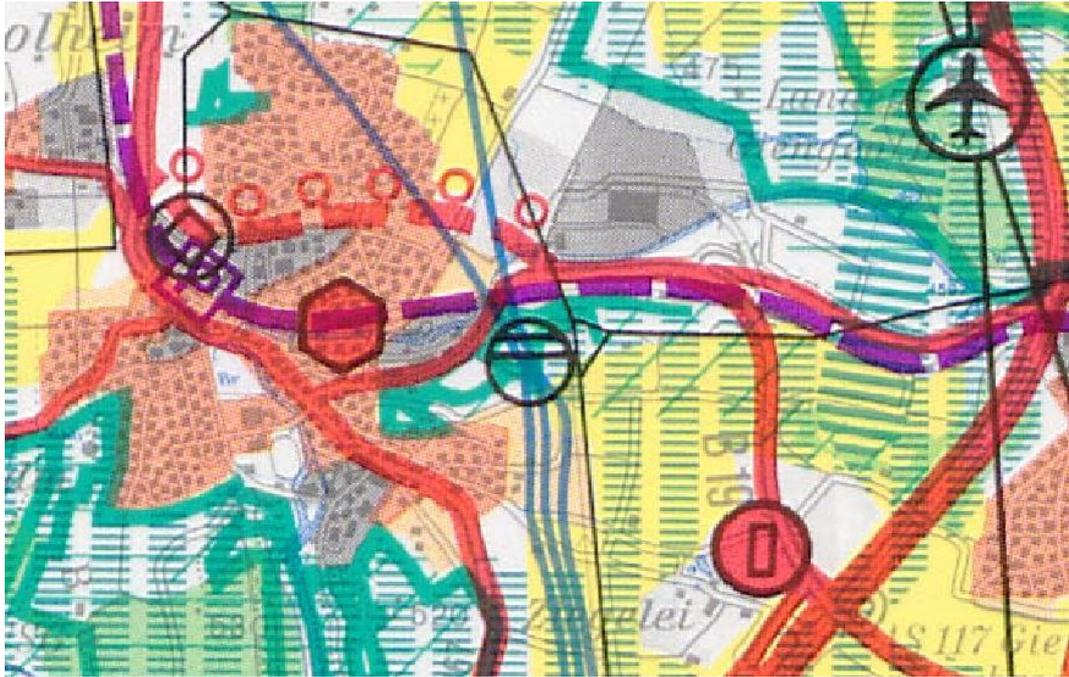
Der Bebauungsplan widerspricht dem Landesentwicklungsplan nicht.

In einem Unterzentrum ist eine angemessene Siedlungsdichte zu erreichen. Dies wurde bei der Planung des Wohngebiets berücksichtigt.

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan ist das Gebiet als Fläche für Wohnen in Planung dargestellt. In Osten des Plangebiets befindet sich eine Straße für den regionalen Verkehr (Lange Straße). Im Westen und Süden befinden sich angrenzend ein Landschaftsschutzgebiet, ein schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege sowie ein regionaler Grünzug.

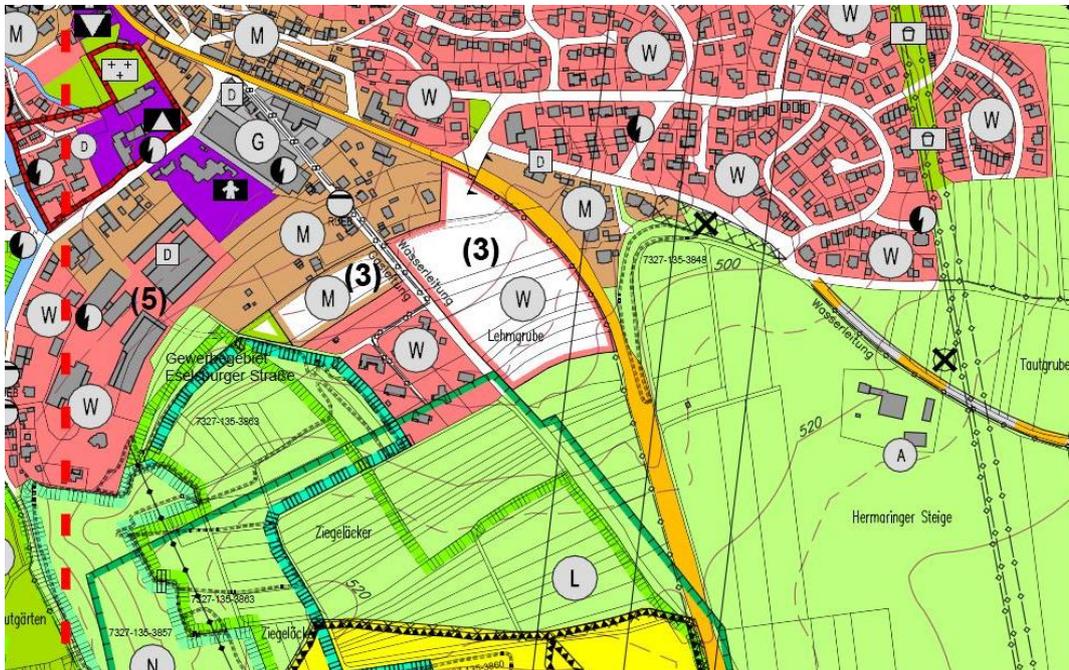
Der Bebauungsplan widerspricht den Darstellungen des Regionalplans nicht. Im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebiets ist im Regionalplan bereits eine Fläche für Wohnen dargestellt.



Regionalplanauszug Regionalverband Ostwürttemberg (Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg online abgerufen am 18.01.2017)

3.3 Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Herbrechtingen ist das geplante Wohngebiet überwiegend als Wohnbauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan kann nicht vollständig aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Dieser wird mit der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans angepasst.



Flächennutzungsplanauszug (Quelle: Ingradaweb Stadt Herbrechtingen online abgerufen am 18.01.2017)

4. EINORDNUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND UMFELD

Das geplante Wohngebiet grenzt im Norden, Süden, Westen sowie im Osten, getrennt durch die Lange Straße, bereits an bestehende Bebauung an.

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Süden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegeläcker“ (Villengebiet) und „Ziegeläcker-Erweiterung“ an. Im Nordwesten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich der Eselsburger Straße“ an.

Im Nordwesten befindet sich in ca. 100 m Entfernung der Betrieb „Max Schlatterer GmbH & Co KG“ sowie die Tankstelle „Oil! GmbH & Co. KG“.

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Herbrechtingen:

Grundstücke Flurstück Nr. 1614, 1614/1, 1615, 2114/2, 2115, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2124/1, 2125, 2125/1, 2125/2, 2126, 2130/2 und Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 283/3, 1588, 1588/2, 1588/3, 1589, 1602/1, 1602/28, 1613/2.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind:

Grundstücke der Gemarkung Herbrechtingen Flurstück Nr. 283, 283/3, 1577/28, 1588, 1588/2, 1588/3, 1589, 1594/1, 1602/1, 1602/21, 1602/22, 1602/24, 1602/28, 1613/1, 1613/2, 1613/5, 1616, 1618, 1619, 1619/1, 2113, 2125, 2128/2.

6. LAGE UND TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Herbrechtingen. Im Nordosten des geplanten Wohngebiets verläuft die Lange Straße, im Südwesten bzw. durch das Plangebiet die Alt-Ulmer-Straße. Die Flächen werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und Osten des Plangebiets grenzt Wohnbebauung an. Im Nordwesten befinden sich ein größerer Gewerbebetrieb und eine Tankstelle.

In den Geltungsbereich ragt zu einem kleinen Teil ein Landschaftsschutzgebiet hinein. Angrenzend befinden sich ein Biotop und ein FFH-Gebiet. Das Gelände steigt nach Südosten stetig an.

Das Plangebiet befindet sich nahe dem Naherholungsgebiet „Eselsburger Tal“.

7. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

7.1 Nutzung

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans zum Großteil landwirtschaftlich genutzt.

7.2 Bodenwerte

Gemäß den Angaben aus der Bodenschätzungskarte handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um schwere bzw. sandige Lehm Böden (sL). Die Zustandsstufen von 4-6 ergaben eine sehr geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch z.T. gesteinhaltige Verwitterungsböden, mit noch grobem Material in der Krume, wird das Bewirtschaften erschwert (Quelle: Ingradaweb Stadt Herbrechtingen)

online abgerufen am 16.01.2017) (*Herbrechtingen hat hier einen Haftungsausschluss vermerkt*).

Die Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz teilt landwirtschaftliche Flächen in vier Wertstufen ein. Zur Einstufen werden zusätzlich zur Bodengüte und Ertragsfähigkeit auch Bewirtschaftungsmöglichkeiten sowie agrarstrukturelle Faktoren z.B. Wegenetz, Besitzerstruktur, Schlaggröße und –zuschnitt miteinbezogen. Die ersten zwei Klassen bilden die Vorrangfluren und umfassen die landbauwürdigen Flächen, welche auch wegen der ökonomischen Standortgunst wichtig sind. Die weiteren zwei Klassen sind Grenz- und Untergrenzstandorte. Die Flächen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans sind als Vorrangflur II bewertet. Vorrangflur I kommt im Landkreis Heidenheim nicht vor, somit sind die Flächen in der Vorrangflur II die Besten des Landkreises Heidenheim.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil der Fläche (Straße) ist bereits versiegelt. Die vollständig versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes weisen keine Wertigkeit bezüglich der natürlichen Bodenfunktionen mehr auf.

7.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Gebietes sind zum Teil in öffentlichen und zum Teil in privatem Eigentum. Die Flächen des geplanten Wohngebiets sind im Eigentum der Stadt. Die Verkehrsflächen sind auf Flächen die sich im Eigentum der Stadt befinden. Die geplante Grünfläche ist in privatem Eigentum.

7.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird im Südosten an die Lange Straße angebunden. Von diesem Anschluss führt eine Erschließungsstraße zur Alt-Ulmer-Straße; hier erfolgt ein Anschluss an den Bestand. Eine weitere neue Verbindung führt von der Alt-Ulmer-Straße bis zum Baugebiet südlich der Eselsburger Straße. Die innere Erschließung des Wohngebiets erfolgt über Ringstraßen. Über die Lange Straße besteht Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz.

7.5 Ver- und Entsorgungsleitungen

In der Alt-Ulmer-Straße im Bereich des bestehenden Grabens sind verschiedene Leitungen vorhanden. Hier besteht Anschluss an einen Mischwasserkanal, an Versorgungsmedien der Telekom AG und der unitymedia BW GmbH sowie an Wasser- und Gasleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH. Im Bereich des Baugebiets „Südlich der Eselsburger Straße“, Dominikaner Weg, besteht eine Fernwärmeleitung. Ein Anschluss an die Fernwärmeleitung wird geprüft.

8. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

8.1 Art der baulichen Nutzung

8.1.1 Allgemeines Wohnen

Zur Schaffung von Wohnraum in Herbrechtingen wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Es liegt ein städtebaulicher Entwurf vor, der modernen und dem Bedarf angepassten Wohnraum zur Verfügung stellt. Das Wohngebiet schließt an bestehende Bebauung an und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Nutzungen wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen, da diese den Charakter des Wohngebietes stören.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

8.2.1 Grundflächenzahl

Um den Rahmen der baulichen Entwicklung nicht einzuschränken, ist die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im allgemeinen Wohngebiet als Obergrenze festgesetzt.

8.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Um Rücksicht auf die umliegende Landschaft zu nehmen wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung max. Gebäude- bzw. Wandhöhen beschränkt.

8.3 Höhenlage

Als Bezugspunkt zur eindeutigen Festlegung der max. zulässigen Höhen der baulichen Anlagen ist die Höhenlage definiert.

8.4 Bauweise

Die festgesetzte offene Bauweise begründet sich aus der Konzeption des Baugebiets. Diese orientiert sich an der angrenzenden und ortstypischen Bauweise für Wohngebiete.

8.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Diese sind so gewählt, dass eine möglichst flexible Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht wird.

8.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Festsetzung der maximalen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden soll dazu beitragen, dass sich die Wohnungsanzahl im Gebiet der Umgebung entsprechend entwickelt und eine angemessene städtebauliche Dichte erreicht wird.

8.7 Flächen für erforderliche Nebenanlagen

8.7.1 Stellplätze und Garagen

Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätzen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sodass ein Gestaltungsspielraum für die Bauherren gegeben ist. Aus Verkehrssicherheitsgründen sollen diese nur mit entsprechendem Abstand zu öffentlichen Verkehrsräumen zugelassen werden.

8.7.2 Nebenanlagen

Im Sinne eines geordneten Erscheinungsbildes im öffentlichen Raum sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Unter Berücksichtigung des Gestaltungsspielraums der Bauherren sind hiervon Einfriedungen ausgenommen. Zudem sind aus Gründen der Funktionalität die der Versorgung dienenden Nebenanlagen auch außerhalb zulässig.

8.8 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist das eingetragene Sichtfeld von baulichen und sonstigen Anlagen gemäß Festsetzung freizuhalten.

8.9 Verkehrsflächen

Im zeichnerischen Teil sind Verkehrsflächen und Gehwege dargestellt, um die Erschließung des Plangebiets sicherzustellen.

8.10 Grünflächen

8.10.1 Öffentliche Grünflächen

Es werden öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese dienen sowohl der Eingrünung des Gebietes als auch als Retentionsflächen. Zur Sicherstellung einer standorttypischen Bepflanzung sind Pflanzgebote und Pflanzbindungen vorgesehen.

8.10.2 Private Grünflächen

Es werden private Grünflächen ausgewiesen. Diese dienen als Retentionsflächen und können nach wie vor landwirtschaftlich genutzt werden.

8.11 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Zur Sicherstellung der Entwässerung des Gebiets sind Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß der zeichnerischen Darstellung vorgesehen.

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

8.12.1 Dachdeckung

Zum Schutz des Grundwassers sind Dächer aus kupfer-, zink- oder bleigedecktem Metall grundsätzlich nicht zulässig.

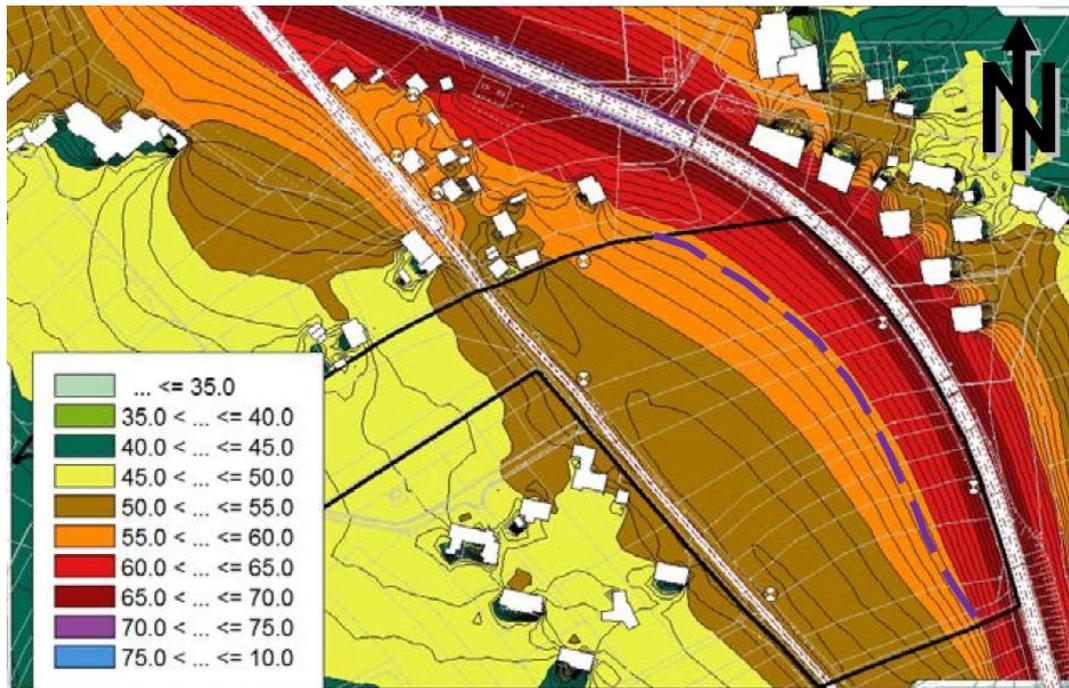
8.12.2 Entwässerung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert, damit nur das Schmutzwasser geklärt werden muss. Regenwasser wird soweit möglich im Plangebiet versickert, um die Reinigungsleistungen des Bodens zu nutzen und das Regenwasser vor Ort wieder dem Wasserkreislauf zuzuführen. Zusätzlich ist auf den Grundstücken zur Rückhaltung eine Sickermulde oder eine Zisterne zu erstellen. Regenwasser, welches nicht im Plangebiet versickert werden kann wird z.T. in ein Regenrückhaltebecken geleitet und zum Teil über einen Notüberlauf an den geplanten Regenwasserkanal in der Alt-Ulmer-Straße entwässert.

8.13 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.s.d. BImSchG

Auf das ausführliche schalltechnische Gutachten der Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle vom 17.01.2018 wird verwiesen.

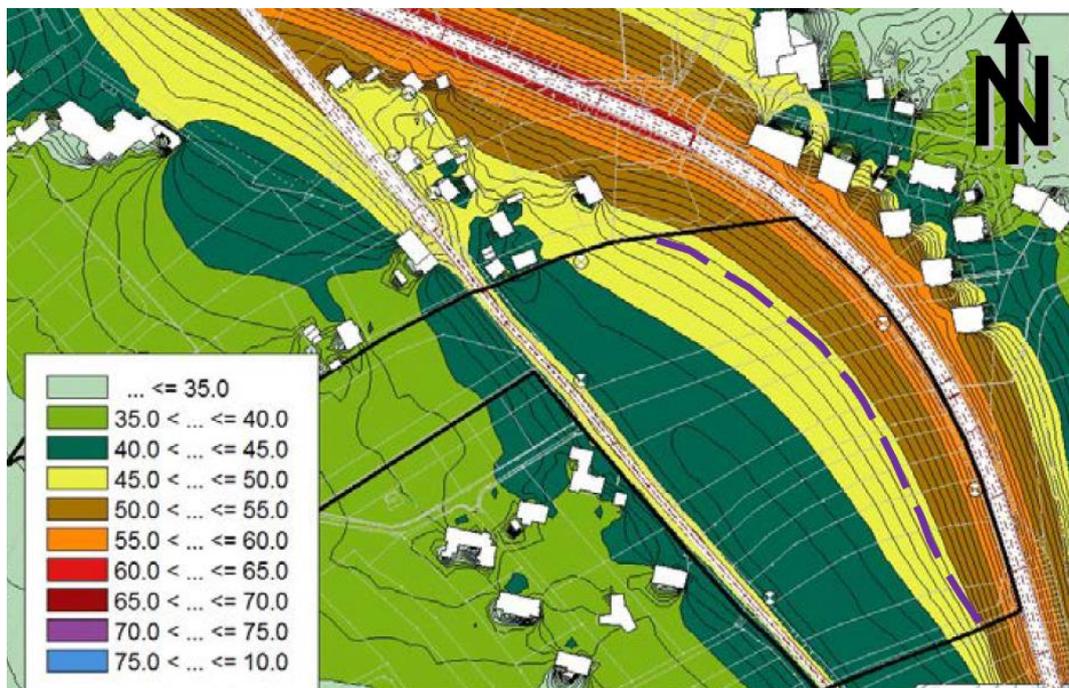
Innerhalb der festgesetzten Fläche im zeichnerischen Teil sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm festgesetzt, da die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr sowohl tags als auch nachts gem. folgender Ausführungen überschritten werden.



Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr tags

Quelle: Gerlinger + Merkle

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) sowie die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV von 59 dB(A) werden tagsüber im östlichen Bereich der lila Linie überschritten.



Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr nachts

Quelle: Gerlinger + Merkle

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 45/40 dB(A)¹⁾ sowie die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV von 49 dB(A) werden tagsüber im östlichen Bereich der lila Linie überschritten.

¹⁾ Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Der höhere Wert für die Nachtzeit ist für die Beurteilung von Verkehrslärm heranzuziehen

Unter den im Gutachten aufgeführten Annahmen wird prognostiziert, dass die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm /10/ im Einwirkungsbereich der Oil! Tankstelle und der Max Schlatterer GmbH & Co. KG auf das geplante Bebauungsplangebiet eingehalten werden.

Aufgrund der ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel sind bei den Außenbauteilen die entsprechenden Schalldämm-Maße festgesetzt.

Eine Schallschutzwand ist nicht vorgesehen, da sie in dem Bereich schwierig umsetzbar ist, da die Wand sehr hoch sein müsste. Weiterhin ist eine Schallschutzwand städtebaulich nicht attraktiv und verhältnismäßig teuer.

8.14 Pflanzgebote und Pflanzhaltungen

8.14.1 Pflanzgebote

Die Pflanzgebote dienen der Durchgrünung des Plangebiets. Somit wird sichergestellt, dass sich das Plangebiet in die Landschaft einfügt.

8.14.2 Pflanzbindungen

Zur Erhaltung und zum Schutz der bestehenden Hecke und der bestehenden Bäume werden diese durch eine Pflanzbindung festgesetzt.

8.15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke

Stützbauwerke wurden vorgesehen, um eine mögliche Befestigung des Straßenkörpers sicherzustellen.

8.16 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

8.16.1 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden auszugleichen, ist der erforderliche Ausgleich vom Ökokonto der Stadt Herbrechtingen abzubuchen und die darin beschriebenen Maßnahmen sind umzusetzen.

8.16.2 Ausgleichsmaßnahme Artenschutz

Auf die ausführliche saP (spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) von Zeeb & Partner Ulm vom 18.10.2017 wird verwiesen.

Im Rahmen der saP wurden nach Abstimmung mit dem Landratsamt Heidenheim, Untere Naturschutzbehörde folgende Arten für die Beurteilung des Vorhabens kartiert:

Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Zauneidechse.

Das saP hat ergeben, dass für Fledermäuse, Vögel und Zauneidechsen konfliktvermeidende Maßnahmen notwendig sind. Diese wurden deshalb festgesetzt.

8.17 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und –maßnahmen

Um die notwendigen Ausgleichsflächen und -maßnahmen dem Bebauungsplan „Lehmgrube“ zuordnen zu können, wird die Zuordnung festgesetzt.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um ein unerwünschte Erscheinungsbild zu vermeiden und bestehende gestalterische Anforderungen in Herbrechtingen aufzunehmen sind Festsetzungen zu Dachformen, Dachaufbauten und Grenzanbauten getroffen worden.

9.2 Anforderung an unbebaute Flächen

9.2.1 Stellplätze

Um die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs auf den Grundstücken sicher zu stellen und den öffentlichen Verkehrsraum zu entlasten, sind je Wohneinheit ausreichend PKW-Stellplätze nachzuweisen.

9.2.2 Einfriedungen

Zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes wurden Festsetzungen zur Einfriedung des Plangebietes getroffen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen Einfriedungen und Stützmauern 0,50 m entlang von Verkehrsflächen zurückgesetzt werden.

9.2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Um Höhendifferenzen zwischen dem Straßenniveau und den Grundstücken zu vermeiden, sind die Grundstücke bis auf das Niveau der Straße aufzufüllen.

9.3 Versorgungsleitungen

Zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes ist die Erdverkabelung mit elektrischer Energie und Telekommunikation bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind somit unzulässig.

10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich aufgenommen.

11. HINWEISE

Es sind Hinweise enthalten, die das Baugebiet betreffen.

12. PLANUNGSSTATISTIK

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,90 ha.

Flächennutzung	Fläche in ha	Fläche in %
Wohngebiet	2,69	55
Verkehrsflächen	1,01	21
Private Grünflächen	0,65	13
Öffentliche Grünflächen	0,55	11
Gesamtfläche	4,90	100

B. UMWELTBERICHT

(§ 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichts richten sich nach der Anlage zum BauGB (§ 2a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern abgehandelt. Es erfolgt eine Bestandsaufnahme mit Bewertung, die Auswirkungen der Planung werden beschrieben, es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation aufgezeigt sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung abgegeben.

Aufgabe der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

1. EINLEITUNG

1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Herbrechtingen. Im Nordosten des geplanten Wohngebiets verläuft die Lange Straße, im Südwesten die Alt-Ulmer Straße. Die Flächen werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich umfasst 4,90 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Herbrechtingen:

Grundstücke Flurstück Nr. 1614, 1614/1, 1615, 2114/2, 2115, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2124/1, 2125, 2125/1, 2125/2, 2126, 2130/2 und Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 283/3, 1588, 1588/2, 1588/3, 1589, 1602/1, 1602/28, 1613/2.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind:

Grundstücke der Gemarkung Herbrechtingen Flurstück Nr. 283, 283/3, 1577/28, 1588, 1588/2, 1588/3, 1589, 1594/1, 1602/1, 1602/21, 1602/22, 1602/24, 1602/28, 1613/1, 1613/2, 1613/5, 1616, 1618, 1619, 1619/1, 2113, 2125, 2128/2.

1.2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung eines Allgemeinen Wohngebiets inklusive der Erschließung und Eingrünung des Gebiets sowie die Schaffung einer Verbindungsstraße zum Wohngebiet „Südlich der Eselsburger Straße“.

Die Festsetzungen werden in folgender Tabelle beschrieben:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Allgemeines Wohngebiet Verkehrsfläche (Straßen und Gehwege) Grünflächen Flächen für die Wasserwirtschaft
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Bauliche Anlagen, die in Wohngebieten zulässig sind, insbesondere Wohngebäude

Erschließung	Die Erschließung erfolgt über neu geplante Straßen und Gehwege ausgehend von der bestehenden Langen Straße und Alt-Ulmer-Straße
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 4,90 ha

Tab. 1: Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens

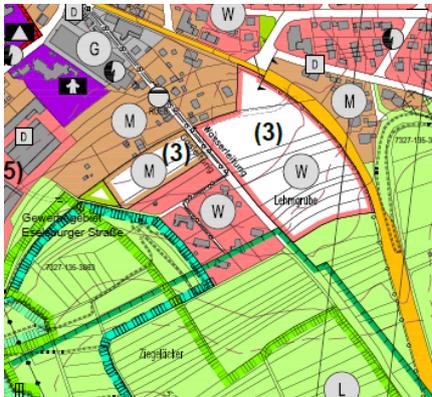
1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

In den nachfolgenden Tabellen sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Fachgesetz	Ziele und Berücksichtigung des Umweltschutzes
Bodenschutz (§ 1a BauGB)	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen sparsamer Umgang mit Boden Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Sorgsamer Umgang mit Boden durch Trennung von Ober- und Unterboden Restflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen Bodenversiegelungen nur dort, wo es unbedingt notwendig ist Berücksichtigung großflächiger Versiegelungen in der Eingriffsbilanzierung
Abfall- und Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Innerhalb der festgesetzten Fläche im zeichnerischen Teil sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm festgesetzt. Aufgrund der ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel sind bei den Außenbauteilen die entsprechenden Schalldämm-Maße festgesetzt.
Wassergesetz für BW	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen 135/001/1“ in der Zone III und IIIA. Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ ₁₀ - HQ _{Extrem}). Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Oberjura (Schwäbische Fazies)“ welche als Grundwasserleiter einzustufen ist. Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.
Natur- und Landschaftsschutz, BNatSchG / NatSchG	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Es befinden sich angrenzend an den Geltungsbereich ein Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiet) und innerhalb des Geltungsbereichs ein Landschaftsschutzgebiet. Im Plangebiet befindet sich kein nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW geschütztes Biotop. Jedoch direkt angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich das Biotop „Magerrasen südlich

	<p>Herbrechtingen I“, sowie Kernflächen des Biotopverbundes trockener Standorte. Naturschutzgebiete sind im Planbereich nicht vorhanden.</p> <p>Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren, wurde am südlichen Rand des geplanten Wohngebiets eine Hecke sowie einzelne Bäume entlang der bestehenden Straßen erhalten. Weiterhin wurden private und öffentliche Grünflächen, Baum- und Heckenpflanzungen sowie ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.</p> <p>Die nicht vermeidbaren Eingriffe werden in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt</p>
--	--

Tab.2: Ziele des Umweltschutzes

Fachpläne	Ziele der Fachpläne
<p>Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttemberg (2010)</p>	<p>Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen. Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb von Vorranggebieten, Grünzügen o.ä.</p>  <p>Abb. 1 Auszug Regionalplan Quelle Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg online abgerufen am 11.01.17</p>
<p>Flächennutzungsplan der Stadt Herbrechtingen mit integriertem Landschaftsplan 1. Fortschreibung mit integrierter 2. Fortschreibung (2016)</p>	<p>Das Plangebiet ist überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Teile des Geltungsbereichs sind als Flächen für die Landwirtschaft und als geplante Grünfläche dargestellt. Der FNP mit integriertem Landschaftsplan wird entsprechend geändert.</p>  <p>Abb. 2 Auszug aus rechtskräftigem Flächennutzungsplan der Stadt Herbrechtingen</p>

Landschaftsplan integriert in Flächennutzungsplan der Stadt Herbrechtingen (2016)	Teile des Geltungsbereichs sind als Flächen für die Landwirtschaft und als geplante Grünfläche dargestellt. Der FNP mit integriertem Landschaftsplan wird entsprechend geändert.
---	--

Tab. 2: Ziele der Fachpläne

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB Angaben zu:

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
2. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
4. In Betracht kommenden anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden berücksichtigt.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung nicht tangiert, jedoch ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal) und ein Landschaftsschutzgebiet (Eselsburger Tal mit Buigen und angrenzenden Geländeteilen). Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und /oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben. Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter betrachtet.

2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

a) Bestandsaufnahme und Auswirkungen für Tiere sowie Artenschutz

Belange des Artenschutzes müssen unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens betrachtet werden. § 44 BNatSchG beinhaltet bestimmte Verbote der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten. Bei der Durchführung von Vorhaben, hat der Vorhabenträger sicher auszuschließen, dass bei zu erwartenden Beeinträchtigungen, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten wären, hierfür eine Ausnahme möglich ist. Bestimmte Verbotssachverhalte können ggf. auch durch (vorgezogene) funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) vermieden werden. Artenschutzrechtliche Verbote sind nicht der Abwägung zugänglich. Die nach Europarecht geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie die europäischen Vogelarten, sind für nach § 14 ff BNatSchG oder bestimmte Vorhaben laut BauGB zulässige Eingriffe, artenschutzrechtlich relevant.

Aus diesen Gründen werden zur hinreichenden Berücksichtigung der gesetzlichen und fachlichen Anforderungen an den besonderen Artenschutz Erhebungen und Auswertungen durchgeführt.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Auf die saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) von Zeeb & Partner Ulm vom 18.10.2017 wird verwiesen.

Ergebnis der saP von Zeeb & Partner Ulm:

Vögel:

Die Begehungen zur Erfassung der Brutvögel wurden im Zeitraum vom 9. April bis zum 15. Juni 2017 an fünf Terminen durchgeführt. Insgesamt wurden in den Lebensräumen innerhalb des Untersuchungsgebietes –Ackerflächen, Gehölze und Böschungen– neun Vogelarten mit Brut- oder Gesangsrevier festgestellt. Eine Art (Feldlerche) brütete in unmittelbarer Nähe zum Vorhabensgebiet. Weitere Arten (z. B. Wacholderdrossel, Weiden-, Blau-, Kohlmeise, Star, Feldsperling) wurden nur als Nahrungsgäste/Durchzieher angetroffen.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 liegt nach heutigem Kenntnisstand für die vorkommenden Vogelarten aus folgenden Gründen nicht vor:

Das im Südosten liegende Feldgehölz dient gehölzbrütenden Vogelarten als Bruthabitat. Die Heckenstruktur wird im Zuge des geplanten Bau des Wohngebietes nicht entfernt, so dass das Bruthabitat nicht beschädigt wird. Lediglich während der Bauzeit ist mit temporären Beeinträchtigungen durch Störung zu rechnen.

Die beiden Feldlerchen-Brutreviere liegen außerhalb des geplanten Baugebietes: nach Auskunft des Kartierers befindet sich ein Revier in den Ackerflächen östlich der L 1079 und das andere südlich der Feldhecke.

Die beiden Reviere werden durch die Bebauung nicht beeinträchtigt, da sich der Meideabstand nicht vergrößert. Der Meideabstand der beiden Feldlerchen-Reviere ist bereits durch die Hecke im Südosten des Plangebietes (bleibt bestehen) sowie durch die östlich der L 1079 stehenden Bäume bestimmt/beeinflusst und vergrößert sich durch die geplante Bebauung nicht.

Konfliktvermeidende Maßnahmen sind notwendig und wurden festgesetzt (Rodung der Gehölze und Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr, Bergung von Vogelnistkästen und Umhängen in Bäume, die erhalten werden)

Fledermäuse:

Die Begehungen für die Fledermäuse wurden mit fünf Begehungen vom 24.05. bis zum 31.07.2017 durchgeführt. Verdachtsfälle auf Quartiere oder bekannte Quartiere wurden dabei überprüft. Insgesamt wurden im USG und in den umliegenden Gewannen 12 Fledermausarten nachgewiesen. Die Aktivität der Fledermäuse insgesamt mit durchschnittlich 69 Rufsequenzen im USG ist als hoch zu werten– d. h. teilweise befinden sich essentielle Jagdhabitats im bzw. im Umfeld es USG.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse konnten keine Arten abgeschichtet werden – alle Fledermausarten sind streng geschützt. Daher werden alle 12 nachgewiesenen Fledermausarten einer weitergehenden Prüfung auf eventuell vorliegende Verbotstatbestände unterzogen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG liegt nicht vor.

Die Gehölze entlang der Langen Straße werden nicht berührt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen sind notwendig und wurden festgesetzt (Rodung der Gehölze und Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr, Anlage einer Hochstaudenflur aus autochthoner Saatgutmischung „07 Ufermischung“ oder gleichwertig auf der Wasserseite des Regenrückhaltebeckens).

Zauneidechse:

Die Zauneidechse konnte an allen vier Kartierterminen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Zusätzlich wurde bei der Kontrolle der Haselmaus-Tubes eine Zufallsbeobachtung eines Exemplars gemacht. Allerdings wurden maximal zwei Exemplare während einer Begehung gesichtet. Alle Zauneidechsen-Sichtungen, bis auf eine, erfolgten am westlichen Rand des Plangebietes. Da Ende August und im September auch juvenile Zauneidechsen gesichtet wurden, ist eine Reproduktion der Zauneidechsen belegt. Im westlichen Bereich des Vorhabensgebietes befindet sich eine magere Böschung mit Lesesteinen, einigen Gehölzen und Altgras, was ein geeignetes Habitat für diese Art darstellt. Allerdings ist der geeignete Lebensraum innerhalb des Plangebietes recht klein. Es ist davon auszugehen, dass der Haupt-Lebensraum dieser Zauneidechsen-Population in den (süd-)westlich anschließenden Magerrasen-Flächen (auch geschütztes Biotop Magerrasen südlich Herbrechtingen, Biotop-Nr. 173271353863) lokalisiert ist, da sich östlich der Böschung ungeeignete Ackerflächen anschließen.

Die Abarbeitung der Verbotstatbestände für die Zauneidechse findet sich in den Formblättern in Anlage 2. Ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 liegt nach heutigem Kenntnisstand für diese Art aus folgenden Gründen nicht vor: Der durch das Vorhaben in Anspruch genommene Lebensraum umfasst lediglich 0,5 % des gesamten, gut vernetzten Lebensraumes im Umfeld des Vorhabens, so dass die ökologische Funktion desselben auch nach dem Bau der Zufahrt erhalten bleibt. Die eventuell im Eingriffsbereich vorhandenen Eidechsen werden vor dem Eingriff vergrämt, so dass der Verbotstatbestand der Tötung ausgeschlossen werden kann. Des Weiteren werden Tabuflächen abgezäunt, die weder befahren noch als Lagerfläche genutzt werden dürfen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen sind notwendig und wurden festgesetzt (Rodung der Gehölze im Winterhalbjahr; Baufeldfreimachung in der Aktivitätsphase vor der Eiablage (Fluchtmöglichkeit der Tiere) April bis Mitte Juni – je nach Wetterlage, Vergrämung der Zauneidechsen im Zeitraum Mitte März bis Mitte April oder Anfang bis Mitte September vor Baufeldbereinigung, die magere Böschung innerhalb des Plangebietes und die angrenzenden Magerrasen-Bestände dürfen nicht befahren werden und es dürfen dort keine Materialien abgelagert werden – Sicherstellung durch Bauzaun, Habitataufwertung durch Anlage eines Steinriegels auf Flurstück 1589 und/oder 1588/3).

Haselmaus:

Es konnten keine Haselmäuse im Plangebiet festgestellt werden.

ASP-Schmetterlingsvorkommen: Berghexe

Ein ASP-Schmetterlingsvorkommen befindet sich im ca. 160 m entfernten Naturschutzgebiet „Eselburger Tal“. Dort befindet sich das Vorkommen der Berghexe. In der saP zu untersuchenden Arten wurden mit dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt. Schmetterlinge müssen demnach nicht in der saP berücksichtigt werden. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet wird nicht von einer Beeinträchtigung des Schmetterling-Vorkommens ausgegangen.

FFH-Gebiet Giengener Alb und Eselburger Tal (7427341)

Das geplante Wohngebiet liegt über 120 m entfernt vom FFH-Gebiet. Daher sind keine Beeinträchtigungen durch das Wohngebiet zu erwarten. Lediglich ein sehr kleiner Abschnitt der Verbindungsstraße grenzt an das FFH-Gebiet an.

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurden folgende Lebensraumtypen bzw. Biotoptypen, die im Standarddatenbogen zum Gebiet genannt werden, festgestellt:

Lebensraumtyp 5130: Wacholderheide

Eine FFH-Vorprüfung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

b) Bestandsaufnahme und Auswirkungen für Pflanzen

Die Bestandsaufnahme erfolgt anhand einer Ortsbegehung und einer Luftbildauswertung. Im Bereich des Vorhabens sind folgende Lebensraumtypen vorhanden.

Intensiv genutztes Grünland, intensiv genutzter Acker, Entwässerungsgraben (z.T. verrohrt, Schadstoffeintrag), Straßenfläche (Asphalt), Gehölzaufwuchs < 10 Jahre (artenarme Ausprägung, Gehölzanflug), intensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün (Böschungen), Grasweg, Hecke, Brachflächen / extensiv genutzt (z.T. magere Ausprägungen und durch Ablagerungen und Schadstoffeintrag beeinträchtigt). Siehe auch Punkt 3.2.3 (Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen).

- Der Bestand besitzt eine überwiegend geringe Ausprägung.

Schaffung neuer Lebensräume durch Pflanzgebote, und Erhalt von Biotoptypen insbesondere der Hecke am südöstlichen Gebietsrand.

- Aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht von einer erheblich bzw. geringer Beeinflussung des Schutzgutes auszugehen.

2.1.2 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden

Gemäß den Angaben aus der Bodenschätzungskarte handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um schwere bzw. sandige Lehmböden (sL). Die Zustandsstufen von 4-6 ergaben eine sehr geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch z.T. gesteinhaltige Verwitterungsböden, mit noch grobem Material in der Krume, wird das Bewirtschaften erschwert (Quelle: Ingradaweb Stadt Herbrechtingen online abgerufen am 16.01.2017) (*Herbrechtingen hat hier einen Haftungsausschluss vermerkt*).

Die Wirtschaftsfunktionenkarte der Digitalen Flurbilanz teilt landwirtschaftliche Flächen in vier Wertstufen ein. Zur Einstufen werden zusätzlich zur Bodengüte und Ertragsfähigkeit auch Bewirtschaftungsmöglichkeiten sowie agrarstrukturelle Faktoren z.B. Wegenetz, Besitzerstruktur, Schlaggröße und –zuschnitt miteinbezogen. Die ersten zwei Klassen bilden die Vorrangfluren und umfassen die landbauwürdigen Flächen, welche auch wegen der ökonomischen Standortgunst wichtig sind. Die weiteren zwei Klassen sind Grenz- und

Untergrenzstandorte. Die Flächen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans sind als Vorrangflur II bewertet. Vorrangflur I kommt im Landkreis Heidenheim nicht vor, somit sind die Flächen in der Vorrangflur II die Besten des Landkreises Heidenheim.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil der Fläche (Straße) ist bereits versiegelt. Die vollständig versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes weisen keine Wertigkeit bezüglich der natürlichen Bodenfunktionen mehr auf.

- hohe Bedeutung bezüglich aller natürlichen Bodenfunktionen. Die Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft wird als mittel eingestuft.

Flächen für Bodeneingriffe werden minimiert durch Baufeldbeschränkung, keine temporäre Belegung von Ackerflächen zulassen, schonender Umgang mit Boden während der Bauphase, Berücksichtigung der Versiegelung in der Eingriffsregelung.

- Nicht erheblich bzw. geringe Beeinflussung

2.1.3 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen 135/001/1“ in der Zone III und IIIA. Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ₁₀ - HQ_{Extrem}).

a) Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage.

- Keine Bedeutung von Oberflächengewässern

b) Grundwasser

Das wichtigste Kriterium zur Bewertung von Flächen hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Grundwasser ist die Durchlässigkeit der anstehenden Gesteinsformation. Diese beeinflusst das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung. Für die Grundwasserneubildung spielen neben der Durchlässigkeit des Gesteins auch die Nutzungsart (z.B. Wald, Acker,...) sowie überlagernde Schichten eine Rolle. Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Oberjura (Schwäbische Fazies) Grundwasserleiter“, welche eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besitzt. Daher sind Vorbelastungen durch Versiegelung (Straßen) entsprechend als mittlere Beeinträchtigung einzustufen.

- Mittlere Bedeutung der unversiegelten Flächen für die Grundwasserneubildung

Im Planungsgebiet erfolgt kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Der Eingriff in das Grundwasser durch Bodenversiegelung wird als mittel bewertet.

Das unbelastete Wasser der Dach- und Hofflächen wird auf den Grundstücken versickert oder in eine Sickermulde oder Zisterne eingeleitet. Damit soll die Erhaltung der natürlichen Wasserhaushaltsbilanz zwischen Niederschlag, Verdunstung, Abfluss und Grundwasserneubildung bzw. Versickerung gewährleistet bleiben.

- Es ist nicht von einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

2.1.4 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft

Die Eingriffsbewertung des Schutzgutes Klima und Luft erfolgt rein verbal-argumentativ. Die jährliche Durchschnittstemperatur in der Stadt Herbrechtingen liegt bei 8,2 °C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 741 mm (Quelle: Climate-Data.org Klimadiagramm für Herbrechtingen online abgerufen am 16.01.17)

Das Plangebiet zählt als Offenlandbereich mit überwiegend Ackerflächen aber auch

Grünland und Gehölzstrukturen (Hecke) zu den Kaltluftentstehungsgebieten. Die Flächen im Geltungsbereich besitzen auf Grund ihrer Lage und Topografie hinsichtlich der Entstehung von Kalt- und Frischluftströmen, eine durchschnittlich geringe – mittlere Bedeutung für das angrenzende Siedlungsgebiet im Norden und des bestehenden Villengebietes im Süd-Westen. Eine gute Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes, festgesetzt durch private und öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten, sowie einer Pflanzbindung (Hecke) sorgen für kleinklimatische Ausgleichsflächen und eine gute Belüftung des Gebietes.

Durch die geplanten Maßnahmen ist nicht von signifikanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes auszugehen.

Bei dem Vorhaben ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Klimawandel auszugehen.

- geringe-mittlere Bedeutung des Schutzgutes

2.1.5 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Zurzeit werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Alt-Ulmer-Straße führt direkt durch das Plangebiet hindurch und endet bei der Deponie im Süden des Geltungsbereichs. Weitere ausgebaute Wegeverbindungen sind im Plangebiet nicht vorhanden, ein Grasweg verläuft entlang der westlichen Gebietsgrenze und endet an einem Geländesprung nördlich des Gebietes. Die im Westen des Plangebietes angrenzenden Flächen sind gesetzlich geschützt (FFH-Gebiet, gesetzlich geschütztes Biotop,...) und sind nicht durch Wege erschlossen.

Westlich des Geltungsbereichs steigt das Gelände zudem stark an und bildet so samt seinem Bewuchs einen weithin sichtbaren Bezugspunkt. Die bestehende Hecke am südöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes wird aufgrund ihrer raumstrukturierenden Eigenschaft in die weitere Planung integriert.

Die bestehenden Villen im Süd-Westen des Planbereiches sind gut eingegrünt.

- Es handelt sich um ein Schutzgut geringer bis mittlerer Bedeutung.

Eine gute Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes, festgesetzt durch private und öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten, sowie Pflanzbindung (Hecke und Einzelbäume) sorgt für eine gute Einbindung in die Landschaft.

2.1.6 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

In Folge der geplanten Wohngebietserweiterung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

Der überwiegende Teil der Fläche ist bereits in städtischem Besitz. Es ist nicht davon auszugehen, dass die bewirtschaftenden Landwirte aufgrund des Verlusts der Ackerböden einen Flächenengpass erleiden und entsprechende Existenzprobleme entstehen.

- keine Bedeutung

2.1.7 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebiets wird das Kulturdenkmal nach § 2 DSchG "Römische Fernstraße" (HERB036) berührt.

Diese Straße hat die antiken Städte Heidenheim und Günzburg mit einander verbunden. Bei verschiedenen Baumaßnahmen wurden früher bereits alte Straßenspuren entdeckt, die einen schräg durch das Planungsgebiet ziehenden Verlauf der Römerstraße nahelegen. Die "Alte Ulmer Straße" nimmt diese historische Trasse vermutlich wieder auf. Das Kulturdenkmal ist bereits durch frühere Bodeneingriffe und Baumaßnahmen vorbelastet.

Mit dem Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale (Funden und Befunden römischer Zeitstellung) in ungestörten Bodenschichten ist zu rechnen.

Zur Vermeidung einer Zerstörung des Kulturdenkmals ist vor dem Baubeginn eine archäologische Untersuchung notwendig, um eventuell vorhandene Funde und Befunde festzustellen und anschließend in Form einer Rettungsgrabung fachgerecht zu bergen bzw. zu dokumentieren.

- Mittlere bis hohe Bedeutung des Schutzgutes

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im vorliegenden Fall sind z.B. Wechselwirkungen zwischen Boden und Tiere und Pflanzen möglich. Je größer der Verlust von Boden durch Versiegelung desto größer kann der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden.

Im Plangebiet treten keine außergewöhnlichen bzw. besonders relevanten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auf.

2.1.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt. Wie im Vorfeld bereits dargelegt, werden keine Europäische Vogelschutzgebiete, jedoch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	Ja	Nein	
Europäische Schutzgebietskategorie Natura 2000- Gebiete (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)	x		FFH-Gebiet „Gingener Alb und Eselsburger Tal“, grenzt direkt an bzw. ragt in einem Teil in den Geltungsbereich hinein
Nationale Schutzgebietskategorie Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		x	-

Landschaftsschutzgebiet	x		LSG „Eselsburgertal mit Bui- gen und an- grenzenden Ge- ländeteilen“ be- findet sich z.T. innerhalb des Plangebietes
Naturpark		x	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotope)		x	direkt angren- zend an Gel- tungsbereich
Wasserschutzgebiet	x		Festgesetztes WSG Zone III und IIIA
Überschwemmungsgebiet		x	-

Tab. 2: Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit zum Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung

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

Abfälle werden, wie in Herbrechtingen üblich, gesammelt und entsorgt.

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

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Solaranlagen sind möglich, werden empfohlen und sind von der Gemeinde erwünscht.

2.1.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der Landschaftsplan wird im Zuge der FNP-Änderung (Parallelverfahren) angeglichen.

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

Die gesetzlich vorgegebenen Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstwerte nach 39. BImSchV (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) sind einzuhalten. Um die bestmögliche Luftqualität im Plangebiet zu erhalten und die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen, sind grünordnerische Festsetzungen getroffen worden.

2.1.14 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

Bei den geplanten Vorhaben ist von keinen entsprechenden nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

2.1.15 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Zusammenhang mit benachbarten Gebieten ist eine Kumulation negativer Auswirkungen nicht zu erwarten.

2.2 Wirkungsanalyse

Bei der Umsetzung der Planung sind mit folgenden baubedingten Wirkfaktoren (temporär, während der Bauphase auftretenden), anlagebedingten Wirkfaktoren (alle Faktoren, die spezifisch durch die Anlage selbst bedingt sind) und betriebsbedingten Wirkfaktoren (Faktoren, die ursächlich mit dem Betrieb zusammenhängen) zu rechnen.

Baubedingte Wirkungen

- Verdichtung des vorhandenen Bodens durch Baubetrieb. Im Bereich späterer Grünflächen sind diese durch Tiefenlockerung nach Abschluss der Bauarbeiten rückgängig zu machen
- Bodenumschichtung
Der Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und separat zu lagern, nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Oberboden wieder auf den späteren Grünflächen aufgetragen
- Immissionen (Abgase, Lärm, Staub) sowie mögliche Erschütterungen durch Baumaschinen
- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Es handelt sich um temporäre Belastungen für Mensch und Tier in der Umgebung, die jedoch nicht quantifizierbar sind. Zu erwartende Belastungen baubedingter Wirkungen sind bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vernachlässigbar.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenversiegelung durch Bebauung, Straßen und sonstige befestigte Flächen. Damit einhergehend ist der vollständige Verlust aller Bodenfunktionen.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen
Durch Pflanzgebote werden neue Lebensräume geschaffen und durch Pflanzbindung erhalten.
- Änderung des Landschaftsbildes

Zu erwartende Belastungen anlagebedingter Auswirkungen sind überwiegend als unbedeutend einzustufen. Welche Eingriffe sich auf das jeweilige Schutzgut in welcher Form und in welchem Ausmaß auswirken und welcher Ausgleich erforderlich ist, wurde in den jeweiligen Schutzgütern bilanziert und beschrieben.

Betriebsbedingte Wirkungen

- Immissionen (Lärm, Abgase, Wärme, Strahlung)
Diese können zu erhöhter Schadstoffbelastung von Luft, Wasser und Boden, Änderung des Mikroklimas und der Störung der Fauna führen.
- Lichtemissionen durch Straßenbeleuchtung und Beleuchtung von Gebäuden

Die Anzahl der geplanten Gebäude ist durch die Festsetzungen und Vorgaben im Bebauungsplan beschränkt. Dadurch wird auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Abwärme der Gebäude reguliert, so dass keine Beeinträchtigung zu erwarten sind. Durch die im Hochbau geforderten Standards ist nicht mit erhöhten Immissionen zu rechnen. Zu erwartende Belastungen betriebsbedingter Wirkungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Immissionsgrenzwerte, der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen vernachlässigbar.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung würde dies einen Verlust von landwirtschaftlicher Fläche bedeuten. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt über die Grünordnung und der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter auf externen Flächen. Die Umsetzung des B-Plans wäre eine städtebaulich sinnvolle, abschließende Ausformung des Ortsrands. Die Erschließung ist über die bestehenden und geplanten Straßen gesichert.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Das Plangebiet steht in einem guten städtebaulichen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung und stellt eine städtebauliche Abrundung des Gebiets dar. Wesentlich andere Planungsmöglichkeiten ergeben sich hier aufgrund der räumlichen Situation und der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht. Die Erschließung ist über die bestehenden und geplanten Straßen gesichert. Die geplante Verbindungsstraße ragt zu einem kleinen Teilbereich in den Randbereich des Landschaftsschutzgebiets „Eselsburgertal mit Buigen und angrenzenden Geländeteilen“. Eine alternative Verbindungsstraße ist hier nicht möglich, da die Verbindung bereits von dem bestehenden Baugebiet „Südlich der Eselsburger Straße“ vorgegeben ist sowie aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse. Die in dem Bereich vorkommenden Pflanzen wurden in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

3. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH

3.1 Eingriffsregelung und Ausgleichsmaßnahmen

Für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom Januar 2003 herangezogen. Für die Bearbeitung der Eingriffsregelung wurde der Regelablauf angewandt.

Um den Ausgleichsbedarf des Gebiets zu bestimmen, „ist dieses zunächst nach seiner Bedeutung für Natur- und Landschaft – durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter – in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu untergliedern.“ Zum Schluss ist „entsprechend der Planung das Gebiet in Flächen mit hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A) und Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad (Typ B) zu untergliedern.“ „Durch die Überlagerung ergeben sich Teilgebiete unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensitäten.“ Anschließend sind die jeweiligen Flächengrößen zu ermitteln und mit dem gewählten Kompensationsfaktor zu multiplizieren. Daraus ergibt sich der Kompensationsumfang des Vorhabens. Grundsätzlich kann ein geringerer Kompensationsfaktor z.B. durch umfassende Vermeidungs- und

Minimierungsmaßnahmen erreicht werden. (Quelle: Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Stand Januar 2003)

3.1.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Tab. 5: Bewertungstabelle nach bayrischem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Stand 2003“

Übersicht der im Planungsgebiet ermittelten Kategorien	
Kategorie I	Intensiv genutztes Grünland, intensiv genutzter Acker, Entwässerungsgraben (z.T. verrohrt, Schadstoffeintrag), Straßenfläche (Asphalt), Gehölzaufwuchs < 10 Jahre (artenarme Ausprägung), intensiv gepflegtes Straßenbegleitgrün, Grasweg
Kategorie II	Hecke, Brachflächen / extensiv genutzt (z.T. durch Ablagerungen und Schadstoffeintrag beeinträchtigt)

Fazit: Das Plangebiet besitzt überwiegend eine **geringe** Bedeutung (Kategorie I).

3.1.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Das geplante Wohngebiet ist in den Typ A einzustufen mit einem Versiegelungsgrad höher 0,35. Zudem ist das Gebiet in die Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung“ sowie in einem Teil in Kategorie II „Gebiete mit mittlerer Bedeutung“ einzustufen. Der erforderliche Kompensationsumfang bzw. der Kompensationsfaktor kann durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden.

- Beschränkung der Versiegelung durch Festlegung einer GRZ
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei den Stellplätzen und Zufahrten
- Verwendung von heimischen, standorttypischen Gehölzen,
- Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück und in öffentlichen Regenrückhaltebecken
- Pflanzgebote für private Gärten, je 600 m² Grundstücksfläche 1 Baum
- Pflanzgebote auf öffentlichen Flächen
- Pflanzbindungen (Erhalt der Hecke im Süden, Erhalt von Einzelbäumen)

Durch die oben aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Kompensationsfaktor von Typ A I 0,3 – 0,6 auf den Faktor 0,35 und von Typ A II 0,8 – 1,0 auf den Faktor 0,8 gesetzt werden.

3.1.3 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Für die Bewertung der Auswirkungen bzw. des Kompensationsumfangs wurde die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren herangezogen.

Für die Ermittlung des Ausgleichs werden nur Flächen bilanziert, die durch die Planung negativ verändert werden. Für Bestandsflächen, die nicht verändert werden, ist kein Ausgleich zu erbringen. Flächen, die innerhalb des Plangebiets für eine Minimierung des Eingriffs sorgen (siehe oben) brauchen in der Bilanzierung ebenfalls nicht berücksichtigt zu werden. Als relevante vorhabenbedingte Eingriffsfläche verbleiben 33.300 m². Davon fallen 32.900 m² unter die Kategorie I und 400 m² unter die Kategorie II (vgl. Abb.1).

Tab.: Flächenbilanzierung

Flächennutzung	Fläche in m ²	Berücksichtigung in Bilanzierung
Allgemeines Wohngebiet	26.900	ja
Verkehrsflächen	10.100	teilweise
Private Grünflächen	6.500	nein
Öffentliche Grünflächen	5.500	nein
Gesamtfläche	49.000	
Abzüglich:		
Minimierung/ Bestand (öffentliche und private Grünflächen)	13.000	
Bestand Verkehrsfläche (Lange Straße, Alt-Ulmer-Straße)	2.700	
Eingriffsfläche	33.300	33.300 m²



Abb. 1: Darstellung der Kategorien im Plangebiet

Die in der Bilanzierung ermittelte Eingriffsfläche beträgt 33.300 m². Von der zu berücksichtigenden Fläche entfallen 32.900 m² auf die Kategorie I und 400 m² auf die Kategorie II.

Bei der Multiplikation mit dem zugeordneten Kompensationsfaktor (Kategorie I: $32.900 \text{ m}^2 \times 0,35 = 11.515 \text{ m}^2$ und Kategorie II: $400 \text{ m}^2 \times 0,8 = 320 \text{ m}^2$) ergibt sich ein planexterner **Ausgleichsbedarf von 11.915 m²**.

3.1.4 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die ermittelte Eingriffsfläche wird vom Ökokonto der Stadt Herbrechtingen abgebucht.

Die erforderliche Fläche von 11.915 m² wird von einer Teilfläche der Ökokontofläche Nr. 18 „Lone Extensivierung“ mit einer anrechenbaren Ökokontofläche von 81.890 m² abgebucht. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Herbrechtingen und umfasst folgende Flurstücks-Nr. der Gemarkung Bissingen: 2726 (Teilfläche).

Zustand bei Einbuchung 01/2016:

Überwiegend Grünland, kleinräumig auch Feuchtwiesen, Hochstaudenflur, Grünlandbrache, Windwurfflächen

Maßnahme/ Entwicklungsziel: Naturnaher Gewässerrandstreifen

Entwicklung und Sicherung von extensiv genutzten, artenreichen Grünlandbereichen

Pflege/ Unterhalt:

Zweimalige Mahd pro Jahr nach dem 01.07. mit Abfuhr des Mähguts, keine Dünung mit flüssigen organischen Düngemitteln, kein Einsatz von Pestiziden, ggf. mehrfache Schröpf-schnitte zur Rückdrängung von Ruderalarten in Absprache mit der ökologischen Baubegleitung, alternativ extensive Beweidung mit Schafen, Ziegen oder Rindern

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die angewandten Methoden sind fachlich übliche Methoden wie z. B. dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Bayern. Da das Ökokonto im bayerischen Kompensationsmodell „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2003“ geführt wird und auf dieses zurückgegriffen werden soll, wurde auch die Bilanzierung anhand des bayerischen Modells bewertet. So sind die Werte vergleichbar.

Die Kartendarstellungen wurden mit CAD-Software erstellt.

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Es sind keine Maßnahmen des Monitoring erforderlich.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die Aufstellung des Bebauungsplans „Lehmgrube“ der Stadt Herbrechtingen. Mit diesem Bebauungsplan soll dem Bedarf nach Wohnbauflächen am Ortsrand von Herbrechtingen Rechnung getragen werden sowie eine Verbindungsstraße zum bestehenden Wohngebiet „Südlich der Eselsburger Straße“ geschaffen werden. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen geprüft und beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südlich von Herbrechtingen und umfasst eine Fläche von 4,9 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden zulässige Rahmenbedingungen für ein Allgemeines Wohngebiet getroffen.

Die Bewertung der Schutzgüter ergab keine besondere Betroffenheit. Im Gebiet sind keine geschützten Biotope vorhanden. Es gibt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Betroffenheit von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Durch die Neugestaltung des Plangebietes entfallen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch Festsetzungen von Pflanzbindungen werden ein Großteil der Bäume sowie die Hecke am südlichen Rand des geplanten Wohngebiets erhalten. Weiterhin werden durch die Festsetzung von Pflanzgebieten Grünstrukturen im Gebiet geschaffen. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff zusätzlich so gering wie möglich gehalten. Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 11.915 m² wird auf planexternen Ausgleichsflächen durchgeführt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen sind.

4.4 **Verwendete Grundlagen**

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OSTWÜRTTEMBERG (2010): Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttemberg

STADT HERBRECHTINGEN (2016): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

STADT HERBRECHTINGEN (2016): Ingradaweb online abgerufen am 16.01.2017, Bodenschätzungswerte

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Umweltinformationssystem (UIS) online abgerufen am 16.01.2017 Daten bzgl. Schutzgebiete, Wasser,...etc.

BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft.

INGENIEURSGESELLSCHAFT GERLINGER + MERKLE (2017): schalltechnische Gutachten vom 16.10.2017

ZEEB & PARTNER ULM (2017): SaP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) vom 18.10.2017

C. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

- Wird als eigenständiges Dokument nach Satzungsbeschluss ergänzt -