

Stadt Neresheim, Stadtteil Dorfmerkingen



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

„Riffinger Straße“

Begründung – Vorentwurf

Plandatum: 17.01.2024

Aufgestellt
Hermaringen,

Anerkannt
Neresheim,

-nach Satzungsbeschluss-

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

-nach Satzungsbeschluss-

.....
Thomas Häfele, Bürgermeister



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

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



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 2

Bearbeitung:

Martin Todtenhaupt
B.Sc. Geographie

Projektnummer 221.10764.00

Lena Ahrens
B.Sc. Geographie



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
TABELLENVERZEICHNIS	5
A BEGRÜNDUNG	6
1. Erfordernis der Planaufstellung	6
2. Bedarfsbegründung und Planungsalternativen	6
3. Einordnung in übergeordnete Planung	7
4. Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse und Umfeld	11
5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	11
6. Lage und Topographie	11
7. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs	12
8. Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungen nach § 3 und § 4 BauGB	14
9. Festsetzungen des Bebauungsplans	14
10. Örtliche Bauvorschriften	16
11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	17
12. Planungsstatistik	17
B UMWELTBERICHT	18
1. Einleitung	18
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	35
4. Zusätzliche Angaben	38
C Zusammenfassende Erklärung	40
E VERWENDETE GRUNDLAGEN	41



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 4

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Auszug aus dem Regionalplan 2010	8
Abbildung 2:	Auszug aus dem Regionalplan 2035	9
Abbildung 3:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan Neresheim 1992	11
Abbildung 4:	Ausschnitt Bodenkarte (GeoLa BK50)	13
Abbildung 5:	Luftbild Plangebiet	19
Abbildung 6	Blick vom Süden auf das Plangebiet	24
Abbildung 7	Blick von Norden auf das Plangebiet	24
Abbildung 8	Blick vom Westen auf das Plangebiet	24
Abbildung 9	Blick von Norden auf das Plangebiet	24
Abbildung 10	Ausschnitt Biotopverbund	24
Abbildung 11	Anlage Fläche	36
Abbildung 12	Darstellung Bebauungsplan unmaßstäblich	36



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 5

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Übersicht Planungsstatistik	17
Tabelle 2:	Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.	19
Tabelle 3:	Ziele des Umweltschutzes.	21
Tabelle 4:	Ziele der Fachpläne.	22
Tabelle 5:	Ziele der Fachpläne.	31



A BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riffinger Straße“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am Ortsrand von Dorfmerkingen, einem Stadtteil von Neresheim, geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 782, Gemarkung Dorfmerkingen, welches sich im Eigentum Vorhabenträgers und künftigen Bauherren befindet.

Hierbei handelt es sich um einen privaten Vorhabenträger, der für den Eigenbedarf zwei Bauplätze benötigt. Jeder Bauplatz wird mit einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten ausgestattet sein.

Mit der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes wird der bisherige Ortsrand in Richtung Norden erweitert und so künftig mit dem bereits westlich liegenden Allgemeinen Wohngebiet gegenüber der Riffinger Straße einheitlich und städtebaulich sinnvoll abgeschlossen.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Kreisstraße K 3298, Riffinger Straße. Für die beiden Bauplätze werden separate Zufahrten hergestellt.

Das Plangebiet wird im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche und Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

2. BEDARFSBEGRÜNDUNG UND PLANUNGSAALTERNATIVEN

Die Planung richtet sich an die Erfordernisse der Grundstückseigentümer, welche gleichzeitig auch Vorhabenträger sind. Diese möchten für den Eigenbedarf zwei Bauplätze ausweisen. Einen Bauplatz werden sie selber bebauen und bewohnen. Ein zweiter Bauplatz soll ebenfalls familiär genutzt werden. Planungsalternativen bestehen aufgrund der Eigentumsverhältnisse somit nicht.

Mit der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes werden bestehende Entwicklungspotenziale genutzt und das Stadtteilgebiet Dorfmerkingen in nördlicher Richtung erweitert. Das neu ausgewiesene Plangebiet fügt sich optimal an den Ortsrand ein und rundet diesen sinnvoll ab.



3. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Bereich des Plangebiets ist im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg ausgewiesen als „ländlicher Raum im engeren Sinne“ und wird wie folgt beschrieben: großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil. Neresheim liegt an der Entwicklungsachse (Crailsheim - Ellwangen (Jagst) - Aalen - Heidenheim an der Brenz - Giengen an der Brenz (- Ulm/Neu-Ulm).

Aus diesem sind mit Blick auf den vorliegenden Bebauungsplan u.a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Ländlicher Raum im engeren Sinne

2.4.3 (G) Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturaler Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

2.4.3.1 (G) Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.

2.4.3.5 (Z) Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.

Siedlungsentwicklung

3.1.1 (G) Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung erhalten und weiterentwickeln.

3.1.9 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

Den Grundsätzen und Zielen wird insofern nachgekommen, als dass nur so viel Fläche als Bauland ausgewiesen wird, wie derzeitige Nachfrage besteht. Mit Erschließungsflächen wird sparsam umgegangen.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 8

Es wird an bestehende Wohnbebauung angeschlossen und das Siedlungsgebiet dabei in nördlicher Richtung erweitert, sodass der neue Ortsrand harmonisch abgerundet und in seiner Erscheinung nicht verändert wird.

Eine Zersiedelung wird somit durch den Anschluss an Bestand vermieden.

Landwirtschaftliche Flächen werden nur in geringstmöglichen Maß beansprucht.

3.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Ost Württemberg 2010 ist die Stadt Neresheim als Siedlungsbereich der Zentralen Orte dargestellt und wird als Unterzentrum ausgewiesen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als Siedlung, Wohnen (Bestand) dargestellt.

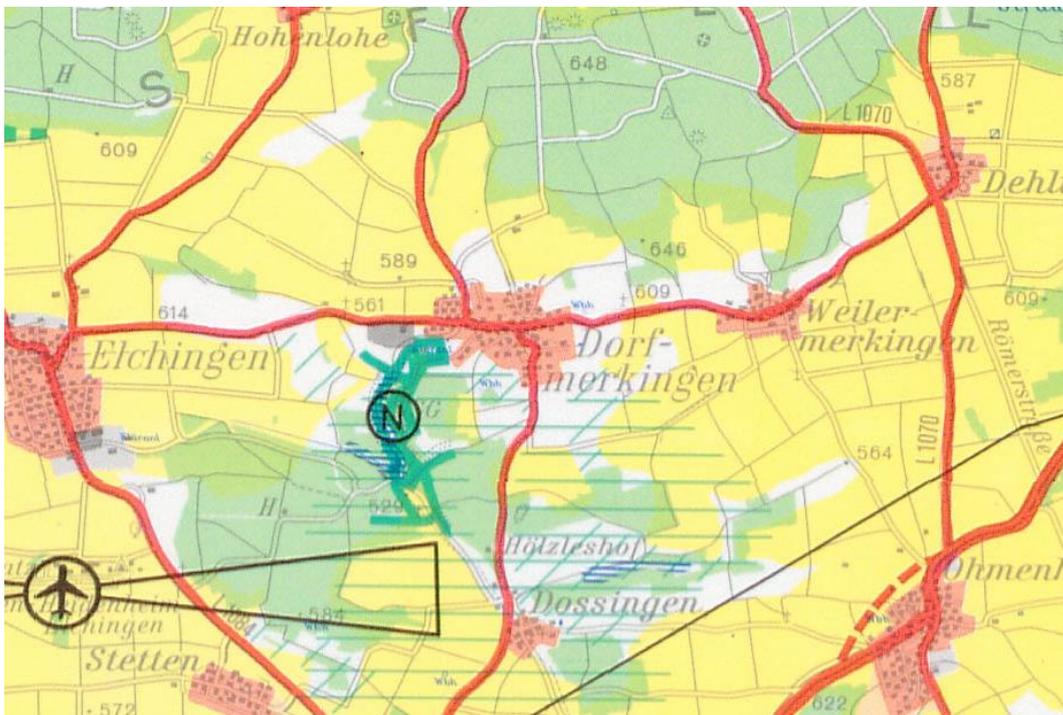


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan 2010

(Quelle: https://www.ostwuerttemberg.org/wp-content/uploads/2021/10/rnk_komprimiert.jpg, abgerufen am 28.02.2023).

In der Fortschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg 2035 wird Dorfmerkingen künftig als ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 9

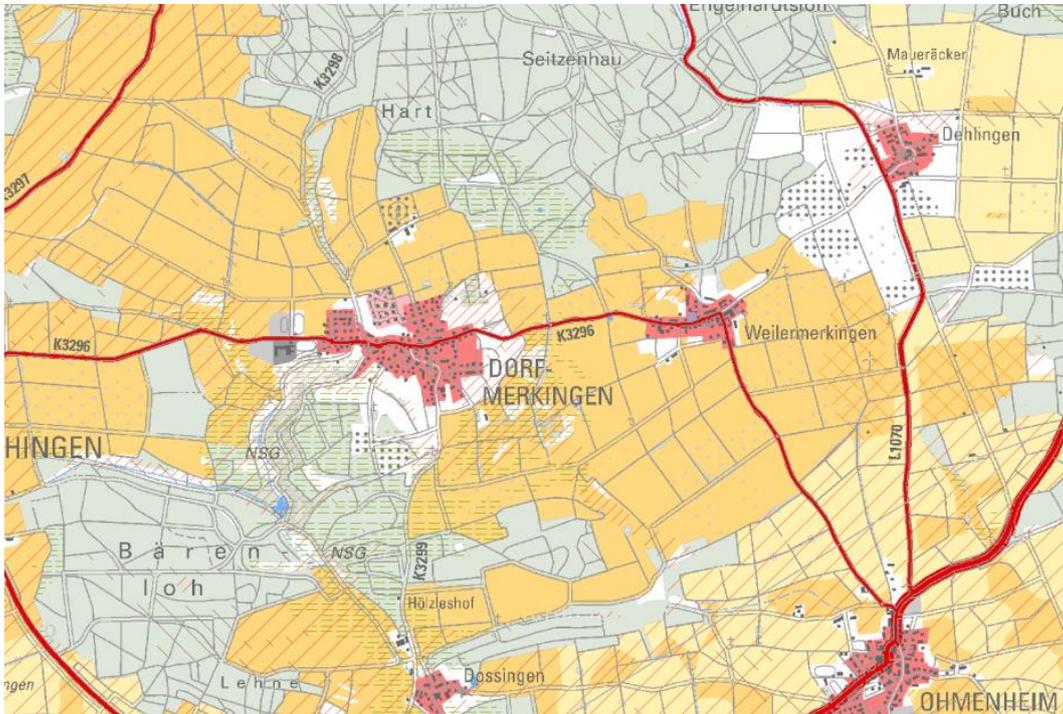


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan 2035

(Quelle: https://www.ostwuerttemberg.org/wp-content/uploads/2022/08/Raumnutzungskarte_Anhoerung_mitLegende.pdf, abgerufen am 05.09.2023).

Aus dem Regionalplan Ostwürttemberg 2010 sind mit Blick auf den vorliegenden Bebauungsplan u.a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen.

Siedlungsbereiche

2.3.0.1 (G) Die weitere großräumige Siedlungsentwicklung der Region Ostwürttemberg ist vorrangig auf Siedlungsbereiche an den Entwicklungsachsen mit ihren leistungsfähigen Bandinfrastrukturen -Schiene, Straßen und Trassen der Energieversorgung sowie auf Siedlungsbereiche der Zentralen Orte mit ihren besonders guten sozialen und kulturellen Versorgungseinrichtungen auszurichten. Dabei soll eine bandartige Siedlungsentwicklung vermieden werden.

2.3.2 (Z) Siedlungsbereiche außerhalb der Entwicklungsachsen: Zur Ordnung der Siedlungsentwicklung außerhalb der Entwicklungsachsen, insbesondere auch zur Verhinderung einer Zersiedlung der Landschaft, werden als Siedlungsbereiche die Versorgungskerne ausgewiesen: der Unterzentren: Gerstetten, Heubach, Neresheim[...].

3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

3.2.2.1 (G) Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 10

gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe 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.

Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung

3.2.4.1 (Z) Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Wichtige großflächige Erholungsräume in der Region Ostwürttemberg sind folgende in der Raumnutzungskarte dargestellten Teilräume:

-das Härtsfeld mit den Schwerpunkten Raum Neresheim, Egautal, Raum Dischingen sowie dem Riesrand.

Weitere für die Naherholung bedeutende Räume sind die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sowie unter Berücksichtigung ökologischer Belange die schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege.

Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

Der Bebauungsplan ermöglicht die Schaffung von Wohnbaufläche direkt angrenzend an bestehende Wohnbebauung, wodurch eine Zersiedlung der Landschaft vermieden wird.

Mit der vorliegenden Planung kann der Ortsrand Dorfmerkingen nach der bereits bestehenden Bebauung sinnvoll nachverdichtet und geschlossen werden.

Es werden keine schutzbedürftigen Bereiche von der Planung berührt.

3.3 Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Neresheim (Änderung 1993) ist der Geltungsbereich als Grünfläche und Landwirtschaft dargestellt.

Angrenzend an den Geltungsbereich sind Straßenverkehrsflächen und Mischgebietsflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 11

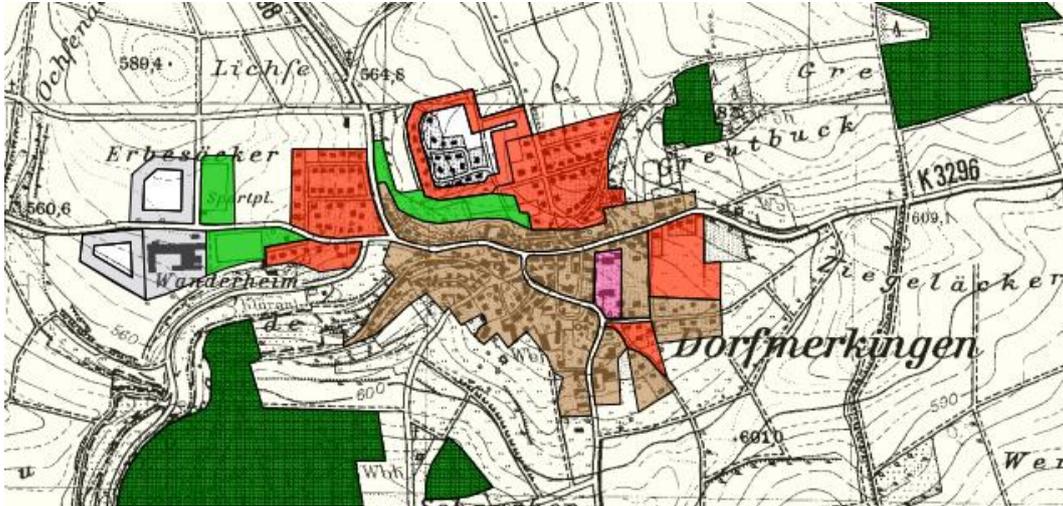


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Neresheim 1992
(Quelle: Stadt Neresheim 1993).

4. EINORDNUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND UMFELD

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Dorfmerkingen. Im Westen schließt die Kreisstraße K 3298 (Riffinger Straße) an. Westlich der Riffinger Straße grenzt ein Allgemeines Wohngebiet. Südlich schließt das Plangebiet an bestehende Wohnbebauung eines Mischgebietes an. Im Osten grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Plangebiet. Dahinter befindet sich ein weiteres Allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan „Sandgrube“).

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 782 der Gemarkung Dorfmerkingen.

Die angrenzenden Flurstücke sind:

Flurstücke Nr. 783 (landwirtschaftliche Fläche) im Osten und 735 (Kreisstraße K 3298, Riffinger Straße) im Westen sowie 785 im Nord und Nordwesten, jeweils Gemarkung Dorfmerkingen.

6. LAGE UND TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Dorfmerkingen, östlich der Kreisstraße K 3298 (Riffinger Straße) Richtung Ober-/Unterriffingen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,35 ha. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich ein Hang, von Osten nach Westen flacht das Gelände ab. Von Norden nach Süden verläuft das Gelände weitestgehend eben.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 12

7. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

7.1 Nutzung

Das Flurstück im Geltungsbereich wird zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans landwirtschaftlich bzw. als Grünland genutzt. Außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Nordosten einige Gehölze, im Süden steht ein Schuppen, der sich im Besitz des Vorhabenträgers befindet.

7.2 Bodenwerte

In der Bodenkarte 1:50.000 des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Regierungspräsidium Freiburg ist der Boden innerhalb des Geltungsbereichs dargestellt als o8 (Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen). Die Bodenschätzung für Ackerflächen wird als sL3V, L3V, L4V dargestellt. Für Grünlandnutzung liegen keine Daten vor.

Dabei steht sL für sandigen Lehm und L für Lehm.

Zustandsstufe „3“ in der Ackernutzung beschreibt einen Zustand der mittleren Ertragsfähigkeit. Zustandsstufe „4“ bedeutet, dass es sich um einen Zustand zwischen mittlerer und geringer Ertragsfähigkeit handelt.

Unter „V“ werden Verwitterungsböden verstanden.

Je nach Bodenart, Zustandsstufe und Entstehungsart erhalten die Böden bestimmte Wertzahlen (Bodenzahlen). Aus dem Ackerschätzungsrahmen ist abzuleiten, dass die Bodenzahl innerhalb des Geltungsbereichs 56-73 beträgt.

Diese Bodenzahlen sind Verhältniszahlen; sie bringen die Reinertragsunterschiede zum Ausdruck, die unter sonst gleichen Verhältnissen bei gemeinüblicher und ordnungsgemäßer Bewirtschaftung allein durch die Bodenbeschaffenheit bedingt sind. Der beste Boden erhält die Bodenzahl 100. Dies bedeutet, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs aus landwirtschaftlich produktionstechnischer Sicht im Bereich einer mittleren bis höheren Ertragsfähigkeit liegen.

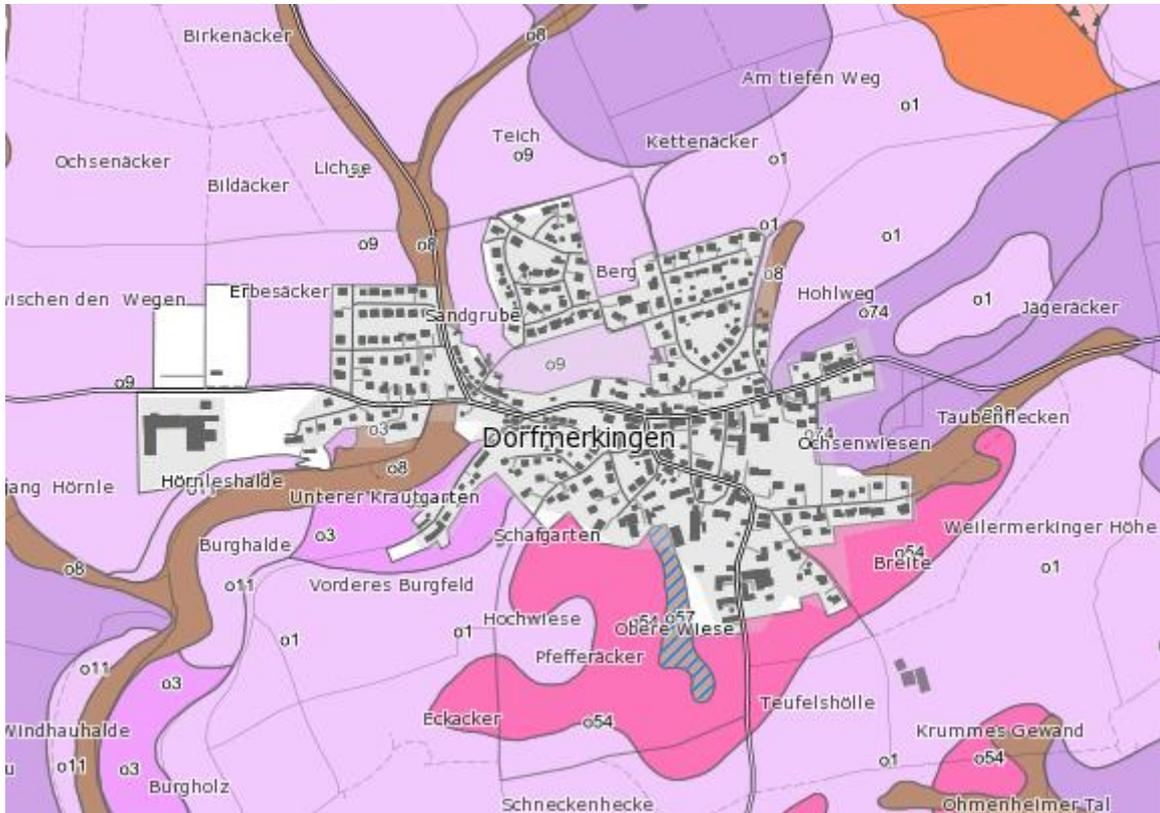


Abbildung 4: Ausschnitt Bodenkarte (GeoLa BK50)

(Quelle: [LGRB-Kartenviewer \(lgrb-bw.de\)](http://lgrb-kartenviewer.lgrb-bw.de), abgerufen am 02.03.2023).

7.3 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück Nr. 782, Gemarkung Dorfmerkingen, befindet sich zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans im Eigentum des Vorhabenträgers.

7.4 Verkehrserschließung

Das Gebiet ist über die Kreisstraße K 3298, Riffinger Straße an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die beiden geplanten Baugrundstücke sollen direkt über die Riffinger Straße durch eigene neue Zufahrten erschlossen werden.

7.5 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im näheren Umfeld befinden sich Leitungen der Telekom. Ver- und Entsorgungsleitungen liegen südlich unterhalb des Plangebiets im Bereich der Riffinger Straße, dort ist bereits bestehende Wohnbebauung vorhanden.

Der Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen wird im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt.



8. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE AUS DEN BETEILIGUNGEN NACH § 3 UND § 4 BAUGB

- Wird im weiteren Verfahren ergänzt. -

9. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

9.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) kann sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügen. Da in der direkten Umgebung nur Wohnnutzung vorzufinden ist, wurden die ausnahmsweise zulässigen Anlagen sowie die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Grundflächenzahl

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

9.2.2 Geschossflächenzahl

Zur Bemessung der städtischen Beiträge wird eine Geschossflächenzahl festgesetzt.

9.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Um die Höhe der baulichen Anlagen auf ein vernünftiges Maß zu beschränken und zugleich eine flexible Gebäudeplanung zu gewährleisten, sind für die zulässigen Haustypen maximale Gebäude- sowie Wandhöhen festgesetzt. Zudem werden der umliegende Gebietscharakter und die vorgesehene städtebauliche Ordnung gewahrt.

9.2.4 Zahl der Vollgeschosse

Um eine flexible Gestaltung der Gebäude zu ermöglichen und gleichzeitig eine harmonische Höhenentwicklung im Gebiet sicher zu stellen, werden die Zahl der Vollgeschosse auf zwei Geschosse begrenzt.

9.3 Höhenlage

Zur eindeutigen Festlegung der max. zulässigen Höhen ist die Höhenlage definiert.

9.4 Bauweise

Die festgesetzte offene Bauweise entspricht dem umgebenden Gebietscharakter.

9.5 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.



9.6 Flächen für erforderliche Nebenanlagen

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wird festgelegt, welche Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. So wird eine unerwünschte Entwicklung hinsichtlich der Gestaltung vermieden.

9.7 Verkehrsflächen

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Für die neuen Baugrundstücke sind eigene Zufahrten herzustellen. Diese wurden im Rahmen der Erschließungsplanung in ihrer Lage konkret abgestimmt und entsprechend festgesetzt. Dazu sind sowohl Einfahrtsbereiche als auch Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten entlang der Kreisstraße K 3298 festgesetzt.

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

9.8.1 Anforderung an Oberflächen, Versickerung

Um den Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das unverschmutzte Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Das unbelastete Oberflächenwasser wird so auf natürlichem Wege wieder dem Wasserkreislauf zugeführt.

Der nicht versickerbare Rest des Oberflächenwassers ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

9.8.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel werden geschützt, indem die Baufeldräumung und die Entfernung von Bäumen und Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten, also von Oktober bis Februar eines jeden Jahres, zulässig sind.

Um den potentiellen Lebensraum der Zauneidechse (Hangbereich) zu erhalten und ein Töten von Tieren zu vermeiden ist eine entsprechende Maßnahme festgesetzt.

Mit diesen Maßnahmen wird gemäß § 44 BNatSchG eine Tötung von Tieren vermieden.

9.8.3 Plangebietsinterne Ausgleichsfläche

Der Ausgleich wird planintern auf dem nördlichen Teilbereich des Flurstücks Flur-Nr. 782, Gemarkung Dorfmerkingen, vorgesehen. Dieses Flurstück befindet sich komplett im Eigentum des Vorhabenträgers. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt Ackerfläche nördlich des Bebauungsplangebietes, soll durch die Anlage einer Buntbrache, der Erweiterung der bestehenden Feldhecke und durch Anpflanzung von Einzelbäumen aufgewertet werden.

Es sind heimische autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ sowie Saatgut aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“.

Eine genaue Maßnahmenbeschreibung ist im Umweltbericht unter dem Punkt 3.2 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.



9.9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Pflanzgebot 1

Das Pflanzgebot dient der Durchgrünung des Plangebiets. Es sind ausschließlich einheimische Obstbäume zu verwenden, um die heimische Artenvielfalt zu erhalten und zu unterstützen. Somit wird sichergestellt, dass sich das Plangebiet in die Landschaft einfügt.

Pflanzbindung 1

Die Pflanzbindung dient der Sicherung und zum Schutz des Habitates im Hangbereich.

Pflanzbindung 2

Die Pflanzbindung dient der Sicherung und zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotopes.

9.10 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke bei Straßenkörpern

Die beim Bau der Erschließungsstraßen entstehenden Stützbauwerke und ggf. Böschungen liegen teilweise auf den Baugrundstücken und müssen in die Gestaltung der Baugrundstücke einbezogen werden.

10. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

10.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um mit der neuen Bebauung sowohl dem Bestand als auch den Anforderungen einer modernen und klimagerechten Entwicklung gerecht zu werden, sind Festsetzungen zu Dachformen, Dachdeckung und Außenwänden enthalten.

10.2 Anforderung an unbebaute Flächen

Einfriedungen

Zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes wurden Festsetzungen zu Einfriedung des Plangebietes getroffen. Der Bodenabstand soll gewährleisten, dass Kleintiere, (z.B. Amphibien, Reptilien, Kleinsäugetiere wie Igel) passieren können und somit keine Barrieren entstehen.

10.3 Stellplätze

Um die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs auf den Flurstücken sicher zu stellen, sind je Wohneinheit ausreichend PKW-Stellplätze nachzuweisen.



11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

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

Im Bebauungsplan sind Hinweise enthalten.

12. PLANUNGSSTATISTIK

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,35 ha.

Flächennutzung	Fläche in ha	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	0,1	56
Private Grünfläche	0,25	44
Gesamtfläche	0,35	100

Tabelle 1: Übersicht Planungsstatistik
(Quelle: Eigene Darstellung).



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

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Fläche von 0,35 ha und liegt am nördlichen Ortsrand von Dorfmerkingen direkt östlich angrenzend an die Kreisstraße K 3298 „Riffinger Straße“. Die Fläche ist relativ eben, lediglich im Osten befindet sich ein kleinerer Hangbereich welcher durch das Vorhaben jedoch nicht signifikant beeinträchtigt wird. An den Hangbereich schließt eine landwirtschaftliche genutzte Fläche an.

Südlich des geplanten Gebietes grenzt bestehende Wohnbebauung (Mischgebiet) an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 782, Gemarkung Dorfmerkingen. Die angrenzenden Flurstücke sind die Flurstücke Nr. 783 (landwirtschaftliche Fläche) im Osten und 735 (Kreisstraße K 3298) im Westen, jeweils Gemarkung Dorfmerkingen.



Abbildung 5: Luftbild Plangebiet

(Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/>, abgerufen am 30.03.2023).

1.2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Riffinger Straße“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes am Ortsrand von Dorfmerkingen geschaffen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Bau von zwei Wohngebäuden mit jeweils zwei Wohneinheiten eines privaten Vorhabenträgers auf dessen Grundstück zu realisieren.

Die Festsetzungen werden in folgender Tabelle beschrieben:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Wohnbebauung, 2 Häuser mit je 2 Wohneinheiten Grünflächen
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die bestehende Kreisstraße K 3298
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 0,35 ha

Tabelle 2: Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.
(Quelle: Eigene Darstellung).



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	Im Gebiet treten nur geringe Lärmbelastungen auf, da lediglich die „Riffinger Straße“ an das Gebiet angrenzt. Die maximal zulässigen Lärmpegel für Wohngebiet für Tag und Nachtzeiten dürfen nicht überschritten werden.
Wassergesetz für BW	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 1967 festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG WF im Egautal, Dischingen, ZV LW Stuttgart“ 135/002/1, (Zone III und IIIA) Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ ₁₀ -HQ _{Extrem}). Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Das Plangebiet befindet sich in der Hydrogeologischen Einheit „Oberjura“ (Grundwasserleiter) Die Niederschlagswässer von Dachflächen und unbelasteten Hofflächen werden auf den Flurstücken versickert oder in eine Retentionszisterne eingeleitet. Belastetes Regenwasser wird in den Regenwasserkanal und Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet.



Natur- und Landschaftsschutz, BNatSchG / NatSchG	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	<p>Im Plangebiet befindet sich ein nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchGBW geschütztes Biotop. Es befinden sich jedoch keine geschützten Natura 2000 –Gebiete (FFH und SPA Gebiete) innerhalb des Geltungsbereichs. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden.</p> <p>Ca. 10 m südlich des Plangebietes sowie an der nordöstlichen Böschung im Gebiet befinden sich Teilflächen des Biotops Nr. 172271364692 „Magerrasen nördlich Dorfmerkingen“. Ein Eingriff in die Biotopflächen findet nicht statt.</p> <p>Der Hangbereich liegt teilweise innerhalb des Biotopverbunds trockener Standorte.</p> <p>Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren, darf der Hangbereich nicht negativ verändert oder bebaut werden (Pfb1 und Pfb2).</p> <p>Zusätzlich werden durch das Pflanzgebot (Pfg1) Bäume für den privaten Bereich festgesetzt.</p> <p>Durch die planinterne Ausgleichsfläche werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Plangebiet geschaffen.</p>

Tabelle 3: Ziele des Umweltschutzes.
(Quelle: Eigene Darstellung).

Fachpläne	Ziele der Fachpläne
Regionalplan des Regionalverband Ostwürttemberg (1998) und Fortschreibung (2035)	 <p>(Regionalplan 1998)</p>



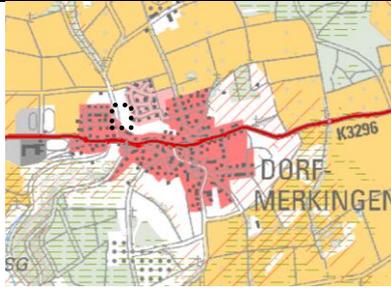
	 <p>(Regionalplan 2035)</p> <p>Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen.</p> <p><i>(Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg (ostwuerttemberg.org), abgerufen am 04.09.2023).</i></p>
Flächennutzungsplan von Neresheim (1993)	Das Plangebiet ist als Grünfläche und Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 8 (3) BauGB, wird der FNP geändert.
Landschaftsplan	-Nicht vorhanden-

Tabelle 4: Ziele der Fachpläne.
(Quelle: Eigene Darstellung).

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 die nachfolgenden 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 anderweitigen 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.



In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Tiere und Pflanzen bilanziert.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig tangiert, wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. 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) Artenschutzrechtliche Stellungnahme / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

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.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Ostalbkreises sind keine vollumfänglichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen (SaP) notwendig. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen im Gebiet (magerer Hangbereich im Osten) kann jedoch ein Vorkommen der Zauneidechse nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wird für die Zauneidechse nach Absprache mit der UNB von einem Worst-Case-Szenario ausgegangen.

Zum Schutz des Habitates wird der Hangbereich als Grünfläche mit Pflanzbindung ausgewiesen. Eingriffe insbesondere während der Bauzeit sind nicht zulässig. Das Habitat soll durch Lesesteinhäufen und Totholzbereiche aufgewertet werden. Zudem ist vor Baubeginn, innerhalb der Winterruhe ein Reptilienschutzzaun entlang der Hangunterkante auf zu bauen. Die Maßnahmen sind entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

b) Bestandsaufnahme und Auswirkung für Pflanzen / Biotoptypenbilanzierung

Die hier vorliegende Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wurde nach der Ökokontoverordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr in der Fassung von Dezember 2010 durchgeführt.

Bestandsaufnahme

Die Eingriffsrelevanten Flächen innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich überwiegend auf einer Wiesenfläche. Im Osten geht das Gebiet in einen Hangbereich über, der mit einer mageren Wiese bewachsen ist. Westlich des Geltungsbereichs grenzt die „Riffinger Straße“ inkl. Entwässerungsgraben an. Die nördlich Teilfläche des Geltungsbereichs wird landwirtschaftlich genutzt, südlich des Gebietes befindet sich eine Hütte und Wohnbebauung (Mischgebiet).



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 24



Abbildung 6 Blick vom Süden auf das Plangebiet
(Quelle Eigene Aufnahme 22.03.2023)



Abbildung 7 Blick von Norden auf das Plangebiet
(Quelle Eigene Aufnahme 22.03.2023)



Abbildung 8 Blick vom Westen auf das Plangebiet
(Quelle Eigene Aufnahme 22.03.2023)



Abbildung 9 Blick von Norden auf das Plangebiet
(Quelle Eigene Aufnahme 22.03.2023)

Biotopverbund

Der östliche Böschungsbereich liegt teilweise innerhalb der Biotopverbundachse „Trockener Standorte“. Kernflächen befinden sich südlich des Gebiets und im nördlich Bereich des geplanten Vorhabens. Durch den geplanten Bebauungsplan wird nicht in den Böschungsbereich eingegriffen. Der Hangbereich wird als Grünfläche festgesetzt und durch Pflanzbindungen gesichert.



Abbildung 10 Ausschnitt Biotopverbund
(Quelle: LUBW-Kartenviewer online
abgerufen 05.09.2023)



Eingriff- Ausgleichsbilanzierung

Blotop-Schlüssel	Blototyp	Grundwert	Wertspanne	Blotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert	Blotop-Schlüssel	Blototyp	Grundwert	Wertspanne	Blotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12-32	21	698	14.658	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12-32	21	698	14.658
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8-19	13	1.000	13.000	41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Bestand)	17	10-23	17	489	8.313
							41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Planung)	14	43.009	14	144	2.016
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10-23	17	489	8.313		Einzelbäumewerden separat bilanziert*1					3.072
							60.10	von Bauwerken bestandene Fläche*	1	-	1	400	400
							60.60	Garten*	6	-	6	600	3.600
37.11	Acker	4	4-8	4	1.344	5.376	35.43	Buntbrache	16		16	1.200	19.200
	Summe Bestand					41.347		Summe Planung					51.259
								Blotopwertpunkte					Blotopwertpunkte

* GRZ 0,4 entspricht bei 1.000 m² Wohngebietsfläche, 400 m² von Bauwerken bestandene Fläche und 600 m² Garten / Grünfläche

*1 Bilanzierung Einzelbäume 1 Obstbaum pro Grundstück sowie weitere Einzelbäume auf der nördlichen Grünfläche

StU bei Pflanzung		StU in 25 Jahren			Planwert gemäß ÖKVO	ÖP pro Baum	Anzahl Bäume	Gesamtergebnis in ÖP
16	+	80	=	96	6	576	2	1.152
16	+	80	=	96	5	480	4	1.920



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 26

Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs durch die Anlage einer Buntbrache (1.200 m²), der Ergänzung der bestehenden Feldhecke (144 m²) und der Anlage von 4 Einzelbäumen im nördlichen Teilbereich geleistet. Eine genauere Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme und des Pflegekonzeptes befindet sich unter dem Punkt 3.2.

Nach Fertigstellung der Planung ist somit im Schutzgut Pflanzen und Tiere mit einem Überschuss von ca. 9.912 Ökopunkten zurechnen.

2.1.2 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden
Gemäß der Bodenkarte 1:50.000 Bodenkundliche Einheiten, ist im Plangebiet mit Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen zu rechnen (LGRB-Kartenviewer online abgerufen 05.09.2023). Die Bodenschätzung für Ackerflächen wird mit sL3V, L3V, L4V angegeben. Für Grünlandnutzung liegen keine Daten vor.

Dabei steht sL für sandigen Lehm und L für Lehm.

Zustandsstufe „3“ in der Ackernutzung beschreibt einen Zustand der mittleren Ertragsfähigkeit. Zustandsstufe „4“ bedeutet, dass es sich um einen Zustand zwischen mittlerer und geringer Ertragsfähigkeit handelt. Unter „V“ werden Verwitterungsböden verstanden.

Je nach Bodenart, Zustandsstufe und Entstehungsart erhalten die Böden bestimmte Wertzahlen (Bodenzahlen). Aus dem Ackerschätzungsrahmen ist abzuleiten, dass die Bodenzahl innerhalb des Geltungsbereichs 56-73 beträgt.

Dies bedeutet aus landwirtschaftlicher Sicht, dass die Flächen eine mittlere-höhere Ertragsfähigkeit aufweisen.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird überwiegend als Wiese / Grünfläche und Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Breits versiegelte oder teilversiegelte Flächen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Als Bewertungsgrundlage wurden herangezogen, das Heft „Bodenschutz 23“ von 2010 – „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ sowie „Bodenschutz 24“ von 2012 – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ von der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).



Bestand	m ²	Anteil in %	Natürliche Bodenfruchtbarkeit in BWE	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in BWE	Filter und Puffer für Schadstoffe in BWE	Durchschnittliche Wertigkeit in BWE / m ²	Durchschnittliche Wertigkeit in Ökopunkte / m ² 1)	Wertigkeit vor dem Eingriff (WvE) in BWE	Wertigkeit vor dem Eingriff (WvE) in ÖP
Boden 08 (SL3V, L3V,L4V)	3.531 m ²	100%	2,5	3	3,5	3,0 BWE	12 ÖP	10.593 BWE	42.372 ÖP
Bestand gesamt	3.531 m ²	100%						10.593 BWE	42.372 ÖP

Planung	m ²			Anrechenbare Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Durchschnittliche Wertigkeit in BWE / m ²	Durchschnittliche Wertigkeit in Ökopunkte / m ² 1)	Wertigkeit nach dem Eingriff (WnE) in BWE	Wertigkeit nach dem Eingriff (WnE) in ÖP	
Boden 08 (SL3V, L3V,L4V)	2.531 m ²	x 1,00	=	2.531 m ²	100% Bestand, unversiegelt	3,0 BWE	12 ÖP	7.593 BWE	30.372 ÖP
Wohngebiet*	600 m ²	x 1,00	=	600 m ²	60% Gartenfläche	1,0 BWE	4 ÖP	600 BWE	2.400 ÖP
	400 m ²	x 1,00	=	400 m ²	40% Vollversiegelung	0,0 BWE	0 ÖP	0 BWE	0 ÖP
Planung gesamt					Summe			8.193 BWE	32.772 ÖP

* 1.000 m² Wohngebietsfläche mit einer GRZ von 0,4

*1 Die Gartenfläche wird als anthropogen überprägter Boden des Innenbereichs mit 1 BWE/m² eingestuft, da der Boden durch die Bautätigkeit beeinträchtigt wird (Abgrabungen, Auffüllungen, Verdichtungen etc...).

Nach Fertigstellung der Planung ist somit im Schutzgut Boden mit einem Defizit von 9.600 Ökopunkten zurechnen.



GANSLÖSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 28

- 2.1.3 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Fläche
Gemäß der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002 sowie Fortschreibung von 2016 soll die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 bundesweit von derzeit 60 ha auf weniger als 30 ha pro Tag gesenkt werden. Die Europäische Kommission strebt eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme auf „Netto-Null“ im Jahr 2050 an.
- Unversiegelte Flächen bilden Standorte für Vegetation (Wald, Landwirtschaft etc...), die wiederum in Verbindung mit dem Schutzgut Boden Voraussetzungen für viele weitere Funktionen im Naturhaushalt wie dem Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Klimaschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsschutz, landwirtschaftliche Produktion und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe schafft. Unter anderem stellen sie somit die Lebensgrundlage der heimischen Fauna und Flora sowie für uns Menschen dar. Die Verringerung von Flächeninanspruchnahmen unbebauter Freiflächen ist daher als übergeordnetes und dringendes Ziel in der Bauleitplanung anzusehen. Jedoch ist aufgrund der baukonjunkturellen Entwicklung auch im ländlichen Bereich und der geringen innenörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten vor allem von kleineren Gemeinden und Städten die Erreichung der Ziele als schwierig anzusehen.
- Aufgrund der gegebenen Besitzverhältnisse ist eine Innenentwicklung durch den Vorhabenträger nicht möglich. Es handelt sich jedoch um ein Vorhaben, welches den Ortsrand in diesem Bereich sinnvoll abschließt. Der private Vorhabenträger möchte auf seinem Grundstück am nördlichen Ortsrand von Dorfmerkingen zwei Wohnhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten realisieren.
- 2.1.4 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser
- a) Oberflächengewässer
- Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Parallel zur „Riffinger Straße“ am westlichen Gebietsrand verläuft ein Entwässerungsgraben.
- b) Grundwasser
- Für die Grundwasserneubildung spielen die überlagernden Schichten eine Rolle. Versiegelte Flächen haben keine Bedeutung mehr für die Grundwasserneubildung. Da im Gebiet bisher lediglich unversiegelte Flächen vorhanden sind, besteht derzeit keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologische Einheit „Oberjura“ mit mittlerer Grundwasserleitfähigkeit.
- Im Planungsgebiet erfolgt kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Der Eingriff in das Grundwasser durch Bodenversiegelung kann als gering bewertet werden und ist in der Bewertung des Bodens (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) bereits berücksichtigt. Ein zusätzlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich. Durch die Versickerung des unverschmutztes Regenwasser auf dem Flurstück sowie der Verwendung von Wasserdurchlässigen Belägen wird das Wasser dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.
- 2.1.5 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft
- Es handelt sich bei der Wiesen- und Ackerfläche um eine klimatisch aktive Fläche, auf welcher es zur Bildung von Frisch- und Kaltluft kommt. Insgesamt ist die zulässige überbaubare Fläche in Bezug zu der angrenzenden offenen Landschaft im Norden, jedoch



als gering zu beschreiben. Das bedeutet, dass aufgrund der angrenzenden, großen und offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen die Funktion der abfließenden Kaltluft weiterhin – erhalten bleibt. Die Siedlungsrelevanz des Planungsgebiets im Speziellen liegt somit im geringen Bereich, da es nur einen äußerst geringen bzw. keinen Teil zur siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftproduktion beiträgt. Insgesamt ist die Bedeutung der Planfläche für dieses Schutzgut "gering". Der östlich im Plangebiet liegende Hang wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt und bleibt als klimatisch aktive Fläche vorhanden. Ebenso wird der nördliche Bereich des Geltungsbereichs nicht versiegelt.

Durch Neupflanzungen von Bäumen, dem Erhalt des Hanges, der planinternen Ausgleichsfläche und der Beschränkung des Versiegelungsgrades wird die Verdunstung im Gebiet erhöht und das Mikroklima stabilisiert. Es sind keine signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

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

Die Fläche befindet sich direkt im Anschluss an den nördlichen Ortsrand von Dorfmerkingen. Südlich des Gebietes grenzt eine Hütte und Wohnbebauung (Mischgebiet) an. Westlich des Gebietes liegt die „Riffinger Straße“ an welche wiederum Wohnbebauung anschließt. Oberhalb des Hanges befindet sich eine Ackerfläche die östlich an Wohnbebauung angrenzt.

Der Hang am östlichen Gebietsrand ist überwiegend mit einer mageren Wiese bewachsen. Südlich des Plangebietes und im nordöstlichen Bereich des Gebietes sind Gehölze entlang des Geländesprungs vorhanden.

Die Fläche ist bis auf den östlichen Gebietsrand relativ eben und aufgrund fehlender Eingrünung von der „Riffinger Straße“, aus Richtung Oberriffingen kommend, schon relativ früh einsehbar.

Westlich der „Riffinger Straße“ und nördlich der bestehenden Wohnbebauung wurden auf zwei Flächen eine Christbaumkultur angelegt. Eine Ortsrandeingrünung entlang der bestehenden Wohnbebauung ist nicht vorhanden.

Sport- und Spielanlagen sowie Fußwege für die Naherholung befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet.

Durch den Neubau der zwei Gebäude wird eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandabrundung an dieser Stelle vorgenommen. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung im Süden und westlich der „Riffinger Straße“ als gering eingestuft. Durch die Neupflanzung von Gehölzen, dem Erhalt des Hanges und der Anlage der planinternen Ausgleichsfläche wird der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung minimiert.



- 2.1.7 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können geruchliche Belastungen durch die Ausfuhr von Gülle sowie von Spritzmitteln auftreten. Verkehrslärm durch die angrenzende „Riffinger Straße“ ist nicht gänzlich auszuschließen.
In Folge des geplanten Wohngebietes sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.
- 2.1.8 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Boden- und Baudenkmäler
Im Bereich des Plangebiets liegen hierfür keine Hinweise vor.
Sollten dennoch im Verlauf der Bebauung Denkmäler auftauchen, ist umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.
- Land- und Forstwirtschaft
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb von landwirtschaftlich genutzter Fläche (Wiese) bzw. Grünfläche und Ackerflächen.
Landwirtschaftliche Wege sind im und entlang des Gebietes nicht vorhanden.
Durch die Planung wird eine Fläche mit mittlerem – gutem Ertragspotential bebaut. Der Hangbereich sowie der nördliche Teil des Plangebietes werden von Bebauung freigehalten.
- Infrastruktur
Durch die angrenzende „Riffinger Straße“ ist eine gute verkehrliche Anbindung vorhanden. Bahnstrecken sind in und um das Plangebiet nicht vorhanden.
Die Gebäude werden über zwei separate Zufahrten an die „Riffinger Straße“ angeschlossen.
- 2.1.9 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.
- 2.1.10 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 weder Europäische Vogelschutzgebiete, noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.



Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	Ja	Nein	
Europäische Schutzgebietskategorie			
Natura 2000- Gebiete (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		x	-
Nationale Schutzgebietskategorie			
Naturschutzgebiet		x	-
Nationalpark / Nationale Monumente		x	-
Landschaftsschutzgebiet		x	-
Naturpark		x	-
Naturdenkmal		x	-
Biosphärengebiet		x	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotope)		x	Im Nordosten im Plangebiet liegend sowie südlich an das Gebiet angrenzend. Ein Eingriff erfolgt nicht.
Biotopverbund	x		Hangbereiche befindet sich teilweise innerhalb der Biotopverbundachse trockener Standorte
Wasserschutzgebiet	x		WSG WF im Egautal, Dischingen, ZV LW Stuttgart“ 135/002/1
Überschwemmungsgebiet		x	-
Boden / - Baudenkmal		x	-

Tabelle 5: Ziele der Fachpläne.
(Quelle: Eigene Darstellung).

- 2.1.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Abfälle werden –wie im Landkreis üblich- getrennt gesammelt und durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft entsorgt.
- 2.1.12 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.



- 2.1.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- nicht vorhanden-
- 2.1.14 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.
- 2.1.15 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.
- 2.1.16 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
Es sind keine weiteren Vorhaben in benachbarten Bereichen bekannt. Es sind daher keine negativen Auswirkungen durch Kumulierungen zu erwarten.
- 2.1.17 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
Ohne dass es im Bebauungsplan explizit festgesetzt wird, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie entstehende Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Gesetzen und Vorgaben entspricht.
Es sollen zwei Wohngebäude mit jeweils zwei Wohneinheiten errichtet werden, durch die Festlegung einer GRZ wird der Versiegelungsgrad im Gebiet reduziert. Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Bepflanzung / Pflanzbindung sind im Gebiet vorgesehen.
Um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu fördern, ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zugelassen und von der Gemeinde befürwortet.
Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitzewellen, Starkregen und Stürme) ist derzeit nicht erkennbar.
- 2.1.18 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere der Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
Für das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftliche Fläche/Grünfläche in Bauland umgewandelt. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Versiegelungsgrad minimiert. Für Stellplätze und Hofflächen ist ein wasserdurchlässiger Belag vorzusehen.



Durch die Ausweisung von Grünflächen und der Bepflanzung mit Gehölzen sollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten bzw. geschaffen werden. Durch Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung auf den Grünstücken soll die Verringerung der Versickerung durch Versiegelungen im Gebiet reduziert werden.

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

Es sind keine baulichen Anlagen vorhanden, die Entwicklung der Wohnbebauung erfolgt auf bisher unversiegelten Flächen daher sind Auswirkungen auf fast alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Einzelnen wurden unter dem Punkt 2 im vorliegenden Umweltbericht behandelt.

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.

Es werden keine umweltgefährdenden Techniken und Stoffe gem. Anlage 1 Nr. 2 b) hh) BauGB eingesetzt.

Baubedingte Wirkungen

- Verdichtung des vorhandenen Bodens durch Baubetrieb.
- Bodenumschichtung
- Der Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und separat zu lagern.
- Immissionen (Abgase, Lärm, Staub) sowie mögl. Erschütterungen durch Baumaschinen
- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen (Ein Eingreifen in den Hangbereich ist nicht erlaubt!)

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 folgender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen jedoch vernachlässigbar:

- Im Bereich späterer Grünflächen wird die Verdichtung des Bodens durch den Baubetrieb nach Abschluss der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung behoben.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der gelagerte Oberboden auf den späteren Grünflächen wieder aufgetragen.
- Durch Pflanzgebote und Ausweisung von Grünflächen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenversiegelung durch Bebauung und sonstige befestigte Flächen. Damit einhergehend ist der vollständige Verlust aller Bodenfunktionen.
- Leichte Erhöhung des Oberflächenabflusses



- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen (Der Hangbereich darf nicht bebaut oder versiegelt werden)
- Änderung des Landschaftsbildes / des Ortsrandes

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, wird in der nachfolgenden Bilanzierung geklärt. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Die Niederschlagswässer von Dachflächen und unbelasteten Hofflächen werden auf den Flurstücken versickert oder in eine Retentionszisterne eingeleitet. Schmutzwasser wird in den Schmutzwasserkanal abgeführt.
- Durch ein Pflanzgebot und Ausweisung von Grünflächen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen bzw. Lebensräume erhalten.
- Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades

Betriebsbedingte Wirkungen

- Immissionen (Lärm, Abgase, Wärme, Strahlung)
- 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 folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen vernachlässigbar.

- Die gesetzlichen Vorgaben für den Immissionsschutz müssen eingehalten werden
- Die Vorgaben zur Beleuchtung von Gebäuden müssen eingehalten werden

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 /Grünfläche bedeuten. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt über die Grünordnung und der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter auf planinterner Fläche.

Die Umsetzung des B-Plans wäre eine städtebaulich sinnvolle, abschließende Ausformung des Ortsrandes. Die Erschließung ist über die bestehende „Riffinger Straße“ gesichert.

Bei nicht Nichtdurchführung der Planung würde die Ist-Situation erhalten bleiben, d.h. die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich bzw. als Grünfläche genutzt werden.



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 städtebaulich sinnvolle Abrundung des Ortsrandes von Dorfmerkingen dar. Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich hier aufgrund der räumlichen Situation und der Eigentumsverhältnisse nicht. Die Zufahrten über die „Riffinger Straße“ sind gewährleistet.

3. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen

a) Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen

Im Zuge des Vorhabens ist von einem Worst-Case-Szenario bezüglich der Zauneidechse auszugehen. Um den potentiellen Lebensraum der Zauneidechse (Hangbereich) zu erhalten und ein Töten von Tieren zu vermeiden sind folgende Maßnahmen umzusetzen.

- V1: Bauzeitbeschränkung: Durchführung der Bauarbeiten mit Bodenaustausch und Neuprofilierung außerhalb der Winterruhe der Zauneidechsen im Zeitraum von Ende März bis Anfang Oktober
- V2: Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes vor Baubeginn entlang der Hangunterkante. Dies muss zwingend in der Winterruhe der Zauneidechsen bis spätestens Ende Februar im Jahr des Baubeginns erfolgen.
- CEF1: Schaffung von Winterquartieren/ Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von mindestens 2 Steinriegeln und / oder Holzstapeln (Mindestgröße 1,5 m², 1 m hoch) im östlichen Hangbereich des Bebauungsplanes. Die Strukturen sollten nach aktuellen fachlichen Standards ca. 0,5 m in den Boden eingelassen werden, um den Tieren optimale Versteckmöglichkeiten zu bieten.

b) Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Ausweisung der planinternen Ausgleichsfläche und einem schutzgutübergreifenden Ausgleich im Plangebiet ergibt sich kein weiterer Ausgleichsbedarf.

	Schutzgut Pflanzen	Schutzgut Boden
Bestand	41.347 ÖP	42.372 ÖP
Planung	51.259 ÖP	32.772 ÖP
Überschuss / Defizit	+ 9.912 ÖP	-9.600 ÖP
Im Gebiet verbleibt somit ein Überschuss von insgesamt 312 ÖP		



3.2 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Die nördliche Teilfläche des Flurstück Flur-Nr. 782 wird als planinterne Ausgleichsfläche herangezogen, die Bilanzierung erfolgte bereits unter dem Punkt 2.1.1. Dieses Flurstück befindet sich komplett im Eigentum des Vorhabenträgers. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche soll durch die Anlage einer Buntbrache, der Erweiterung der bestehenden Feldhecke und durch Anpflanzung von Einzelbäumen aufgewertet werden.

Es sind heimische autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ sowie Saatgut aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“, Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“ zu verwenden.

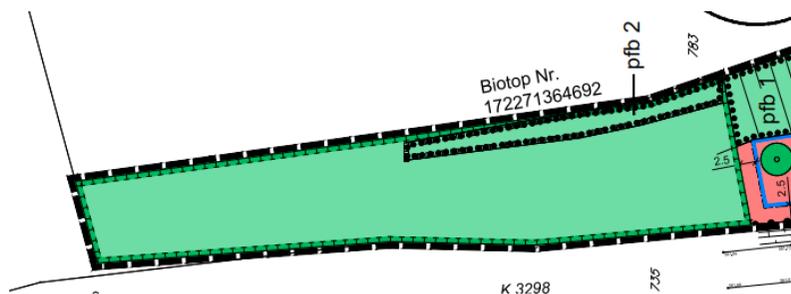


Abbildung 12 Darstellung Bebauungsplan unmaßstäblich
(Quelle Eigene Darstellung)

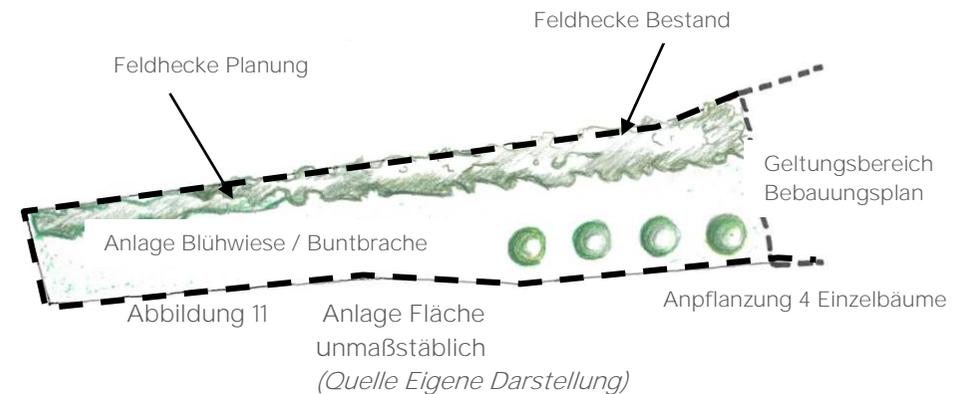


Abbildung 11 Anlage Fläche unmaßstäblich
(Quelle Eigene Darstellung)



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 37

Herstellung und Pflegekonzept

- Herstellung

Buntbrache

Die Fläche ist vor der Ansaat zu pflügen und entsprechend herzustellen (eggen o.ä.) so, dass eine feinkrümelige Bodenstruktur im Bereich der Ansaatfläche vorhanden ist.

Für die Ansaat der Buntbrache ist autochthones Saatgut / Wiesendrusch oder eine Mahdgutübertragung von Flächen aus der Ursprungsregion 13 „Schwäbische Alb“ zu verwenden.

Die Fläche ist bei Bedarf alle 5 Jahre neu anzulegen.

Einzelbäume

Es sind 4 heimische Laub- oder Obstgehölze gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten:

Pflanzliste 1:

HST StU 16-18 cm

Malus i.S.; Pyrus i. S., Prunus i.S., Acer campestre, Acer platanoides, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia

Feldhecke

Es ist eine 2-reihige Feldhecke mit einem Pflanzraster von ca. 1,5 m x 1,5 m anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 5 verschiedene Gehölze entsprechend der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Pflanzliste 2:

Pflanzqualität Str. 3 xv, 100-125cm

Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Prunus Spinosa, Rosa canina, Sambucus rubiginosa, Sorbus domestica

- Pflege

Buntbrache

- Es ist eine Streifenmahd vorzusehen, d.h. die Fläche wird in ca. 5 m breite Streifen eingeteilt, die abwechselnd einmal im Frühjahr und einmal im Herbst zu mähen sind.
- Das Mahdgut ist von der Fläche ab zu transportieren. Ein mulchen der Fläche ist nicht zulässig
- Spritz- und Düngemittel dürfen auf der Fläche nicht ausgebracht werden
- Eine Beweidung ist nicht zulässig

Einzelbäume / Feldhecke

- Regelmäßige Pflege und - Erhaltungsschnitte sind durchzuführen



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 Bestandsaufnahme und -bewertung der Schutzgüter erfolgte nach dem Stand der Technik unter Verwendung vorhandener Unterlagen und zur Verfügung gestellter Gutachten. Die Kartendarstellungen wurden mit CAD-Software erstellt.

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Maßnahme / Pflanzgebot	Zielzustand	Überprüfung
Pfg 1		
Anpflanzung Einzelbäume auf Privatgrund	Einzelbäume	- Wurden die Bäume angepflanzt? - Wie ist der Entwicklungsstand der Bäume? - Sind Pflegeschnitte erforderlich?
Ausgleichsfläche		
Anpflanzung Feldhecke	Feldhecke mittlerer Standorte	- Wurden die Heckenanpflanzung vorgenommen? - Sind ggf. Nachpflanzungen notwendig? - Werden regelmäßige Pflegegänge durchgeführt? - sind Beeinträchtigungen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung vorhanden?
Anlage Buntbrache/ Blühwiese	Artenreiche Buntbrache / Blühwiese	- Ansaat der Fläche erfolgt? - Aufwuchs Erfolg vorhanden? - Wird die Anzahl der Mahdvorgänge eingehalten?
Anpflanzung Einzelbäume	Einzelbäume	- Wurden die Bäume angepflanzt? - Wie ist der Entwicklungsstand der Bäume? - Sind Pflegeschnitte erforderlich?
Pfb1		
Erhalt Magere Wiesenböschung	Magere Böschung	- Sind Beeinträchtigungen auf der Fläche erkennbar? - Wurden die Elemente (Lesesteinhaufen, Totholz) entsprechend eingebracht? - Sind Zauneidechsen nachweisbar?
Pfb2		
Erhalt des gesetzlich geschützten Biotops / Feldhecke mittlerer Standorte	Feldhecke mittlerer Standorte	- Sind Beeinträchtigungen der Feldhecke erkennbar? - Sind Pflegemaßnahmen notwendig? - Sind ggf. Nachpflanzungen notwendig?



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 39

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Riffinger Straße" der Stadt Neresheim im Stadtteil Dorfmerkingen. Mit diesem Bebauungsplan soll dem Bedarf nach Wohnbauflächen am Ortsrand von Dorfmerkingen Rechnung getragen werden. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen geprüft und beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an der nördlichen Ortsgrenze. Die Fläche des gesamten Plangebietes beträgt 0,35 ha.

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

Die Bewertung der Schutzgüter ergab keine besondere Betroffenheit. Im Gebiet ist ein geschütztes Biotop vorhanden, in welches jedoch nicht eingegriffen wird. Es gibt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes unter Einhaltung der Vermeidungs- / und Minimierungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahme keine Betroffenheit von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Durch die Neugestaltung des Plangebietes entfallen landwirtschaftlich genutzte Flächen wie Wiesen- und Ackerflächen. Durch Festsetzungen von Pflanzgebieten im Bebauungsplan werden Grünstrukturen im Gebiet geschaffen. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff zusätzlich so gering wie möglich gehalten. Es sind keine planexternen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Die nördliche Grünfläche wird als Ausgleichsfläche ausgewiesen.

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.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 40

C ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

- Wird als eigenständiges Dokument nach Satzungsbeschluss ergänzt. -



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 41

E VERWENDETE GRUNDLAGEN

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN BADEN-WÜRTTEMBERG
(2002): Landesentwicklungsplan

REGIONALVERBAND OSTWÜRTTEMBERG (2010): Regionalplan 2010

STADT NERESHEIM (1993): Flächennutzungsplan

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz –
BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR
PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) in der aktuell gültigen
Fassung