

Stadt Neresheim, Stadtteil Dorfmerkingen



# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan  
und örtlichen Bauvorschriften

„Riffinger Straße“

Begründung – Satzung

Plandatum: 17.07.2024

Aufgestellt  
Hermaringen, .....

Anerkannt  
Neresheim, .....

.....  
**Martin Todtenhaupt B.Sc.**

Fachbereichsleiter  
Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung

.....  
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.  | Geplante Siedlungsdichte .....                                                  | 6  |
| 4.  | Einordnung in übergeordnete Planung.....                                        | 7  |
| 5.  | Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse und Umfeld .....                    | 12 |
| 6.  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....                                     | 12 |
| 7.  | Lage und Topographie.....                                                       | 12 |
| 8.  | Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs.....           | 13 |
| 9.  | Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungen nach § 3 und § 4 BauGB ..... | 15 |
| 10. | Festsetzungen des Bebauungsplans.....                                           | 15 |
| 11. | Örtliche Bauvorschriften .....                                                  | 17 |
| 12. | Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....                                     | 18 |
| 13. | Planungsstatistik.....                                                          | 18 |

### B UMWELTBERICHT ..... 19

|    |                                                                       |    |
|----|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Einleitung .....                                                      | 19 |
| 2. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....                | 23 |
| 3. | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich..... | 37 |
| 4. | Zusätzliche Angaben .....                                             | 41 |

### C Zusammenfassende Erklärung ..... 44

### D Anhang ..... 44

### E VERWENDETE GRUNDLAGEN ..... 45



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 4

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|              |                                                   |    |
|--------------|---------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: | Auszug aus dem Regionalplan 2010                  | 9  |
| Abbildung 2: | Auszug aus dem Regionalplan 2035                  | 10 |
| Abbildung 3: | Auszug aus dem Flächennutzungsplan Neresheim 1992 | 12 |
| Abbildung 4: | Ausschnitt Bodenkarte (GeoLa BK50)                | 14 |
| Abbildung 5: | Luftbild Plangebiet                               | 20 |
| Abbildung 6  | Blick vom Süden auf das Plangebiet                | 25 |
| Abbildung 7  | Blick von Norden auf das Plangebiet               | 25 |
| Abbildung 8  | Blick vom Westen auf das Plangebiet               | 25 |
| Abbildung 9  | Blick von Norden auf das Plangebiet               | 25 |
| Abbildung 10 | Ausschnitt Biotopverbund                          | 26 |
| Abbildung 11 | Anlage Fläche                                     | 39 |
| Abbildung 12 | Darstellung Bebauungsplan unmaßstäblich           | 39 |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 5

## TABELLENVERZEICHNIS

|            |                                                                                             |    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: | Übersicht Planungsstatistik                                                                 | 18 |
| Tabelle 2: | Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.                                | 20 |
| Tabelle 3: | Ziele des Umweltschutzes.                                                                   | 22 |
| Tabelle 4: | Ziele der Fachpläne.                                                                        | 23 |
| Tabelle 5: | Ziele der Fachpläne.                                                                        | 33 |
| Tabelle 6: | Beschreibung der Maßnahmen zu Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich und deren Monitoring | 42 |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 6

## **A BEGRÜNDUNG**

### **1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

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 die Flurstücke Nr. 782 und 782/1, Gemarkung Dorfmerkingen, welches sich im Eigentum des 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. GEPLANTE SIEDLUNGSDICHTE**

Bei der Gemeinde Neresheim handelt es sich um ein Unterzentrum gem. P.S. 2.3.1 (Z) RegP OW, wofür der Regionalverband Ostwürttemberg eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 EW/ha vorsieht.

Für die Berechnung der Bruttowohndichte können öffentliche Grünflächen mit übergeordneter Funktion außer Acht gelassen werden. Auch die Ausgleichsflächen werden nicht in die Berechnung einbezogen.



Für Einfamilienhäuser (EFH) nimmt der Regionale Planungsverband Ostwürttemberg durchschnittlich 1,3 Wohneinheiten (WE) je Gebäude an, für Doppelhäuser (DH) 1 WE und für Mehrfamilienhäuser (MFH) 6 WE. Pro WE werden 2,2 Einwohner für die Belegungsdichte angenommen.

Die Planung sieht den Bau von zwei Wohnhäusern mit je zwei Wohneinheiten vor.

Für das Plangebiet kann unter Beachtung der oben angeführten Berechnungsgrundlagen eine Siedlungsdichte von 49 EW/ha erreicht werden (vgl. nachfolgende Berechnung).

$$4 \text{ WE} * 2,2 \text{ EW} = 8,8 \text{ EW} : 0,18 \text{ ha} = 49 \text{ EW/ha}$$

Der Wert liegt knapp unter dem geforderten Wert des Regionalverband Ost-Württemberg.

## 4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

### 4.1 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 wirtschaftsstrukturelle 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*



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 8

*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 derzeitig Nachfrage besteht. Mit Erschließungsflächen wird sparsam umgegangen.

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.

## **4.2 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.





GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 9

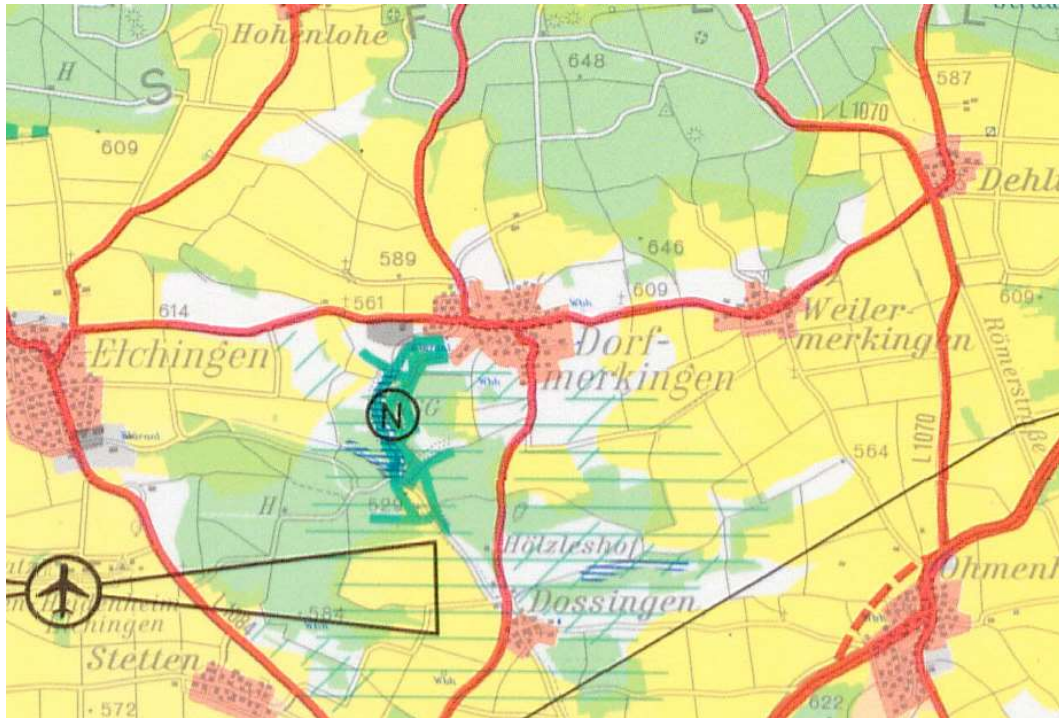


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan 2010  
(Quelle: [https://www.ostwuerttemberg.org/wp-content/uploads/2021/10/rnk\\_komprimiert.jpg](https://www.ostwuerttemberg.org/wp-content/uploads/2021/10/rnk_komprimiert.jpg), abgerufen am 28.02.2023).

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



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 10

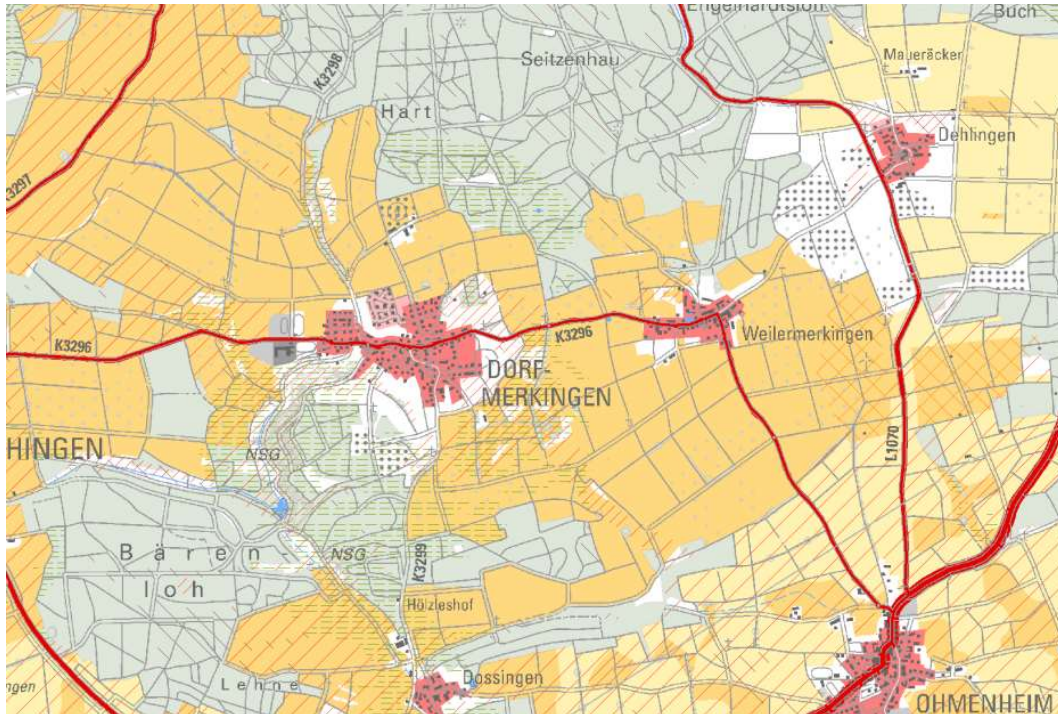


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan 2035

(Quelle: [https://www.ostwuerttemberg.org/wp-content/uploads/2022/08/Raumnutzungskarte\\_Anhoerung\\_mitLegende.pdf](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 Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders



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

## **4.3 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 12

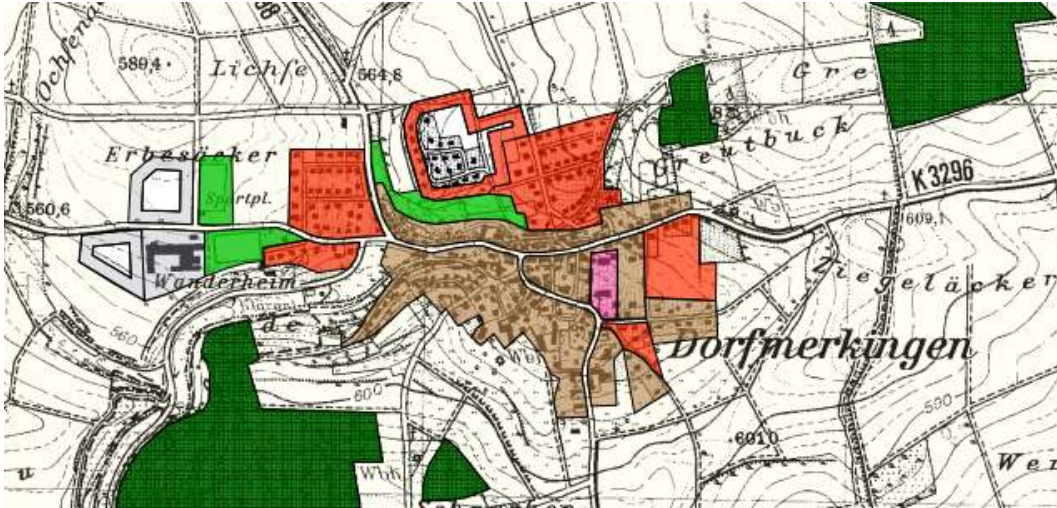


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Neresheim 1992  
(Quelle: Stadt Neresheim 1993).

## 5. 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“).

## 6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 782 und 782/1, der Gemarkung Dorfmerkingen.

Die angrenzenden Flurstücke sind:

Flurstücke Nr. 783 (landwirtschaftliche Fläche) im Osten, 735 (Kreisstraße K 3298, Riffinger Straße) im Westen, 187/1 im Süden sowie 785 (Langer Weg) im Nord und Nordwesten, jeweils Gemarkung Dorfmerkingen.

## 7. 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.



## **8. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

### **8.1 Nutzung**

Die Flurstücke im Geltungsbereich werden 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.

### **8.2 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 Abschwemmmassen). 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.

Gemäß der Flurbilanz 2022 wird die Fläche im Geltungsbereich der Vorbehaltsflur II eingestuft (der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten).



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 14

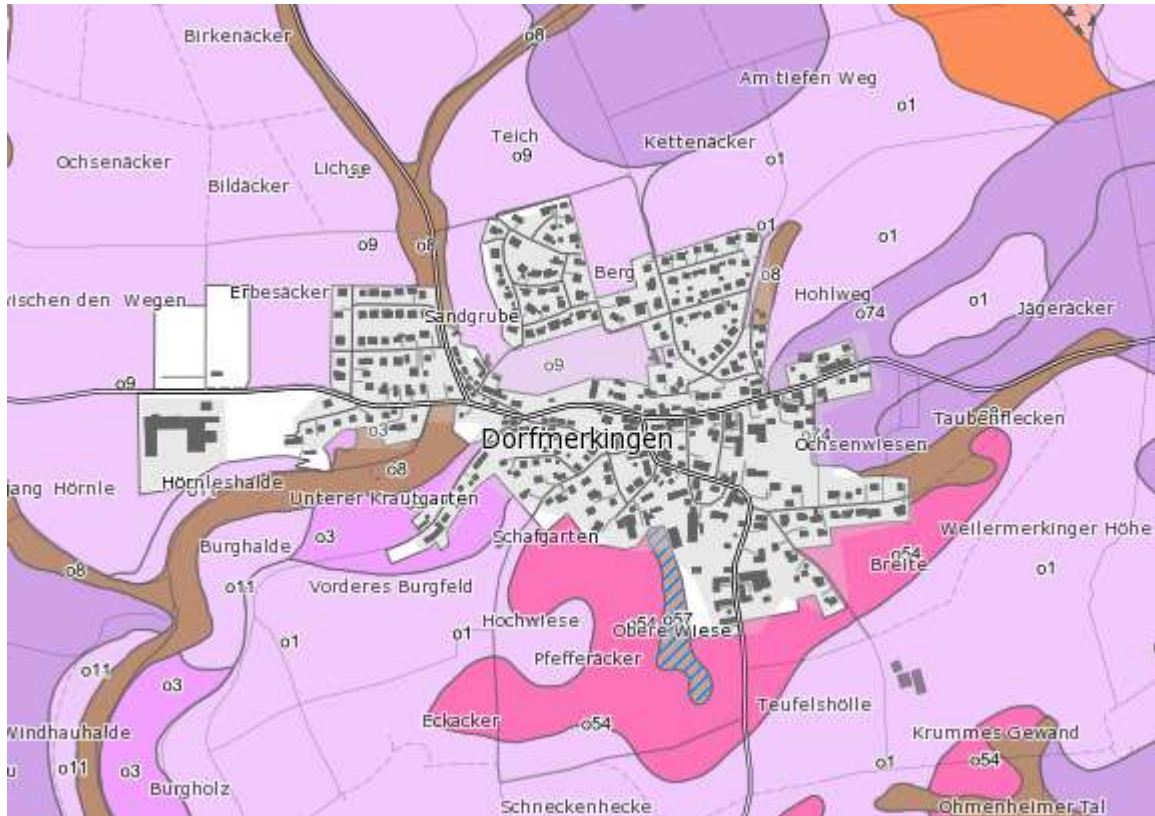


Abbildung 4: Ausschnitt Bodenkarte (GeoLa BK50)

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

### 8.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke Nr. 782 und 782/1, Gemarkung Dorfmerkingen, befinden sich zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans im Eigentum des Vorhabenträgers.

### 8.4 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.

Derzeit liegt der Bereich der geplanten Baugrundstücke auf Freier Strecke und nicht im Ortsdurchfahrt (OD) Erschließungsbereich. Dies muss geändert werden.

Hierfür wird in Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur des Landratsamt Ostalbkreis der Ortsdurchfahrt Erschließungsbereich bis zum Ende der Baugrenze im Norden verschoben. Die Gemeinde wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans hierfür einen Antrag zur Verlegung stellen.

Die künftige OD-Grenze wurde mit dem Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur des Landratsamt Ostalbkreis abgestimmt und nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Regelung zur Einhaltung der 15 m Anbauverbotszone tritt insoweit zurück.



## **8.5 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.

## **9. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE AUS DEN BETEILIGUNGEN NACH § 3 UND § 4 BAUGB**

Die Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange werden nach § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

## **10. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

### **10.1 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.

### **10.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **10.2.1 Grundflächenzahl**

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

#### **10.2.2 Geschossflächenzahl**

Zur Bemessung der städtischen Beiträge wird eine Geschossflächenzahl festgesetzt.

#### **10.2.3 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.

#### **10.2.4 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.

### **10.3 Höhenlage**

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



#### **10.4 Bauweise**

Die festgesetzte offene Bauweise entspricht dem umgebenden Gebietscharakter.

#### **10.5 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.

#### **10.6 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.

#### **10.7 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**

Im zeichnerischen Teil sind Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind für Sichtfelder eingetragen, um die sichere Ausfahrt aus den Wohnbaugrundstücken auf die Kreisstraße K 3298 zu gewährleisten.

#### **10.8 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.

#### **10.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **10.9.1 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 Mischwasserkanal anzuschließen.

##### **10.9.2 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 sind entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Zum Schutz der im Gebiet und angrenzend vorhandenen Insekten wird die Installation insektenfreundlicher Beleuchtung festgesetzt.





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

### **10.9.3 Plangebietsinterne Ausgleichsfläche**

Der Ausgleich wird planintern auf dem nördlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 782/1, Gemarkung Dorfmerkingen, vorgesehen. Dieses Flurstück befindet sich komplett im Eigentum des Vorhabenträgers. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte 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.

## **10.10 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.

## **10.11 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.

## **11. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **11.1 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.

### **11.2 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, Reptilen, Kleinsäugetiere wie Igel) passieren können und somit keine Barrieren entstehen.

### 11.3 Stellplätze

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

## 12. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

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

Im Bebauungsplan sind Hinweise enthalten.

## 13. 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 die Flurstücke Nr. 782 und 782/1, Gemarkung Dorfmerkingen.

Die angrenzenden Flurstücke sind die Flurstücke Nr. 783 (landwirtschaftliche Fläche) im Osten und 735 (Kreisstraße K 3298) im Westen, 187/1 im Süden sowie 785 (Langer Weg) im Nord und Nordwesten, jeweils Gemarkung Dorfmerkingen.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 20



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<br>(Inhalt, Art und Umfang) | Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)                                   |
| Art der Bebauung<br>(Ziele, Festsetzungen)   | Wohnbebauung, 2 Häuser mit je 2 Wohneinheiten<br>Grünflächen       |
| Erschließung                                 | Die Erschließung erfolgt über die bestehende<br>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

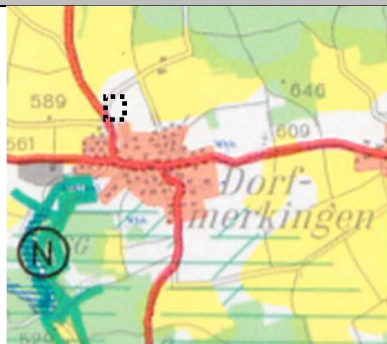
In den nachfolgenden Tabellen sind die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

| Fachgesetz                        | Ziele und Berücksichtigung des Umweltschutzes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bodenschutz (§ 1a BauGB)          | Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen<br>sparsamer Umgang mit Boden<br>Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Berücksichtigung im Bebauungsplan | Sorgsamer Umgang mit Boden durch Trennung von Ober- und Unterboden<br>Restflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen<br>Bodenversiegelungen nur dort, wo es unbedingt notwendig ist<br>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<br>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)<br>Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich ( $HQ_{10}$ - $HQ_{Extrem}$ ). Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage.<br>Das Plangebiet befindet sich in der Hydrogeologischen Einheit „Oberjura“ (Grundwasserleiter)<br>Die Niederschlagswässer von Dachflächen und unbelasteten Hofflächen werden auf den Flurstücken versickert oder in eine Retentionszisterne eingeleitet. Belastetes Regenwasser wird in den Mischwasserkanal und Schmutzwasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet. |



| Natur- und Landschaftsschutz, BNatSchG / NatSchG | Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen<br>Erholungsfunktion der Landschaft erhalten<br>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. Eine Ausnahme des Landratsamts Ostalbkreis zur Einbeziehung einer Teilfläche dieses Biotops in den Geltungsbereich liegt vor.</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) |  |



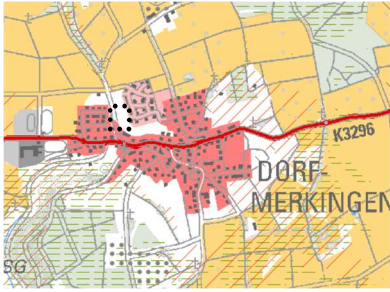
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>(Regionalplan 1998)</p>  <p>(Regionalplan 2035)</p> <p>Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen.</p> <p>(Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg (ostwuerttemberg.org), abgerufen am 04.09.2023).</p> |
| Flächennutzungsplan von Neresheim (1993) | <p>Das Plangebiet ist als Grünfläche und Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 8 (3) BauGB, wird der FNP geändert.</p> <p>(Quelle: FNP 1993).</p>                                                                                                                                |
| 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 **Beginn der Erschließungsarbeiten** / 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**





GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 25

Die hier vorliegende Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wurde nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg 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).



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)

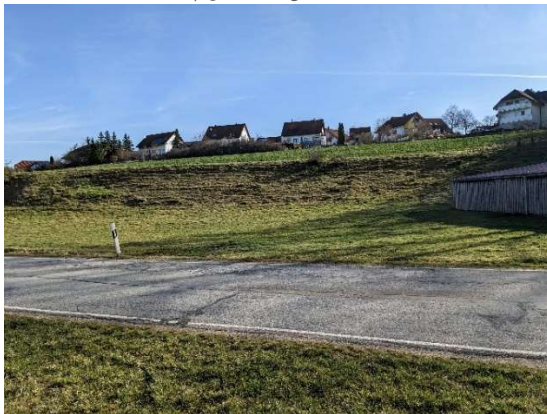


Abbildung 8 Blick vom Westen auf das Plangebiet  
(Quelle Eigene Aufnahme 22.03.2023)



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



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 26

### Biotopverbund

Der östliche Böschungsbereich liegt teilweise innerhalb der Biotopverbundachse „Trockener Standorte“. Kernflächen befinden sich südlich des Gebiets und im nördlichen Bereich des geplanten Vorhabens. Durch den geplanten Bebauungsplan wird nicht in den Böschungsbereich eingegriffen. Der Hangbereich wird als Grünfläche festgesetzt und durch Pflanzbindungen gesichert. Für das nach § 30 gesetzlich geschützte Biotop „Magerrasen nördlich Dorfmerkingen“ liegt eine Ausnahme des Landratsamts Ostalbkreis gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG zur Einbeziehung des Biotops in den Geltungsbereich vor.



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



### Eingriff- Ausgleichsbilanzierung

| Biotop-Schlüssel | Biotoptyp                      | Grundwert | Wertspanne       | Biotopwert | Fläche in m² | Bilanzwert | Biotop-Schlüssel | Biotoptyp                               | Grundwert        | Wertspanne | Biotopwert | Fläche in m² | Bilanzwert |
|------------------|--------------------------------|-----------|------------------|------------|--------------|------------|------------------|-----------------------------------------|------------------|------------|------------|--------------|------------|
| 33.43            | Magerwiese mittlerer Standorte | 21        | 12-32            | 21         | 674          | 14.154     | 33.43            | Magerwiese mittlerer Standorte          | 21               | 12-32      | 21         | 674          | 14.154     |
| 33.41            | Fettwiese mittlerer Standorte  | 13        | 8-19             | 13         | 993          | 12.909     | 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          | 397          | 397        |
|                  |                                |           |                  |            |              |            | 60.60            | Garten*                                 | 6                | -          | 6          | 596          | 3.576      |
| 37.11            | Acker                          | 4         | 4-8              | 4          | 1.344        | 5.376      | 35.43            | Buntbrache                              | 16               |            | 16         | 1.200        | 19.200     |
|                  | Summe Bestand                  |           | Biotopwertpunkte |            |              | 40.752     |                  | Summe Planung                           | Biotopwertpunkte |            |            |              | 50.728     |

\* GRZ 0,4 entspricht bei 993 m² Wohngebietsfläche, 397 m² von Bauwerken bestandene Fläche und 596 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                |



Der Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereichs durch die Anlage einer Buntbrache (1.200 m<sup>2</sup>), der Ergänzung der bestehenden Feldhecke (144 m<sup>2</sup>) 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. 9.976 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.

Gemäß der Flurbilanz 2022 wird die Fläche im Geltungsbereich der Vorbehaltsflur II eingestuft (der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten).

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).



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 29

| Bestand                  | m <sup>2</sup>       | Anteil in % | Natürliche Bodenfruchtbarkeit in BWE | Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in BWE | Filter und Puffer für Schadstoffe in BWE | Durchschnittliche Wertigkeit in BWE / m <sup>2</sup> | Durchschnittliche Wertigkeit in Ökopunkte / m <sup>2</sup> <sup>1)</sup> | Wertigkeit vor dem Eingriff (WvE) in BWE | Wertigkeit vor dem Eingriff (WvE) in ÖP |
|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Boden 08 (sL3V, L3V,L4V) | 3.530 m <sup>2</sup> | 100%        | 2,5                                  | 3                                          | 3,5                                      | 3,0 BWE                                              | 12 ÖP                                                                    | 10.590 BWE                               | 42.360 ÖP                               |
| Bestand gesamt           | 3.530 m <sup>2</sup> | 100%        |                                      |                                            |                                          |                                                      |                                                                          | 10.590 BWE                               | 42.360 ÖP                               |

| Planung                  | m <sup>2</sup>       |        |   |                      | Anrechenbare Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | Durchschnittliche Wertigkeit in BWE / m <sup>2</sup> | Durchschnittliche Wertigkeit in Ökopunkte / m <sup>2</sup> <sup>1)</sup> | Wertigkeit nach dem Eingriff (WnE) in BWE | Wertigkeit nach dem Eingriff (WnE) in ÖP |
|--------------------------|----------------------|--------|---|----------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| Boden 08 (SL3V, L3V,L4V) | 2.537 m <sup>2</sup> | x 1,00 | = | 2.537 m <sup>2</sup> | 100% Bestand, unversiegelt                          | 3,0 BWE                                              | 12 ÖP                                                                    | 7.611 BWE                                 | 30.444 ÖP                                |
| Wohngebiet*              | 596 m <sup>2</sup>   | x 1,00 | = | 596 m <sup>2</sup>   | 60% Gartenfläche                                    | 1,0 BWE                                              | 4 ÖP                                                                     | 596 BWE                                   | 2.384 ÖP                                 |
|                          | 397 m <sup>2</sup>   | x 1,00 | = | 397 m <sup>2</sup>   | 40% Vollversiegelung                                | 0,0 BWE                                              | 0 ÖP                                                                     | 0 BWE                                     | 0 ÖP                                     |
| Planung gesamt           |                      |        |   |                      | Summe                                               |                                                      |                                                                          | 8.207 BWE                                 | 32.828 ÖP                                |

\* 993 m<sup>2</sup> Wohngebietsfläche mit einer GRZ von 0,4

\*1 Die Gartenfläche wird als anthropogen überprägter Boden des Innenbereichs mit 1 BWE/m<sup>2</sup> 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 9.532 Ökopunkten zurechnen.



### 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 hydrogeologischen 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 unverschmutzten 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<br>und<br>Schutzzweck<br>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 abzuschieben 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
- Insektenfreundliche Beleuchtung

#### 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 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: Bauzeitenregelung Zauneidechse**

Bauzeitbeschränkung: Durchführung der Bauarbeiten mit Bodenaustausch und Neuprofilierung außerhalb der Winterruhe der Zauneidechsen im Zeitraum von Ende März bis Anfang Oktober

- **V2: Zauneidechse**

Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes vor Beginn der Erschließungsarbeiten / Baubeginn entlang der Hangunterkante. Dies muss zwingend in der Winterruhe der Zauneidechsen bis spätestens Ende Februar im Jahr der Erschließungsarbeiten / des Baubeginns erfolgen.

- **V3: Bauzeitenregelung Brutvögel**

Um Konflikte mit Brutvögeln mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, sind Gehölzmaßnahmen nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zulässig.

- **V4: Beleuchtung**

Beleuchtungsanlagen sind mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszustatten. Dazu sind Natrium- Dampf lampen oder bernsteinfarbene/ warmweiße LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil; optimal 1.600-2.200K; max. 3.300 K) zu verwenden.

Um Insektentötungen zu vermeiden sind Leuchtgehäuse zu wählen, die dicht sind, sodass keine Insekten eindringen können und eine Oberflächentemperatur von max. 40 °C (104 °F) erreichen, um den Hitzetod zu verhindern.

Die Leuchtstärke sollte nicht höher als unbedingt erforderlich sein.

Eine Abstrahlung nach oben, in die Landschaft oder in angrenzende Vegetationsstrukturen ist zu verhindern.



Reduzierung der Beleuchtungsdauer und Intensität durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte sollte mitberücksichtigt werden.

- CEF1: Schaffung von Winterquartieren/ Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von mindestens 2 Steinriegeln und / oder Holzstapeln (Mindestgröße 1,5 m<sup>2</sup>, 1 m hoch) im östlichen Hangbereich des Bebauungsplanes, **welcher den Bereich der Pflanzbindung 1 umfasst. Die vorgenannte Maßnahme ist umgehend, spätestens vor Beginn der Erschließungsarbeiten abschließend funktionsfähig fertigzustellen.** Die Strukturen sollten nach aktuellen fachlichen Standards ca. 0,5 m in den Boden eingelassen werden, um den Tieren optimale Versteckmöglichkeiten zu bieten.

Alternativ kann die Zauneidechse auch zuerst an mindestens 4 Tagen bei guten Bedingungen kartiert werden. Infolgedessen können unabhängig von dem Kartiierungsergebnis die vorgenannten Maßnahmen angepasst werden.

#### 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                                                       | 40.752 ÖP          | 42.360 ÖP        |
| Planung                                                       | 50.728 ÖP          | 32.828 ÖP        |
| Überschuss / Defizit                                          | <b>+ 9.976 ÖP</b>  | <b>-9.532 ÖP</b> |
| Im Gebiet verbleibt somit ein Überschuss von insgesamt 444 ÖP |                    |                  |

+



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 39

### 3.2 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Die nördliche Teilfläche des Flurstück Flur-Nr. 782/1 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.

Aufgrund der Einbeziehung des Biotops, der Festsetzung als Pflanzbindung und dessen vorgesehener Entwicklung im Rahmen der Planung der Ausgleichsmaßnahme sowie die südlich des Biotops angrenzende Fläche mit Pflanzbindung 1 kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einen zusätzlichen Schutzstreifen um das Biotop verzichtet werden. Sowohl durch die Ausgleichsmaßnahme als auch die Pflanzbindung 1 wird das Biotop nicht beeinträchtigt.

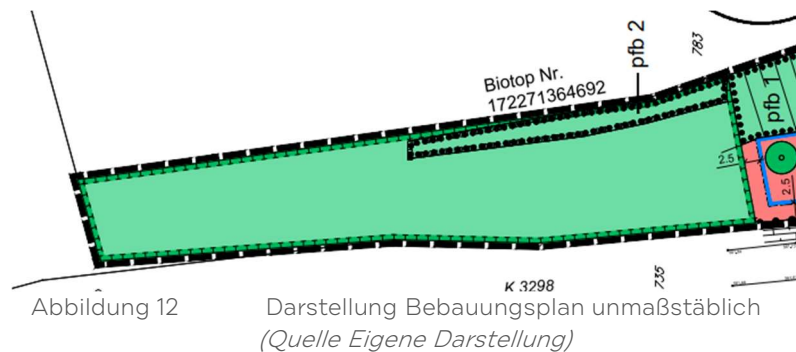


Abbildung 12

Darstellung Bebauungsplan unmaßstäblich  
(Quelle Eigene Darstellung)

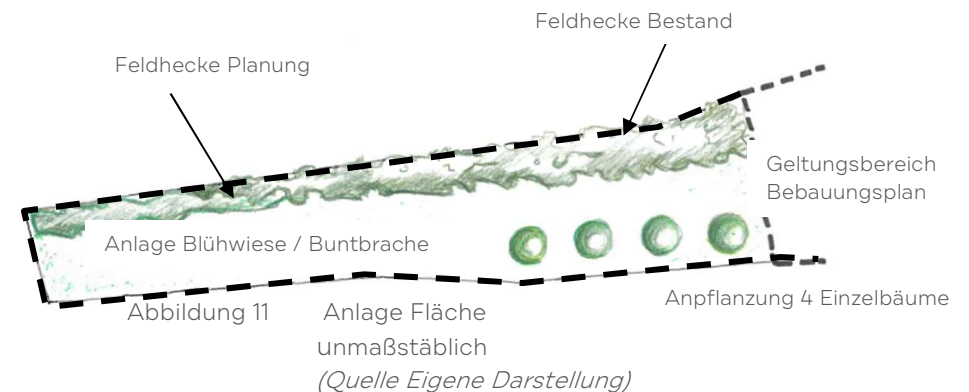


Abbildung 11

Anlage Fläche  
unmaßstäblich  
(Quelle Eigene Darstellung)



### 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.

##### *Pflanzliste2:*

*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

Die Kommune ist nach § 4c BauGB dazu verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung des Bebauungsplanes in Verbindung stehen, zu überwachen. Dabei sollen zum einen die Umsetzung von Umweltauswirkungen, zum anderen die Wirkung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Ausgleich und Ersatz kontrolliert werden.

Grundlage des Monitorings sind dabei die Fachgesetze zur Umweltüberwachung wie das Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz und das Wasserhaushaltsgesetz sowie weitere einschlägige Regelungen. Zuständig für das Monitoring sind die mit der Umsetzung der Gesetz betrauten Fachabteilungen / Personen von Kreis-, Stadt- oder Gemeindeverwaltungen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ist einerseits die Umsetzungskontrolle der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verpflichtend. Hier wäre zu untersuchen, ob die beschriebenen und folglich festgesetzten Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs entsprechend eingehalten und umgesetzt werden.

Andererseits ist zu überwachen, ob die vorgeschlagenen und festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Wirkungsbereiches dieses Planes ihrer prognostizierten Wirkung entfalten oder zumindest die entsprechend positive Entwicklungsprognose gegeben ist. Bei negativen Entwicklungen ist entsprechend rechtzeitig entgegenzuwirken.

| Maßnahme / Pflanzgebot                  | Zielzustand                   | Überprüfung                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pfg 1                                   |                               |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Anpflanzung Einzelbäume auf Privatgrund | Einzelbäume                   | - Wurden die Bäume angepflanzt?<br>- Wie ist der Entwicklungsstand der Bäume?<br>- Sind Pflegeschnitte erforderlich?                                                                                                              |
| Ausgleichsfläche                        |                               |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Anpflanzung Feldhecke                   | Feldhecke mittlerer Standorte | - Wurden die Heckenanpflanzung vorgenommen?<br>- Sind ggf. Nachpflanzungen notwendig?<br>- Werden regelmäßige Pflegegänge durchgeführt?<br>- sind Beeinträchtigungen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung vorhanden? |
| Anlage Buntbrache/ Blühwiese            | Artenreiche Buntbrache /      | - Ansaat der Fläche erfolgt?<br>- Aufwuchs Erfolg vorhanden?                                                                                                                                                                      |



|                                                                           |                               |                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           | Blühwiese                     | - Wird die Anzahl der Mahdvorgänge eingehalten?                                                                                                                        |
| Anpflanzung Einzelbäume                                                   | Einzelbäume                   | - Wurden die Bäume angepflanzt?<br>- Wie ist der Entwicklungsstand der Bäume?<br>- Sind Pflegeschnitte erforderlich?                                                   |
| Pfb1                                                                      |                               |                                                                                                                                                                        |
| Erhalt Magere Wiesenböschung                                              | Magere Böschung               | - Sind Beeinträchtigungen auf der Fläche erkennbar?<br>- Wurden die Elemente (Lesesteinhaufen, Totholz) entsprechend eingebracht?<br>- Sind Zauneidechsen nachweisbar? |
| Pfb2                                                                      |                               |                                                                                                                                                                        |
| Erhalt des gesetzlich geschützten Biotops / Feldhecke mittlerer Standorte | Feldhecke mittlerer Standorte | - Sind Beeinträchtigungen der Feldhecke erkennbar?<br>- Sind Pflegemaßnahmen notwendig?<br>- Sind ggf. Nachpflanzungen notwendig?                                      |

Tabelle 6: Beschreibung der Maßnahmen zu Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich und deren Monitoring  
(Quelle: Eigene Darstellung)

### 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. Die Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG zur Einbeziehung einer Teilfläche des Biotops in den Geltungsbereich wurde vom Landratsamt Ostalbkreis erteilt.

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 Pflanzgeboten 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.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 43

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 44

## **C      ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

- Wird als eigenständiges Dokument nach Satzungsbeschluss ergänzt. -

## **D      ANHANG**

Anhang 1: Ausnahme gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 33 Naturschutzgesetz (NatSchG) zur Einbeziehung des gesetzlich geschützten Biotops „Magerrasen nördlich Dorfmerkingen“ in den Geltungsbereich vom 24.06.2024 des Landratsamts Ostalbkreis



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 45

## **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

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Daten- und Kartendienst, online abgerufen

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23, Stand 2010

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR BADEN-WÜRTTEMBERG: Ökokonto-Verordnung, Stand 2010