

# Änderung des Flächennutzungsplans

Für den Bereich

## „Im Riegel – Nord I“

- Vorentwurf -

Ostalbkreis  
Stadt Neresheim  
Gemarkung Neresheim  
Flur 0

# Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf: 22.02.2021  
Ausgearbeitet: Giengen, den xx.xx.2021

## INHALTSVERZEICHNIS

B	Umweltbericht .....	1
B2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....	1
B2.1	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	1
B2.2	Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	1
B3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs .....	2
B3.1	Schutzgut Boden und Fläche .....	2
B3.2	Schutzgut Wasser und Grundwasser .....	3
B3.3	Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung .....	3
B3.4	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	3
B3.5	Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten) .....	5
B3.6	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen .....	6
B3.7	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	6
B3.8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	6
B4.	Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht .....	6
B4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind .....	6
B4.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	6
B5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	7
B6.	Anhang Gebietssteckbrief .....	8
B6.1	Inhalt .....	8
B6.2	Bewertungskriterien .....	8
B6.3	Steckbrief .....	12

## B Umweltbericht

### B2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan in entsprechend tieferem Detaillierungsgrad erhoben wurde, wird hier auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zusammengefasst und in Form eines Gebietssteckbriefes wiedergegeben.

#### B2.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Dies wird im Zusammenhang mit dem Steckbrief beurteilt.

#### B2.2 Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

##### B2.2.1 Methodik

Nachfolgend wird das Basisszenario für die einzelnen Schutzgüter nach BauGB Anlage 1 beschrieben und hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der bestehenden Situation bewertet. Ausgangspunkt dieser Betrachtung ist jeweils der planungsrechtliche Zustand vor bzw. nach der Änderung. Danach erfolgt eine Prognose über die bau- und betriebsbedingte Auswirkung der Planung.

Die Darstellung der Bewertungen erfolgt mit der Beurteilung der Auswirkungen der Planung zusammenfassend tabellarisch.

Diese Schutzgüter sind:

- Fläche und Boden
- Wasser und Grundwasser
- Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel, Anpassung, Auswirkung, Anfälligkeit)
- Landschaft, Landschaftsbild und Erholung
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000+besondere Arten)
- Kultur- und Sachgüter
- Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)

Darauf aufbauend wird eine mögliche Kumulierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander dargestellt.

### **B2.2.2 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben**

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen werden ebenfalls im Steckbrief beschrieben.

### **B2.2.3 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind zu berücksichtigen, und zwar auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i (Auswirkungen auf die Schutzgüter, auf Natura 2000, auf den Menschen, auf Kulturgüter, auf Wechselwirkungen).

In der Nähe des geplanten Gebietes befinden sich keine Störfallbetriebe und es werden keine Betriebe, für die mit schweren Störfällen gerechnet werden muss, angesiedelt. Insofern können auch die Auswirkungen von „Störfällen“ auf die genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden.

### **B2.2.4 eingesetzte Techniken und Stoffe**

Beim Bau der Anlage und der Erschließungssysteme finden herkömmliche Baumaterialien (Erdmaterialien, mineralische Tragschichten, Beton, Kunststoffe) Verwendung.

Umwelt- bzw. im Besonderen wassergefährdende Stoffe werden im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet nicht eingesetzt.

### **B2.2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich einer größeren Ansammlung gewerblicher Bebauung und verarbeitendem Gewerbe. Insofern werden die Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter verstärkt.

Als Gebiet besonderer Umweltrelevanz ist das Wasserschutzgebiet (Zone III) zu nennen. Allerdings kann hier ein negativer Einfluss weitgehend ausgeschlossen werden. Hierbei wird die Einhaltung der Schutzgebietsverordnung vorausgesetzt.

### **B2.2.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Mögliche Wechselwirkungen werden im Zusammenhang mit den dargestellten Schutzgütern behandelt.

## **B3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs**

Die im Folgenden dargestellten Maßnahmen sollen im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen Beachtung finden.

### **B3.1 Schutzgut Boden und Fläche**

#### Beachtung des Schutzguts Boden während des Baubetriebs

Vorhandene Wege werden zur Erschließung genutzt, Neutrassierungen werden möglichst vermieden.

Es erfolgt eine möglichst weitgehende Minimierung der Neuversiegelungen.

Einschränkung des Baufeldes auf die überbauten Bereiche, Lagerflächen werden vor Ort ausgesteckt.

Auf eine schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau von Bodenmaterial (Unterboden getrennt von Oberboden) ist zu achten.

Die Bodenmieten werden zum Schutz vor Ausschwemmungen mit einer Zwischeneinsaat aus Gründüngungspflanzen versehen. Zur Anwendung kommen heimische oder eingebürgerte Arten (z.B. Ackersenf).

Nicht mehr benötigte Arbeitsräume und Lagerflächen werden unverzüglich begrünt, bzw. der festgelegten Folgenutzung zugeführt.

#### Rücksicht auf landwirtschaftlich genutzte Böden

Es ist besonders auf flächensparende Bauweisen zu achten. Auch die Entstehung ungünstiger Flächenzuschnitte soll vermieden werden.

### **B3.2 Schutzgut Wasser und Grundwasser**

#### Schutzmaßnahmen für das Grundwasser

Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Treibstoffe, Schmierstoffe, Öle etc.) der Boden, oberirdische Gewässer und das Grundwasser nicht verunreinigt werden. Eine Lagerung wassergefährdender Stoffe muss unterbleiben. Während der Bauphase darf nur mit technisch einwandfreien Maschinen gearbeitet werden (keine Öl- und Schmierstoffverluste o.ä.). Wartungs- und Betankungsarbeiten sind außerhalb von Gewässerbereichen vorzunehmen. Verschmutztes Grund- und Bauwasser darf ohne vorherige ausreichende Reinigung nicht in oberirdische Gewässer oder das Grundwasser eingeleitet werden.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des WSG „WF im Egautal, Dischingen, ZV LW Stuttgart 135/002/1“. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 31. Oktober 1967.

### **B3.3 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung**

#### Maßnahmen zur Einbindung

Bebauungspläne, wie der im parallel durchgeführten Verfahren befindliche Bebauungsplan, setzen Höhenbeschränkungen, Grundflächen- und Geschosszahlen sowie mögliche Eingrünungen und Pflanzgebote fest.

### **B3.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Eventuell auftretende Bodenfunde von archäologischem Interesse sind unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde zu melden.

In einem Schreiben vom 24.01.2019 teilte das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Denkmalpflege folgendes mit:

#### Zur Betroffenheit von Bau- und Kunstdenkmalen:

#### Baudenkmale:

Dazu teilte das Landesamt für Denkmalpflege im Verfahren zur 7. Änderung des Regionalplans mit Schreiben vom 22.02.2019 mit:

*„[...] direkte und eindrucksvolle Sichtbeziehung zum Kloster Neresheim. Durch die geplante Gewerbebebauung wird der Blick auf das in hohem Maße landschaftsprägende Kulturdenkmal, dem Wahrzeichen der Gemeinde Neresheim, künftig an dieser Stelle nicht mehr bzw. nur sehr eingeschränkt gegeben sein. Das Landesamt für Denkmalpflege sieht darin eine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals und es bestehen Bedenken zur Planung. Aufgrund der Vorbelastungen durch die allgemeine Siedlungstätigkeit an dieser Stelle (Aussiedlerhöfe und bestehendes GE Im Riegel) kann jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 15 Abs. 3 DSchG festgemacht werden. Wir empfehlen in den nachfolgenden Planverfahren eine Minimierung des Eingriffs via Höhenfestsetzung und Eingrünung sowie regen an, den anschließend verbleibenden Sichtkorridor zum Kloster auch langfristig planerisch zu sichern. Auf die bereits mitgeteilten Belange der archäologischen Denkmalpflege sei nochmals hingewiesen.“*

#### Archäologische Denkmalpflege:

Darüber hinaus handelt es sich bei der Fläche um einen archäologischen Prüffall (Bergbau ur- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung). Dazu folgender Hinweis der archäologischen Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart:

*„Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffalles „DORF014: Bergbau ur- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung“. Luftbilder, die bei einer Befliegung 2001 aufgenommen wurden, zeigen eine Vielzahl dicht beieinander liegender rundlicher Grubenbefunde, bei denen es sich um Pinggen handeln könnte. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.*

*An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:*

*Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen -finden sie unter*

*<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmaale/projekte/archaeoioogische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>*

*Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmaie ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.*

*Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.*

*Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege.“  
„Der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung umfasst Teile der archäologischen Verdachtsfläche „Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Küpfendorf“ (Prüffall 15M), sowie das Kulturdenkmal „Abgegangene Kirche St. Johannes“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 4M).*

*Da sowohl zur Siedlung, als auch zur abgegangenen Kirche Funde und Befunde bekannt sind, ist innerhalb der ausgewiesenen Bereiche grundsätzlich mit weiteren archäologischen Zeugnissen zu rechnen, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommt bzw. zukommen kann.*

*Im Zuge einer vorgesehenen Überplanung können daher je nach Art und Umfang der geplanten baulichen Maßnahmen archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Ausgrabungen erforderlich werden, die ggf. vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.*

### **B3.5 Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten**

#### Zeitpunkt für Schnitt- und Rodungsmaßnahmen

Nicht vermeidbare Eingriffe in Gehölzlebensräume sollen im Winter durchgeführt werden. Sämtliche Fäll- und Schnitтарbeiten sind nach dem 1. November zu beginnen und bis zum 1. März eines Jahres abzuschließen. Damit kann vermieden werden, dass Quartierbäume von Fledermäusen bzw. Nestbäume von Vögeln zu besiedelten Zeiten entfernt werden.

#### Lagerflächen und Baustraßen

Auch Lagerflächen und Baustraßen dürfen keine ökologisch hochwertigen Zonen in Anspruch nehmen. Die nutzbaren Lagerflächen und Baufelder im Bereich der Anlagen sollen vor Ort ausgesteckt werden.

Die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen und Waldbiotopen sowie von sonstigen Kleinlebensräumen (Feldhecken, Waldränder und Waldsäume) wird vermieden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG:

Im Verfahren des Bebauungsplans wird die Erforderlichkeit und die Art einer speziellen Artenschutzrechtlichen Untersuchung abgestimmt und entsprechend angefertigt. Um Verbotstatbestände zu vermeiden sind gegebenenfalls vorgezogene (cef-) Maßnahmen in Betracht zu ziehen.

### **B3.6 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen**

Durch die Weiterentwicklung einer Gewerbefläche außerhalb und mit Abstand zur Ortslage wird die Entstehung von Belastungen angrenzender Nutzungen vermieden, die über die geforderten Richtwerte hinausgehen (Z.B. TA Lärm).

### **B3.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach § 13 BNatSchG vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Grundsätzlich wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Bezug auf die Ausgleichsregelung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches verfahren. Dies wird im Bebauungsplan geregelt.

Bei der Planung der Ausgleichs- und Ersatzflächen ist auch dem § 15 Abs. 3 BNatSchG Rechnung zu tragen. Hiernach ist bei den Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

### **B3.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Denkbare Standortalternativen wurde in der Bedarfsermittlung und Alternativenprüfung ermittelt. Die vorgesehene Planung ist der Standort, der sich nach Abwägung aller Belange am besten eignet.

## **B4. Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht**

### **B4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind**

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die gebietsspezifischen Auswirkungen des zu ändernden Teilbereichs untersucht.

Es wurde in erster Linie die zur Verfügung stehenden Fachdaten des LUBW ausgewertet und um weitere Angaben ergänzt.

Die Bestandsdaten wurden gem. der BauGB-Anlage schutzgutbezogen bewertet, bzw. vorhandene Bewertungen (z.B. Bewertung der Bodenfunktionen) zusammenfassend dargestellt.

Auf der Grundlage der Bewertung konnten die voraussichtlichen Wirkungen der Gebietswidmung auf die Schutzgüter dargestellt und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung formuliert werden.

### **B4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Folgende Überwachungsmaßnahmen kommen nach der Umsetzung der Planungen in Betracht:

- Durchführung von Bürgerbefragungen
- Gemeinsame Begehungen mit Gemeinderat und Fachplaner

## **B5. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Neresheim verfügt bereits über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In der hier vorliegenden Änderung wird ein bisher im Außenbereich liegender Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit wird die gewerbliche Baufläche für einen Teil des regionalplanerischen Gewerbeschwerpunkts dargestellt.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insgesamt als gering-mäßig zu beurteilen.

Trotz teilweise hohen Empfindlichkeiten können die Auswirkungen durch Minimierungsmaßnahmen gering gehalten werden. Dies betrifft vor allem das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

## B6. Anhang Gebietssteckbrief

### B6.1 Inhalt

Im nachfolgenden Bewertungsbogen bzw. „Steckbrief“ wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche beschrieben.

### B6.2 Bewertungskriterien

Im Folgenden werden die Kriterien für die Bewertung der jeweiligen Schutzgüter / Ressourcen nach BauGB Anlage 1 dargestellt:

#### B6.2.1 Fläche

Die Planung ermöglicht eine Bebauung im Bereich eines bestehenden Siedlungskörpers und bestehender Straßen. Sie trägt daher zur Flächenminimierung auf dem Gesamtgebiet bei. Das Schutzgut Fläche wird daher im weiteren Text nicht mehr zur Bewertung herangezogen.

#### B6.2.2 Boden

Der Bodenwert stammt aus der Gesamtbewertung der Bodenwertschätzung des LGRB. In diese Bewertung fließen die Bewertungen folgender Bodenfunktionen mit ein: Filter- und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für natürliche Vegetation, sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Bodenwert 4 (3.50-4)
4	Bodenwert 3 (2.50-3.49)
3	Bodenwert 2 (1.50-2.49)
2	Bodenwert 1 (1-1.49)
1	Bodenwert 9 (bebaut)

### B6.2.3 Wasser und Grundwasser

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Betroffenheit wasserrechtlicher Schutzgebiete, z.B. Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (WSG Zone II + I)
4	Betroffenheit wasserrechtlicher Schutzgebiete, z.B. Wasserschutzgebiete (WSG Zone III), Gebiete guter Infiltrationsfunktion, z.B. Wald, Streuobstwiese
3	Funktionen (Puffer-, Filter-, Infiltrationsfunktion) für das Wasserregime in der Landschaft werden erfüllt
2	Funktionen für das Wasserregime der Landschaft sind eingeschränkt aufgrund partieller Störungen der Bodenfunktionen (Bodenschätzung)
1	Funktionen für das Wasserregime der Landschaft sind stark eingeschränkt aufgrund erheblicher Störung durch Bebauung (Siedlung, Straße)

### B6.2.4 Luft und Klima (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Fläche mit besonders günstiger lufthygienischer Wirkung wie Luftaustauschbahnen und Flächen mit sehr günstiger klimatischer Wirkung wie Wald und Moor
4	Flächen mit günstiger lufthygienischer Wirkung wie Kaltluftentstehungsgebiete z.B. Streuobstwiesen oder Heckenstrukturen
3	Flächen mittlerer lufthygienischer Wirkung wie Kaltluftentstehungsgebiete (Freiland, Acker, Wiese)
2	Flächen ohne lufthygienische Wirkung und einer mäßigen ungünstigen Klimawirkung wie Wohngebiete und Mischgebiete
1	Flächen ohne lufthygienische Wirkung und einer ungünstigen Klimawirkung wie Gewerbegebiete

### B6.2.5 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Wertstufen	Bewertungskriterien
1-5	Bewertung einzelfallbezogen (verbal-argumentativ)

**B6.2.6 Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)**

Wertstufen	Bewertungskriterien
<b>5</b>	Betroffenheit eines Naturschutzgebietes und/ oder von geschützten Biotopen (Offenlandbiotope, Waldbiotope) und/ oder Vorkommen besonderer Arten und Naturdenkmale
<b>4</b>	Betroffenheit der Landschaftselemente Streuobstwiese, Wald, Gehölzelemente und/ oder FFH-, SPA-Gebiete, Biotop, sowie Flachlandmähwiesen und schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege
<b>3</b>	Betroffenheit sonstiger wertvoller Grünbestände und/ oder Lebensräume
<b>2</b>	Betroffenheit der Landschaftselemente Grünflächen und Grünland
<b>1</b>	Betroffenheit des Landschaftselements Acker

**B6.2.7 Kultur und Sachgüter**

Wertstufen	Bewertungskriterien
<b>1-5</b>	Bewertung einzelfallbezogen (verbal-argumentativ)

**B6.2.8 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung)**

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Keine bestehende Emissionsbelastung des Gebiets bekannt
4	Geringe-mittlere bestehende Emissionsbelastung wie z.B. Angrenzung an ein Wohngebiet
3	Mittlere bereits bestehende Emissionsbelastung wie z.B. Angrenzung eines Mischgebiets und/oder einer Freizeiteinrichtung (z.B. Sportplatz,...)
2	Mittlere-hohe bereits bestehende Emissionsbelastung wie z.B. Angrenzung eines Gewerbegebiets oder die Nähe zu einem Aussiedlerhof
1	Vorbelastung des Gebiets (Vorhandensein eines Störfallbetriebs oder hoher Straßenlärmbelastung)

**B6.2.9 Art und Menge der Abfälle (Beseitigung und Verwertung)**

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Keine Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen im Gebiet bekannt
4	Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen in unmittelbarer Nähe
3	Punktuelle Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen
2	Flächige Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen
1	Gebietsübergreifende oder besonders schädliche/ gefährliche Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen

### **B6.3 Steckbrief**

Im nachfolgenden Steckbrief erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, unterschieden in die erheblichen Auswirkungen sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase bzw. des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i.

Es wird das Basisszenario für die einzelnen Schutzgüter nach BauGB Anlage 1 beschrieben und hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit bewertet (Spalte „Bestand/Empfindlichkeit“). Danach erfolgt eine Prognose über die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, sofern dies unterscheidbar ist (Spalte „Nachteilige Umweltauswirkungen“).

Diese Ressourcenbewertungen führen am Ende der Abschätzung zu einer Gesamtbewertung (Durchschnittliche Empfindlichkeit/ Auswirkung des Eingriffs).

Darauf aufbauend folgt die Darstellung einer möglichen Kumulierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vorhaben benachbarter Plangebiete oder den Bestand sowie eine Gesamtbewertung (Mittelwert).

G:\DATEN\18xx521\B200217\_Umweltbericht\_FNP\_VE.doc

<b>Gebietsname</b>	<b>"Im Riegel - Nord I"</b>		
<b>Größe Fläche</b>	11,83 ha	<b>Art des Gebiets</b>	Gewerbliche Baufläche

### Boden

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff		
Das Gebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt, und gliedert sich in die Vorrangflur 2 der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz ein. Gebiet grenzt an Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G), Regionalplan 2010.	mittel	3	Baubedingt: Verdichtung des Oberbodens durch schwere Geräte, Umlagerung der Bodenschichten, Entnahme von Boden und Verfüllungen.	mäßig	3
			Anlagenbedingt: Fläche kann nicht mehr bewirtschaftet werden und große Flächen (Gewerbegebiet) werden versiegelt.	mäßig	3

### Wasser und Grundwasser

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff		
Funktionen für das Wasserregime sind bereits durch Bebauung (Südlich: Gewerbe, Straße) gestört. Die unbebauten Bereiche dienen als Versickerungsfläche und damit der Grundwasserneubildung. Lage im Wasserschutzgebiet (Zone III). Deckschichten mit geringer Filterwirkung. Keine Oberflächengewässer betroffen. Gebiet befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich. Aufgrund der Vorbelastung wird die Empfindlichkeit mit "mittel" bewertet.	mittel	3	Baubedingt: Bauarbeiten werden grundwasserschützende Deckschichten zeitweise beseitigt, was zu einer Verringerung der Filterfunktion und des Retentionsvermögens führt.	mäßig	3
			Anlagenbedingt: Hoher Grad an Versiegelung (Gewerbe): Auswirkungen auf Grundwasserbegebenheiten.  Entwässerung über bestehendes System. Graben und Regenwasserbehandlungsfläche minimieren den Verlust der Fläche für die Regenwasserrückhaltung.	mäßig	3

### Luft und Klima (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff		
Freilandklima mit ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Luftfeuchte. Fläche und umgebende Flur als bedeutender Kaltluftlieferant. Feuchte- und Temperaturliefernde Strukturen (Gehölzstrukturen, Wasserflächen) kaum vorhanden.  Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe und Straße im Süden.	mittel	3	Baubedingt: Bei Baumaßnahmen werden durch Bauschinen und LKW Luftschadstoffe und Kohlendioxid emittiert.	mäßig	3
			Anlagenbedingt: Verlust der klimatisch ausgleichenden Wirkung des Gebiets. Nächtliche Abkühlung geht verloren, stattdessen Wärmespeicherung durch Bebauung und Versiegelung. Aufheizungseffekte werden durch den Klimawandel verstärkt. Betrieb der Gebäude und Erschließungsanlagen verbraucht Energie, wodurch voraussichtlich CO <sub>2</sub> freigesetzt wird. CO <sub>2</sub> - und Wärmeemissionen aufgrund gewerblicher Nutzung erhöht. Industrielle Abgase fallen nicht an.	mäßig	3

### Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff		
Die Fläche ist gut einsehbar und grenzt an einen schutzbedürftigen Bereich für die Erholung (Vorranggebiet) (Pl.S.3.2.4(Z)) des Regionalplans. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Gebiet und der gewerblichen Nutzung im Süden ist nur eine geringe Erholungsfunktion gegeben. Keine Betroffenheit eines Landschaftsschutzgebiets. Südlich verläuft ein Rad-/ Fußwanderweg. Dieser ist bereits durch das bestehende Gewerbe vorbelastet.	mittel	3	Baubedingt: Während der Bauarbeiten prägen schwere und hohe Geräte über längere Zeit das Landschaftsbild.	mäßig	3
			Anlagenbedingt: Anlagen von weiterer Umgebung sichtbar. Zusätzliche Belastung wird aufgrund der Vorbelastung (Gewerbe im Süden) und durch geplante Eingrünungen in Grenzen gehalten.	mäßig	3

**Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)**

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff
<p>Nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgebiete Bundes-/ Landesrecht</li> <li>- EU-Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet</li> <li>- FFH-Mähwiesen</li> <li>- Naturdenkmal</li> <li>- Wald</li> <li>- Generalwildwegeplan</li> <li>- Biotopverbund</li> <li>- Biotope (westlich außerhalb befindet sich ein gem. § 33 NatSchG geschütztes Biotop: keine Beeinträchtigung durch die Planung)</li> </ul> <p>Wertvolle Strukturen die als Lebensraum dienen können sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> <p><u>Artenschutz:</u> potentielles Habitat für Offenlandbrüter (z.B. Feldlerche)</p>	<p>gering-mittel</p> <p>2</p>	<p><u>Baubedingt:</u> Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Tötung einzelner Individuen während Bauphase möglich.</p>	<p>gering-mäßig</p> <p>2</p>
		<p><u>Anlagenbedingt:</u> Verlust/ Verringerung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (Gewerbliche Baufläche) nur geringe Schaffung alternativer Lebensräume.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Im Bebauungsplan werden vorgezogene Maßnahmen festgelegt.</p>	<p>gering-mäßig</p> <p>2</p>

**Kultur- und Sachgüter**

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff
<p>Baudenkmale: Direkte und eindrucksvolle Sichtachse auf die Klosteranlage "Abtei Neresheim". Sichtachse zwischen Planung und Kloster bereits durch Aussiedlerhöfe und Ortserweiterungen vorbelastet.</p> <p>Bodendenkmale: Plangebiet befindet sich im Bereich eines archäologischen Prüffalles "DORF014"</p>	<p>hoch</p> <p>5</p>	<p><u>Baubedingt:</u> keine erheblichen Auswirkungen auf die Klosteranlage, da die Baugeräte nur temporär im Einsatz sind. Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden und Befunden (Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG) zu rechnen (ggf. Rettungsgrabungen notwendig).</p>	<p>gering-mäßig</p> <p>2</p>
		<p><u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der Vorbelastung der Sichtbeziehung und bei einer ausreichenden Eingrünung wird keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet. Keine nachteiligen Auswirkungen auf Bodendenkmale bei vorheriger Prüfung und Sicherung der Funde.</p>	<p>gering-mäßig</p> <p>2</p>

**Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung)**

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff
<p>Vom Gebiet selbst gehen derzeit bislang landwirtschaftliche Emissionen aus. Die Fläche ist außerdem vorgeprägt durch die südlich vorbeiführende Landesstraße und das Gewerbegebiet im Süden.</p>	<p>mittel</p> <p>3</p>	<p><u>Baubedingt:</u> Emission von Luftschadstoffen durch Baumaschinen, mäßige Lärmbelastung, Erschütterungen bei notwendigen Verdichtungsarbeiten, Staub- und Geruchsbelästigung, keine Erhöhung von Licht, Wärme und Strahlung.</p>	<p>gering-mäßig</p> <p>2</p>
		<p><u>Anlagenbedingt:</u> Vom Gebiet werden ähnliche Emissionen als die des bestehenden Gewerbegebiets ausgehen. Aufgrund des ausreichenden Abstands zum nächsten Immissionsort werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.</p>	<p>gering-mäßig</p> <p>2</p>

### Art und Menge der Abfälle (Beseitigung, Verwertung)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Derzeit befinden sich keine Abfälle oder Ablagerungen auf dem Gebiet. Keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen.	hoch 5	<b>Baubedingt:</b> Allgemeine Bauabfälle und Erdaushub, die je nach Möglichkeit entsorgt oder recycelt werden.	mäßig	3
		<b>Anlagenbedingt:</b> Für ein Gewerbegebiet herkömmliche Art und Menge sowie Beseitigung und Verwertung der Abfälle (Landkreis).	mäßig	3

### Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (Störfallbetriebe)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Umweltauswirkungen	Eingriff	
Kein Störfallbetrieb im Umkreis vorhanden.		Keine Gefahr durch Ansiedlung von Störfallbetrieb.		

### Kumulative Wirkungen

Aufgrund der Umgebung (Gewerbegebiet) werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter verstärkt.

### Gesamtbewertung

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	
Die Empfindlichkeit der Schutzgüter im Gebiet der vorgesehenen Planung wird insgesamt als mittel eingestuft. Durch die Planung werden Gewerbeflächen an einem Standort gebündelt der sich zudem in Abstand zur Ortslage befindet. Durch die Größe der Planung und dem Versiegelungsgrad (Gewerbe) sind zwar Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, jedoch ist dort bereits eine Vorbelastung durch das bestehende Gewerbe gegeben. Die Kaltluftproduktion ist durch die umliegenden Gebiete weiterhin gewährleistet. Eine Erholungsfunktion ist derzeit nicht gegeben und die Eingrünungsmaßnahmen werden den Eingriff in das Landschaftsbild vermindern. Die Sichtachse auf die Klosteranlage "Abtei Neresheim" wird teilweise eingeschränkt, jedoch ist diese bereits vorbelastet. Aufgrund eines archäologischen Prüffalles im Gebiet, können bei Baumaßnahmen ggf. Rettungsgrabungen notwendig werden. Erhebliche Lärmemissionen werden durch die Planung nicht erwartet, da die nächsten Immissionsstandorte in ausreichender Entfernung liegen. Der Geltungsbereich ist ein potentielles Habitat für Offenlandbrüter, dazu werden ggf. Maßnahmen notwendig, die im Verfahren zum Bebauungsplan bei Bedarf festgelegt werden. Die 7. Änderung des Regionalplans weist den Geltungsbereich und darüber hinaus als „Regionalbedeutsamen Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen aus (Pl. S. 2.5.3 (über 30 ha)). Dazu wurde eine Bedarfsermittlung durchgeführt. Im Ergebnis ist der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der am besten geeignete Standort.	mittel	3,4
Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Baubedingte Beeinträchtigung der Schutzgüter/ Ressourcen	mittel	2,6
Anlagenbedingte Beeinträchtigung der Schutzgüter/ Ressourcen	gering-mäßig	2,3