

# Gemeindeverwaltungsverband „Oberes Filstal“



## VORENTWURF UMWELTBERICHT

Zur 2. Änderung Flächennutzungsplan GVV „Oberes Filstal“

12.07.2023/27.10.2023



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc  
www.m-quadrat.cc

## Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| 1. Anlass und Zielsetzung   | 3  |
| 1.1 Ziele des Umweltschutzes.....   | 3  |
| Regionalplanung 2020/Landschaftsrahmenplan 1998   | 3  |
| Flächennutzungsplan /Landschaftsplan Fortschreibung   | 3  |
| Fachplanungen   | 3  |
| Schutzgebiete   | 3  |
| Biotopverbund   | 4  |
| Bodenschutz und Landwirtschaft  | 4  |
| Gewässer- und Grundwasserschutz, Hochwasserschutz   | 4  |
| Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie                              | 4  |
| 2 Landschaftsanalyse und Bewertung  | 5  |
| 3 Prognose der Umweltauswirkungen   | 5  |
| 3.1 Baubedingte Auswirkungen.....   | 5  |
| 3.2 Anlagebedingte Auswirkungen .....   | 6  |
| 3.3 Betriebsbedingte Auswirkungen .....   | 6  |
| 3.4 Wirkungsgefüge .....  | 7  |
| 3.5 Prognose Auswirkungen bei Nichtdurchführung.....  | 7  |
| 3.6 Betrachtete Planungsalternativen.....   | 7  |
| Ausscheiden von Flächen im Vorfeld des FNP-Vorentwurfs  | 7  |
| 4 Zusätzliche Angaben   | 8  |
| 4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Informationen und<br>Kenntnislücken ..... | 8  |
| 4.2 Vorschläge zum Monitoring.....  | 8  |
| 5 Zusammenfassung   | 9  |
| 6 Literatur-/ Quellenangaben  | 11 |
| 7 Anhang  | 12 |

## **1. ANLASS UND ZIELSETZUNG**

Der Flächennutzungsplan (nachfolgend FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands „Oberes Filstal“ aus dem Jahr 2005 (Fortschreibung 2020) entspricht in verschiedenen Darstellungen nicht mehr den Erfordernissen und Zielsetzungen der betroffenen Gemeinden und soll daher geändert werden.

Flächennutzungspläne enthalten als vorbereitende Bauleitpläne Leitlinien für die räumliche Entwicklung. Im Rahmen der Umweltprüfung zum FNP ist nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil zur Begründung zu erstellen.

Die fachliche Grundlage für die Umweltprüfung des FNP stellt regulär der Landschaftsplan dar. Die vorliegende Fortschreibung 2020 stammt, wie der derzeit rechtskräftige FNP, aus dem Jahr 2005. Zwischenzeitlich haben sich diverse – auch rechtliche – Rahmenbedingungen geändert, so dass auf diese Grundlage lediglich mit Einschränkungen zurückgegriffen werden kann.

### **1.1 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES**

#### REGIONALPLANUNG 2020/LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 1998

Die Festlegungen der Regionalplanung und des Landschaftsrahmenplans sind in den Steckbriefen der jeweiligen Änderungsflächen aufgeführt.

#### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN /LANDSCHAFTSPLAN FORTSCHREIBUNG

Abgesehen von den Änderungsflächen gilt derzeit die Fortschreibung 2020 des Flächennutzungsplan GVV Oberes Filstal und des damit verbundenen Landschaftsplans vom 30.11.2005.

#### FACHPLANUNGEN

Zum Gebiet G-03 „Weiterentwicklung GE Erlenbach – Berichtigung“ liegen Fachgutachten für Artenschutz- und Boden/Geotechnik vor sowie ein Umweltbericht.

#### SCHUTZGEBIETE

Die Verbandsgemeinden haben Anteile an diversen Schutzgebieten wie

- Naturschutzgebiete (M/W: „Sterneck“ M/W; G: „Teufelsloch-Kaltenwang“, „Heide am Hillenwang“, „Kornberg“; G/M: „Rufsteinhänge und Umgebung“)
- Landschaftsschutzgebiete (G/M/W: „Oberes Filstal“- je Gemeinde; D/H: „Albhochflächen um Hohenstadt und Drackenstein mit oberem Gosbachtal“)
- Vogelschutzgebiete „Mittlere Schwäbische Alb“ (W/M/G)
- FFH-Gebiet „Filsalb“ (D/M/W/G)

Sofern die Änderungsflächen von Schutzgebieten-Ausweisungen betroffen sind, ist dies in den Gebietssteckbriefen aufgeführt. Ebenfalls sind dort bei Betroffenheit kleinteiligere Schutzausweisungen wie Offenland-Biotop genannt.

## BIOTOPVERBUND

Eine Biotopverbundplanung liegt für die Gemeinden des Verwaltungsverbands noch nicht vor. Es wird auf eigene Erhebungen und die Datengrundlage Biotopverbund Offenland der LUBW Baden-Württemberg.

## BODENSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT

Die Verbandsgemeinden weisen unterschiedliche Bodentypen und -qualitäten auf. Sie sind in der Karte „Böden“ der Fortschreibung des Landschaftsplans dargestellt.

Vorkommen von Altlasten sind in keinem der Gebiete bekannt. Ebenso keine Bodendenkmale.

Die für die Einstufung der für die Landwirtschaft wichtige Klassifizierung der Vorrangflächen und -fluren bedeutsamen Digitalen Flurbilanz wird für die Änderungsflächen jeweils im Gebietssteckbrief angegeben. Vorrangfluren sind im gesamten Verbandsgebiet nicht vorhanden. Die wenigen Vorbehaltsfluren I liegen überwiegend in den östlichen Bereichen der Gemarkungen von Drackenstein und Hohenstadt, also auf der Albhochfläche.

## GEWÄSSER- UND GRUNDWASSERSCHUTZ, HOCHWASSERSCHUTZ

Die Ortslagen der Gemeinden Wiesensteig, Hohenstadt und Drackenstein liegen nahezu vollständig in Wasserschutzgebietszonen, während von Gruibingen und Mühlhausen lediglich außerhalb liegende Bereiche ausgewiesen sind. Der konkrete Schutzstatus für den Grundwasserschutz der Änderungsflächen ist, sofern relevant, im jeweiligen Gebietssteckbrief genannt.

Das Thema Hochwasser ist relevant für Teile der Ortslagen Wiesensteig, Mühlhausen und Gruibingen. Dort sind entlang der Fließgewässer Fils, Winkelbach und Hohlbach Überschwemmungsflächen bei 100jährigem Hochwasser ausgewiesen. Keine der Änderungsflächen ist jedoch davon betroffen.

## NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Zahlreiche Flächen der Verbandsgemeinden sind lt. einer Erhebung der LUBW (Stand 2018) bedingt geeignet für die Installation von PV-Freiflächen-Anlagen in benachteiligten Gebieten. Hinzu kommen Flächen entlang der Autobahntrassen Diese Klassifizierung berücksichtigt Restriktionen, welche durch die Lage in Schutzgebieten und Ähnlichem gegeben sind. Daher ist jeweils eine Einzelfallprüfung erforderlich. Gebiete, welche die Einstufung „geeignet“ erhalten haben, finden sich in benachteiligten Gebieten ganz überwiegend um die Ortslage Hohenstadt, sowie auf Konversionsflächen entlang des Autobahnabschnitts zwischen Gruibingen und Mühlhausen. Dort sind auch bereits mehrere Anlagen realisiert.

In den Gemeinden Wiesensteig, Mühlhausen (Fils) und Drackenstein (Gos) sind Anlagen zur Nutzung von Wasserkraft in Betrieb.

Über Windkraftanlagen verfügen von den Verbandsgemeinden bislang nur Wiesensteig (6 Stück) und Drackenstein (5 Stück). Potenzialflächen befinden sich auf den Hochflächen von Hohenstadt, Drackenstein, Mühlhausen und Wiesensteig. Es ist vorgesehen, ein separates

Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Windkraft-Standorten durchzuführen.

## **2 LANDSCHAFTSANALYSE UND BEWERTUNG**

Für die das Gebiet des Verwaltungsverbands betreffenden Informationen zu den Schutzgütern wird auf die weiterhin größtenteils zutreffenden Ausführungen des Landschaftsplans verwiesen. Detailangaben zu den Schutzgütern der Änderungsflächen samt Bewertung enthalten die Gebietssteckbriefe im Anhang

## **3 PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Änderungen des Flächennutzungsplans betreffen Wohnbauflächen, Sonderbauflächen und Gewerbliche Bauflächen. Auf der hier vorliegenden Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist jedoch die Ausgestaltung der späteren Nutzung noch nicht definiert. Umweltrelevante Fakten wie Baugrenzen, Kubaturen, Erschließung etc. werden erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan werden daher nur die prinzipiellen Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben. Diese lassen sich in folgende Arten untergliedern:

- Baubedingte Auswirkungen
- Anlagebedingte Auswirkungen
- Betriebsbedingte Auswirkungen

### **3.1 BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Die baubedingten Auswirkungen entstehen in der Regel kurz- bis mittelfristig als Folge der Bautätigkeit. Sie reichen häufig über die Grenzen der Bauflächen hinaus.

Während der Bauphase ist neben verstärkter Betriebsamkeit grundsätzlich mit verschiedenen Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffen, Staub und Erschütterungen durch An- und Abfahrt, sowie Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen zu rechnen. Die dadurch entstehenden Störungen wirken sich auch auf die unmittelbar benachbarten Flächen aus und führen vorübergehend zur Entwertung von Habitatstrukturen und Landschaftsbild bzw. Beeinträchtigung der Angrenzer.

Vegetationsbestände werden abgeschoben, Gehölze müssen entfernt werden. Kleinklimatisch unterschiedliche Bereiche werden dadurch vernichtet und das Biotop zerstört.

Durch Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen kann es auch außerhalb der Baufenster zur Zerstörung von Biotopen bzw. Habitaten und zu Bodenverdichtung kommen.

Abgrabungen oder Aufschüttungen im Rahmen der Erdarbeiten für Erschließung und Bau der Gebäude führen zum Verlust von Bodenstrukturen.

Für das Grundwasser besteht die Gefahr von Verunreinigungen u.a. durch das Betanken von Baufahrzeugen und Reinigen der Arbeitsmittel, insbesondere auch bei Freilegung des Grundwassers. Baubedingt können Grundwasserabsenkungen notwendig sein

### 3.2 ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Anlagebedingte Auswirkungen bestehen langfristig als Folge der Bebauung selbst.

- Flächenverbrauch einhergehend mit der Zunahme von Versiegelung. Als Orientierung kann das Maß der baulichen Nutzung dienen. Hierbei kann von folgenden Werten ausgegangen werden:
  - Wohngebiete (Allgemeine und Reine Wohngebiete): 40 % der Grundstückflächen zzgl. max. 20 % zulässiger Überschreitung mit Nebenanlagen.
  - Gemischte Bauflächen (Mischgebiete, Dorfgebiete): 60 % der Grundstücksflächen zzgl. max. 20 % zulässiger Überschreitung mit Nebenanlagen.
  - Sonderbauflächen
  - Gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete): 80 % der Grundstücksflächen

Hinzu kommen jeweils die erforderlichen öffentlichen Erschließungsflächen (Straßen und Wege, ruhender Verkehr etc.)

- Durch die Versiegelung verändert sich der Wasserhaushalt, der Oberflächenabfluss nimmt zu, was wiederum mit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate einher geht. Eingriffe in schützende Deckschichten des Grundwassers durch Gründungsbauwerke etc. erhöhen ggf. die Verschmutzungsempfindlichkeit.
- Klimatisch wirksame Flächen gehen verloren, das Lokalklima samt Windsystemen und Kaltluftflüssen wird verändert. Konkret bedeutet ein hoher Versiegelungsgrad eine Zunahme der mittleren und Höchsttemperaturen, eine Verringerung der Luftfeuchte und Windgeschwindigkeit.
- Die Bebauung verändert die Außenwirkung, da Baukörper auf das Landschaftsbild wirken.
- Die Biologische Vielfalt nimmt meist ab, das Artenspektrum verändert sich hin zu wenig störungsempfindlichen sogen. Allerweltsarten. Zerschneidungs- und Meideeffekte behindern den genetischen Austausch zwischen Populationen und die Nutzbarkeit von Habitaten. Fallenwirkung (Lichtschächte, Straßenbeleuchtung, Vogelschlag) können zu Verlusten von Individuen führen.

### 3.3 BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen langfristig, als Folge von Betrieb und Nutzung.

- Durch die Nutzung im Gebiet fallen zusätzliche Abwässer an. Deren Entsorgung beinhaltet die Gefahr bei Sammlung, Klärung und Einleitung in die Vorfluter durch Leckagen, ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe, undichte Kanalleitungen etc. das Grundwasser zu verunreinigen. Eine Erhöhung von Abflussspitzen bei langanhaltenden oder Starkregen ist möglich. Das Niederschlagswasser steht dem Landschaftswasserhaushalt nur noch eingeschränkt zur Verfügung.
- Es entstehen Lärm- und Abgasemissionen durch den Betrieb von Heizungen und Quell- und Zielverkehr. Diese sind je nach Gebietsart jedoch sehr unterschiedlich.

- Die durch die Anwesenheit von Menschen verursachten Störungen führen zur Entwertung angrenzender Habitatstrukturen.
- Es entstehen Emissionen in Form von künstlichen Lichtquellen.

### **3.4 WIRKUNGSGEFÜGE**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans „GVV Oberes Filstal“ wird die Erstellung von verbindlichen Bauleitplänen möglich, infolge derer es zu einer Überbauung von Flächen kommen kann. Sofern die neuen Festlegungen eine Änderung von Siedlungsflächen in andere Siedlungstypen betreffen (z.B. Sonderbaufläche in Gewerbebaufläche), ändert sich in der Regel v.a. die zulässige Nutzungsintensität. Sofern es sich bei Änderungen um eine Umwidmung von ausgewiesenen Freiflächen zu Siedlungsflächentypen handelt, wird dadurch eine tiefgreifende Nutzungsänderung zugelassen. Dies betrifft im Verfahren alle Flächen, welche bisher als Fläche für Landwirtschaft deklariert waren. Zum Teil wird dies ausgeglichen, indem im Gegenzug noch unbebaute Flächen mit Widmung für Siedlungstypen in Flächen für Landwirtschaft geändert werden und damit weiterhin Freiflächen bleiben. Netto ergibt sich eine mögliche Umwandlung von aktuell 9,7 ha Landwirtschaftsfläche. Hier ist entsprechend der unter 3.1-3.3 genannten Wirkungen von einer erheblichen Veränderung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds auszugehen.

### **3.5 PROGNOSE AUSWIRKUNGEN BEI NICHTDURCHFÜHRUNG**

Ein Verzicht auf die Änderungen würde einerseits bei einigen Flächen mittel- bis langfristig mit der Umwandlung in Bauland mit den oben beschriebenen Folgen einhergehen. Dies betrifft bereits in der Fortschreibung 2020 des FNP enthaltene Gebiete (u.a. D01-4 Alternativstandort Feuerwehr Drackenstein und H03 Leintal Gewerbe). Auf bisher nicht ausgewiesenen Flächen ist eine Weiterführung der aktuellen Nutzung wahrscheinlich, bestehende Vorbelastungen würden ebenfalls bestehen bleiben.

### **3.6 BETRACHTETE PLANUNGSAALTERNATIVEN**

#### AUSSCHEIDEN VON FLÄCHEN IM VORFELD DES FNP-VORENTWURFS

Beim Änderungsverfahren wurde insbesondere eine Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft und eine Vermeidung von Umweltauswirkungen dadurch erzielt, dass durch den Alternativenvergleich sehr konfliktreiche Bauflächen nach Möglichkeit aus der Planung genommen oder in ihrer Flächenausdehnung verringert oder verändert wurden.

In einem ersten Schritt fand im März 2023 eine Informationsrunde zu angestrebten Bauflächenausweisungen mit dem Landratsamt Göppingen statt. Im Nachgang zu dieser Scoping-Veranstaltung wurden zu den damals vorgestellten Flächen erste schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Auch vom Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart wurden Stellungnahmen vorgelegt.

Ausgeschieden sind nach den dabei gewonnen Erkenntnissen folgende Flächen:

- Nördlich Hohlbachweg (ehem. G03): v.a. städtebauliche Gründe

- Unter Dungsteig (ehem. G04): Städtebauliche Gründe, sowie gravierende naturschutzfachliche Konflikte (LSG-Ausweisung, FFH-Grünland)
- Möbel Moll (ehem. G06) Konflikt mit Grünzäsur absehbar nicht lösbar, Konflikt mit LSG-Ausweisung, naturschutzfachlich hochwertige Einzelgebilde
- Schafwiesen (ehem. G07): Städtebauliche Gründe (Abstandsflächen), für vorgesehene Nutzung zzgl. Erschließung zu schmal.
- Feuerwehrstandort (D01, Alternativfläche 1): Lage in WSG-Zone II
- Warmen (ehem. M01): Ökologisch sehr hochwertige Flächen
- Kirchäcker (ehem. M03): Standort aus städtebaulicher Sicht eingeschränkt geeignet, Streuobstbestand

Reduziert wurden folgende Gebiete

- G05 Leiningshalde
- D02 Reiterhof

Aufgrund der dabei gewonnenen Erkenntnisse haben die Einzelgemeinden eine Auswahl an Bereichen getroffen, für die nun dieses förmliche Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes eingeleitet wurde.

## **4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **4.1 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG VON INFORMATIONEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Durch den geplanten Autobahn-Neubau kann es zur Veränderung der Zuflüsse zu den Grundwasserkörpern im Bereich Hohenstadt und Drackenstein kommen, die sich wiederum auf die Abgrenzung der Wasserschutzgebietszonen auswirken könnten. Momentan sind die konkreten Folgen nicht ausreichend abschätzbar.

Artenschutzfachliche Aspekte wurden bei einigen Gebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits erhoben. Bei den anderen Gebieten können diese nur ansatzweise beurteilt werden. Mit Aufstellung von Bebauungsplänen muss diese Informationslücke geschlossen werden.

Um genauere Daten zu möglichen Luft- und Lärmbelastungen zu bekommen, wären zusätzliche Untersuchungen nötig.

Bodendaten liegen mit Ausnahme des Gebiets Hohenstadt „Länge“ (Geolog. Gutachten und Bodenverwertungsgutachten) und Drackenstein „Feuerwehr“ A3 und A4 (Auskunft LRA Amt für Bodenschutz) überwiegend aus der BK50 vor. Die genaueren Bewertungen der Reichsbodenschätzung können hiervon abweichen.

### **4.2 VORSCHLÄGE ZUM MONITORING**

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung eines Bauleitplans entstehen, zu überwachen. Gegenstand der Überwachung ist die Prüfung,



ob bei der Realisierung von Plänen erhebliche Umweltauswirkungen eintreten, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts nicht vorhersehbar waren oder nicht ausreichend ermittelt werden konnten. Dies dient insbesondere dazu, diesen frühzeitig gegensteuern zu können.

Unmittelbare Umweltauswirkungen durch die Darstellung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

## **5. Zusammenfassung**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans passt die bisherigen Festlegungen an geänderte Rahmenbedingungen und Entwicklungswünsche der Gemeinden an. Für die Gemeinde Wiesensteig sind aktuell keine Änderungen vorgesehen.

Die Gemeinde Drackenstein plant zwei Entwicklungsflächen, wovon die eine dem ansässigen Pferdebetrieb Entwicklungsmöglichkeiten bieten soll und die zweite für einen neuen Feuerwehrstandort benötigt wird. Während die erste Fläche durch die mittlerweile verkleinerte Abgrenzung relativ konfliktarm ist, gibt es aus Sicht des Umweltschutzes keine unproblematische Lösung für den Standort Feuerwehr. Zum aktuellen Verfahrensstand findet für diesen daher eine Alternativenprüfung statt. Aus Umweltsicht favorisiert werden die Standorte 4 und 6.

Die Gemeinde Gruibingen hat Bedarf für die Entwicklung von Wohnbau-, Gewerbe- und Sonderbauflächen. Gewerbe- und geplante Sonderbaufläche (G02 und G01) sind bereits stark vorbelastet, weisen jedoch jeweils auch schützenswerte Strukturen auf und liegen aktuell im Landschaftsschutzgebiet. Die dadurch entstehenden Konflikte sollen durch die Änderung der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes vorab gelöst werden. Weitere Konflikte können mutmaßlich durch Minimierung- und Vermeidungsmaßnahmen entschärft werden. Der Standort Leiningshalde, gedacht für Wohnbebauung, liegt zwar nicht im LSG, besitzt im östlichen Teil jedoch naturschutzfachlich wertvolle Biotopstrukturen. Die Einbeziehung dieses Teilbereichs wird daher als problematisch eingestuft und wird besonders sorgsame Planung und hochwertige Ausgleichsmaßnahmen erfordern. Bei der Fläche G03 handelt es sich um eine Berichtigung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung GE Erlenbach“.

Die Umwidmung des Sondergebiets am Funkturm in Hohenstadt sowie die Reduzierung der Gewerbefläche „Leintal“ erscheinen aus Sicht des Umweltschutzes unproblematisch und sind aufgrund der im Vergleich zur aktuellen Festlegung verringerten Flächeninanspruchnahme zu begrüßen. Das Gebiet „Leintalstraße“ ist bereits stark überprägt und weist keine gravierenden Konflikte aus Umweltsicht auf. Eine größere Fläche neu in Anspruch nehmen wird das Gebiet „Länge“. Hier gibt es zwar einige Konfliktpunkte, sie sind nach aktueller Einschätzung jedoch lösbar.

Die Gemeinde Mühlhausen ändert für das Gebiet Breite/Krautgarten lediglich die Art der baulichen Nutzung, was insgesamt mit lösaren Konflikten einhergeht.

Grundsätzlich ist jeglicher Flächenverbrauch für Überbauung problematisch und vor allem Eingriffe in Böden durch Versiegelung sind kaum schutzgutbezogen ausgleichbar. Durch Flächentausch, die Auswahl vorbelasteter Flächen, die Reduzierung auf wenige und kleinflächige Gebiete erscheinen die geplanten Änderungen jedoch maßvoll und vertretbar.

## 6. Literatur-/ Quellenangaben

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), Fassung vom 1.03.2010 zuletzt geändert am 08. Dezember 2022.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Februar 2022.

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz BW (LBodSchAG), Fassung vom 14.12.2004, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2020

DWA-Regelwerk/BWK-Regelwerk: Arbeitsblatt DWG-A 102/BWK-A 3-2 Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Teil 4

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Reihe Bodenschutz Heft 23, Karlsruhe

### Verwendete Internet-Seiten:

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> Umweltdaten- und Karten online

<https://maps.lgrb-bw.de/> Geodatenviewer Landesamt für Geologie und Rohstoffe Freiburg

<https://www.kea-bw.de/klimaschutzgesetz> Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg

<https://webgis.region-stuttgart.org/portal/apps/storymaps/stories/6a5273a36b6a46c9861804b7670ecce7> Verband Region Stuttgart Festlegungen Raumnutzung, Landschaftsplanung (Kaltluft, Landschaftsbild, Grundwasserneubildung, Klimatope)

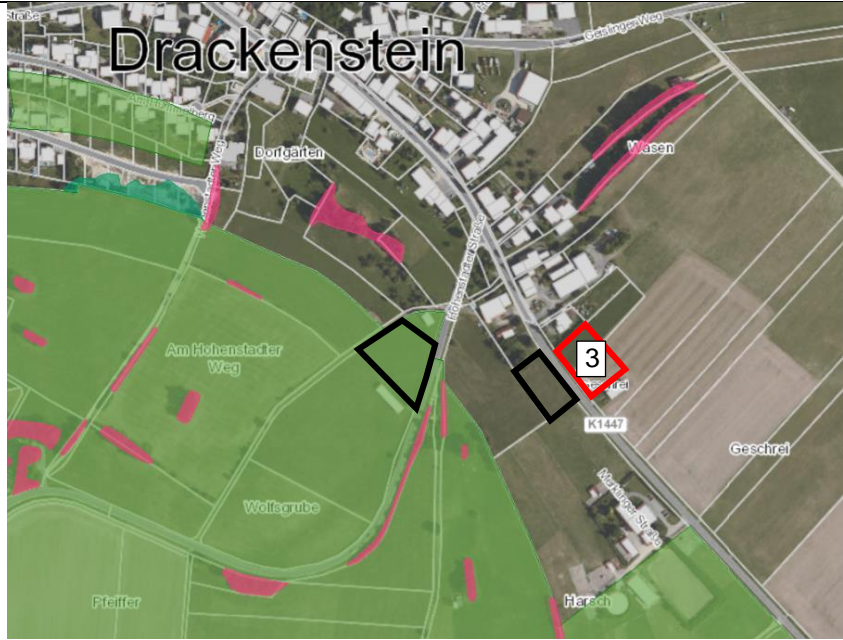
<https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HAD/index.html?lang=de> Hydrologischer Atlas Deutschland

## **7. Anhang**

- Gebietssteckbriefe Drackenstein
- Gebietssteckbriefe Gruibingen
- Gebietssteckbriefe Hohenstadt
- Gebietssteckbriefe Mühlhausen
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach

Fläche D01: Feuerwehr-Alternativfläche A3

**Allgemeines**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Flurstücke          | 192 und 195 (Teilflächen)   |
| Flächengröße        | Ca. 2.200 m <sup>2</sup>  |
| Geplante Ausweisung | Sonderbaufläche   |
|                     |  |
| Aktuelle Nutzung    | Acker, Intensivgrünland   |
| Topografie          | Gelände fällt in Richtung Südwesten leicht ab                                       |

**Bestehende Vorgaben**

|  |  |
|--|--|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | Keine Ausweisungen nach Naturschutzgesetz    |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Fläche für Landwirtschaft                    |
| Darstellung FNP aktuell                          | Fläche für Landwirtschaft                    |
| Biotopverbund                                    | Keine ausgewiesene Funktion im Biotopverbund |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Landschaftsbild        | Typische, von Landwirtschaft geprägte Fläche am Ortseingang. Sie weist wenige Strukturen und Nutzungen auf, sowie wenige Elemente mit landschaftstypischem Charakter. Übergang von freier Landschaft zum Siedlungsbereich. Für das Landschaftsbild ist die Fläche von geringer Bedeutung. |
| Erholungswert          | Keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden. Die Fläche liegt ortsnah, ist jedoch nicht erschlossen. Sie hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.   |
| Mensch, Landwirtschaft | Vorbehaltsflur II. Die Fläche mutmaßlich hoher Ertragsqualität wird landwirtschaftlich für Grünlandeinsaat bzw. als Acker genutzt. Ein Schuppen grenzt östlich an die Fläche an. Wohnbebauung mit schutzbedürftigen Räumen in gemischter Baufläche (Lärmimissionen) grenzt nördlich an.   |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Denkmäler/Kulturgüter | Keine Denkmäler von regionaler Bedeutung. |
|-----------------------|---|

**Naturhaushalt**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Biotoptypen         | 33.60 Intensivgrünland/Grünlandeinsaat<br>37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation<br>35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation<br>Überwiegend geringe Bedeutung.   |
| Artenschutz         | Vor allem für Offenlandvogelarten als Brut- und Nahrungshabitat von Bedeutung. Nahegelegene Ackerflur besitzt hohe Eignung für Vorkommen der Feldlerche.   |
| Boden               | Unversiegelter Bereich.<br><br>Naturbelassene Böden (q51) besitzen gem. ALK/ALB folgende Einstufung: hohe Bodenfruchtbarkeit (3), hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (3) und hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe (3). Relevante Werte für Funktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation werden nicht erreicht. Die Wertzahl der Bodenschätzung lautet 60/60. Dem Bodentyp wird außerdem eine hohe nutzbare Feldkapazität zugeordnet.<br><br>Durchschnittswert 3 (hohe Bedeutung) |
| Grundwasser         | Wasserschutzgebiet Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach Zone II<br><br>Hydrogeol. Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies), Grundwasserleiter. Flächen besitzen eine hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.   |
| Oberflächengewässer | Keine Oberflächengewässer im Planbereich vorhanden.  |
| Klima               | Freilandklimatop mit Kaltluftbildung, geringe klimarelevante Funktion und kaum Siedlungsrelevanz. Durchschnittliche Luftbelastung, keine Information zu landwirtschaftlichen Feinstäuben.<br><br>Teilfläche bedingt geeignet für Freiflächen-PV in benachteiligten Gebieten.   |

[Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten](#)

Die Fläche ist als einer der Alternativstandorte für eine neue Feuerwache vorgesehen, die im Rahmen der zusätzlichen Verantwortlichkeiten für Verkehrsinfrastruktur erweitert werden muss. Ausweisung als Sonderbaufläche.

[Einschätzung Konfliktpotenzial](#)

Das Konfliktpotenzial der Schutzgüter unterscheidet sich stark. Das Landschaftsbild besitzt an der Stelle aufgrund der Vorbelastung eine eher geringe Empfindlichkeit. Gleiches gilt für die Empfindlichkeit in Bezug auf die (Teil-)Schutzgüter Klima, Biotope und biologische Vielfalt. Eine Bebauung könnte sich indirekt durch Meideffekte auf potenzielle Lebensräume u.a. der Feldlerche auswirken. Das Ackerland bzw. der Boden als guter Produktionsstandort besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben. Weiterer Konfliktschwerpunkt ist die möglicherweise hohe Sensibilität gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.

[Einschätzung Eignung](#)

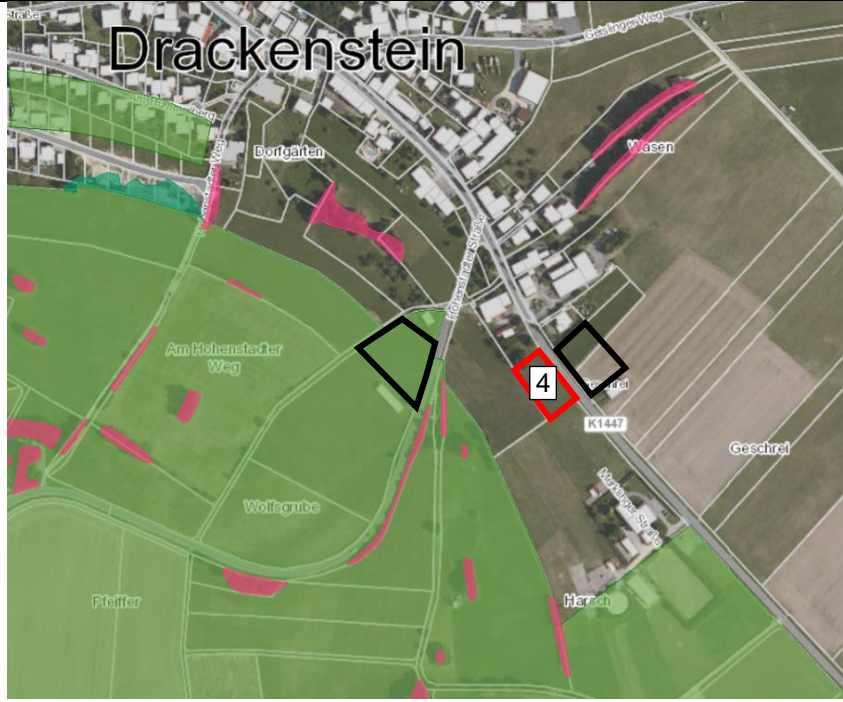
Eine Bebauung ist nur möglich, wenn die rechtlichen Restriktionen in Bezug auf das WSG überwunden werden können, der hohe Eingriff in das Schutzgut Boden ausgeglichen werden kann und mögliche artenschutzrechtliche Konflikte keine Verbotstatbestände auslösen.

[Maßnahmenempfehlung](#)

Schutz des Grundwassers und Rückhaltung von Regenwasser. Minimierung der Auswirkungen auf den Boden. Verwendung des Bodenmaterials zur Verbesserung geringwertiger Ackerstandorte. Stärkung der Habitategignung für Feldlerche (Anlage von Blühstreifen u.a.). Für gute Einbindung sorgen durch Pflanzung niedriger Gebüsche am Gebietsrand.

Fläche D01: Feuerwehr-Alternativfläche A4

**Allgemeines**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Flurstücke          | 211 (Teilfläche)  |
| Flächengröße        | Ca. 1.700 m <sup>2</sup>  |
| Geplante Ausweisung | Sonderbaufläche   |
|                     |  |
| Aktuelle Nutzung    | Grünland  |
| Topografie          | Gelände fällt in Richtung Nordosten leicht ab                                       |

**Bestehende Vorgaben**

|  |  |
|--|--|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | Keine Ausweisungen nach Naturschutzgesetz    |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Fläche für Landwirtschaft                    |
| Darstellung FNP aktuell                          | Gemischte Baufläche                          |
| Biotopverbund                                    | Keine ausgewiesene Funktion im Biotopverbund |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Landschaftsbild | <p>Landschaftstypisch durch Grünlandnutzung geprägte Fläche am Ortseingang. Sie weist wenige Strukturen und Nutzungen auf, besitzt jedoch mit einer kleinen Gehölzgruppe wichtige Funktion für die Ortsrandeingrünung. Eine einfache Stromleitung quert das Gebiet (Niederspannung).</p> <p>Für das Landschaftsbild ist die Fläche von mittlerer Bedeutung.</p> |
| Erholungswert   | Keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden. Die Fläche liegt ortsnah, ist jedoch nicht erschlossen. Sie hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.   |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Mensch, Landwirtschaft | Vorbehaltsflur II, Die Fläche mittlerer Ertragsqualität wird landwirtschaftlich als Grünland bzw. Weide genutzt. Eine Hofstelle mit Pferdehaltung befindet sich südöstlich. Gemischte Baufläche mit Wohnhäusern mit schutzbedürftigen Räumen (Lärmimmissionen) grenzt nördlich an. |
| Denkmäler/Kulturgüter  | Keine Denkmäler von regionaler Bedeutung.  |

### Naturhaushalt

|                     |  |
|---------------------|--|
| Biotoptypen         | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte – mittlere Bedeutung   |
| Artenschutz         | Vor allem für Offenlandvogelarten als Nahrungshabitat von Bedeutung.   |
| Boden               | Eine Bewertung ist in der ALK/ALB nicht hinterlegt, da ein Teil des Flurstücks bereits bebaut ist. Für den naturbelassenen Teil kann von ähnlichen Verhältnissen ausgegangen werden, wie bei Alternativfläche 3, jedoch weist die Bodenschätzung weniger fruchtbare Böden aus wie dort mit einer Wertzahl von 50/50.<br><br>Es wird von einer mittleren bis hohen Bedeutung ausgegangen. |
| Grundwasser         | Wasserschutzgebiet Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach Zone III<br><br>Hydrogeol. Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies), Grundwasserleiter. Flächen besitzen eine mittlere-hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.   |
| Oberflächengewässer | Keine Oberflächengewässer im Planbereich vorhanden.  |
| Klima               | Freilandklimatop mit Kaltluftbildung, geringe klimarelevante Funktion und kaum Siedlungsrelevanz. Durchschnittliche Luftbelastung, keine Information zu landwirtschaftlichen Feinstäuben.<br><br>Gut geeignet für Freiflächen-PV in benachteiligten Gebieten.  |

### Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten

Die Fläche ist als einer der Alternativstandorte für eine neue Feuerwache vorgesehen, die im Rahmen der zusätzlichen Verantwortlichkeiten für Verkehrsinfrastruktur erweitert werden muss. Ausweisung als Sonderbaufläche.

### Einschätzung Konfliktpotenzial

Die ökologische Funktion der Fläche ist durchschnittlich. Das Landschaftsbild besitzt an der Stelle eine mittlere Empfindlichkeit. Das Grünland als Nahrungshabitat, Kohlenstoffspeicher und Produktionsstandort besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben. Das Schutzgut Boden besitzt eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit.

### Einschätzung Eignung

Bebauung ist möglich, jedoch sind mutmaßlich umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden zu erbringen.

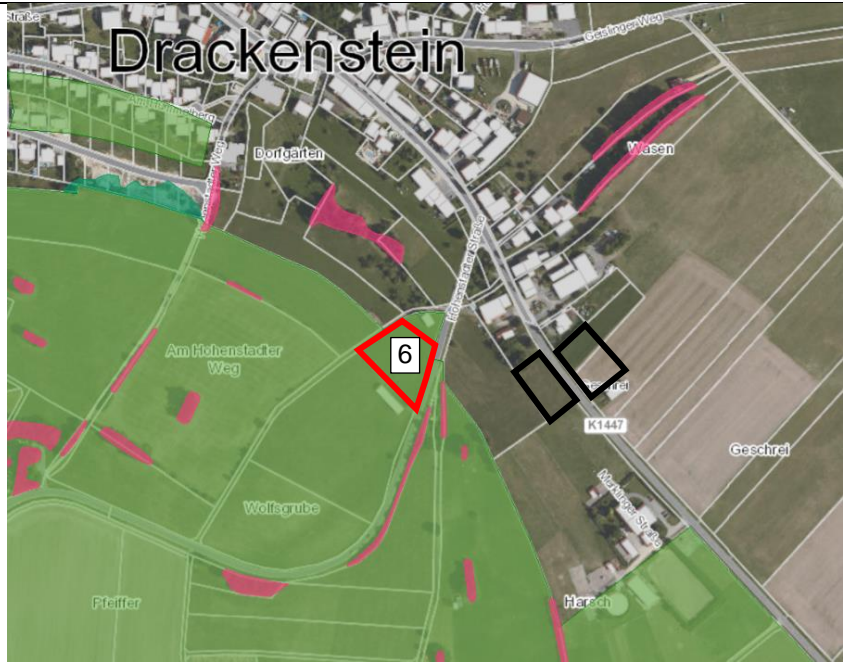
### Maßnahmenempfehlung

Schutz des Grundwassers und Rückhaltung von Regenwasser, Minimierung und Ausgleich der Auswirkungen auf den Boden (Dachbegrünung, Oberbodenauftrag), Ortsrandeingrünung am Gebietsrand.



Fläche D01: Feuerwehr-Alternativfläche A6

**Allgemeines**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Flurstücke          | 218 (Teilfläche)  |
| Flächengröße        | ca. 3.400 m <sup>2</sup>  |
| Geplante Ausweisung | Sonderbaufläche   |
|                     |  |
| Aktuelle Nutzung    | Grünland  |
| Topografie          | Gelände fällt in Richtung Nordosten mäßig ab  |

**Bestehende Vorgaben**

|  |  |
|--|--|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | LSG Albhochflächen um Hohenstadt und Drackenstein mit oberem Gosbachtal  |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Fläche für Landwirtschaft<br>Regionaler Grünzug  |
| Darstellung FNP aktuell                          | Fläche für Landwirtschaft  |
| Biotopverbund                                    | 500 m-Suchraum Biotopverbund trockener Standorte (nahezu komplett) und 500 m-Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte (entl. Feldweg). Grafisch jew. auch geringfügige Überlagerung mit Kernräumen |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                 |  |
|-----------------|--|
| Landschaftsbild | Durch landwirtschaftliche Nutzung und zugehörige Wirtschaftsgebäude geprägte Fläche am Ortseingang. Sie weist wenige Strukturen und Nutzungen auf, sowie wenige Elemente mit landschaftstypischem Charakter. Die anthropogene Überformung ist erkennbar jedoch wenig störend.<br><br>Für das Landschaftsbild ist die Fläche von mittlerer Bedeutung. |
| Erholungswert   | Keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden. Die Fläche liegt ortsnah und ist durch einen Feldweg erschlossen. Sie hat mittlere Bedeutung für das Schutzgut.  |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Mensch, Landwirtschaft | Grenzflur<br>Angrenzend Gemischte Baufläche und ausgewiesene Wohnbaufläche |
| Denkmäler/Kulturgüter  | Keine Denkmäler von regionaler Bedeutung.                                  |

**Naturhaushalt**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Biotoptypen         | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte<br>45.30 Einzelbaum (Nadelbaum)<br>Mittlere Bedeutung für das Schutzgut   |
| Artenschutz         | Für Offenlandvogelarten und Fledermäuse als Nahrungs-/Jagdhabitat geeignet. Einzelbaum als Bruthabitat geeignet.<br><br>Bestehende landwirtschaftliche Gebäude kommen evtl. als Habitat für Fledermäuse und Gebäudebrüter in Frage.   |
| Boden               | Unversiegelter Bereich.<br><br>Naturbelassene Böden (q15) besitzen lt. BK50 mittlere Bodenfruchtbarkeit (2), mittlere Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2) und mittlere bis hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe (2,5). Relevante Werte für Funktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation werden nicht erreicht.<br><br>Durchschnittswert 2,17 (mittlere Bedeutung) |
| Grundwasser         | Wasserschutzgebiet Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach Zone III.<br><br>Hydrogeol. Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies), Grundwasserleiter. Flächen besitzen eine mittlere-hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.   |
| Oberflächengewässer | Keine Oberflächengewässer im Planbereich vorhanden.   |
| Klima               | Freilandklimatop mit Kaltluftbildung. Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität und gewisser Siedlungsrelevanz. Durchschnittliche Luftbelastung, keine Information zu landwirtschaftlichen Feinstäuben.<br><br>Bedingt geeignet für Freiflächen-PV in benachteiligten Gebieten.   |

[Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten](#)

Die Fläche ist als einer von drei Alternativstandorten für eine neue Feuerwache vorgesehen, die im Rahmen der zusätzlichen Verantwortlichkeiten für Verkehrsinfrastruktur erweitert werden muss. Ausweisung als Sonderbaufläche.

[Einschätzung Konfliktpotenzial](#)

Die ökologische Funktion der Fläche ist durchschnittlich. Das Landschaftsbild besitzt an der Stelle eine mittlere Empfindlichkeit. Das Grünland als Nahrungshabitat und Kohlenstoffspeicher besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben. Der Boden mit mittlerem Ertragspotenzial besitzt eine mittlere Empfindlichkeit. Die Fläche leistet einen ausgleichenden Beitrag bzgl. der klimatischen Verhältnisse und Frischluftversorgung.

[Einschätzung Eignung](#)


Eine Bebauung ist möglich, wenn die rechtlichen Restriktionen in Bezug auf das LSG und den Regionalen Grünzug überwunden werden können.

[Maßnahmenempfehlung](#)

Schutz des Grundwassers und Rückhaltung von Regenwasser, Minimierung und Ausgleich der Auswirkungen auf den Boden, landschaftliche Eingrünung. Stärkung des Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte durch z.B. Entwicklung von bestehendem FFH-Grünland Typ C in besseren Zustand. Dachbegrünung zur Minderung der Versiegelungsfolgen auf das Klima.

Fläche D02: Reiterhof

**Allgemeines**

|  |   |
|--|---|
| Flurstücke                                       | 213 (Teilfläche)  |
| Flächengröße                                     | ca. 12.200 m <sup>2</sup>   |
| Geplante Ausweisung                              | Gemischte Bauflächen  |
|  |      |
| Aktuelle Nutzung                                 | Grünland, Koppeln, Nebenanlagen   |
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | Westl. angrenzend Teilfläche § 30 Biotop ,Hecken und Steinriegel S Oberdrackenstein II' |
| Topografie                                       | Leicht nach Osten abfallendes, flaches Gelände.   |

**Bestehende Vorgaben**

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Zielvorgaben Regionalplan | Fläche für Landwirtschaft |
| Darstellung FNP aktuell   | Fläche für Landwirtschaft |
| Biotopverbund             | Keine Ausweisung          |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Landschaftsbild        | <p>Durch Pferdehaltungsbetrieb und zugehörige Nutzung geprägte Fläche am Ortseingang. Sie weist wenige Strukturen und Nutzungen auf, sowie wenige Elemente mit landschaftstypischem Charakter. Die anthropogene Überformung ist deutlich sichtbar.</p> <p>Für das Landschaftsbild ist die Fläche von mittlerer Bedeutung.</p> |
| Erholungswert          | Keine relevante Erholungsinfrastruktur, Privatgelände   |
| Mensch, Landwirtschaft | Vorbehaltsflur II   |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Denkmäler/Kulturgüter | Keine Denkmäler von regionaler Bedeutung. |
|-----------------------|---|

**Naturhaushalt**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Biotoptypen         | 33.63 Intensivweide<br>60.23 Platz mit wassergebundener Decke<br>Geringe Bedeutung  |
| Artenschutz         | Nahrungshabitat für Offenland-Vogelarten  |
| Boden               | Die Fläche beinhaltet z.T. Flächen mit Trittschäden/Verdichtung.<br><br>Nicht vorbelastete Böden (q51) besitzen lt. BK50 hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit (3,5), hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (3) und hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe (3). Relevante Werte für Funktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation werden nicht erreicht.<br><br>Durchschnittswert 3,17. |
| Grundwasser         | Wasserschutzgebiet Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach Zone III und IIIa<br><br>Hydrogeol. Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies), Grundwasserleiter. Flächen besitzen eine mittlere-hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.   |
| Oberflächengewässer | Keine Oberflächengewässer im Planbereich  |
| Klima               | Freilandklimatop mit Kaltluftbildung, Gartenstadtklimatop. Bedeutende Klimaaktivität, jedoch keine Siedlungsrelevanz.<br><br>Gut geeignet für Freiflächen-PV in benachteiligten Gebieten.   |

Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten

Die Fläche ist für Erweiterungen des landwirtschaftlichen Betriebs vorgesehen.

Einschätzung Konfliktpotenzial

Die ökologische Funktion der Fläche ist durchschnittlich. Das Landschaftsbild besitzt an der Stelle eine mittlere Empfindlichkeit. Das Grünland als Nahrungshabitat und Kohlenstoffspeicher besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben. Der Boden mit mittlerem Ertragspotenzial besitzt eine hohe Empfindlichkeit.

Einschätzung Eignung

Eine Bebauung ist möglich. Mit hohen Eingriffen in das Schutzgut Boden muss gerechnet werden.

Maßnahmenempfehlung

Schutz des Grundwassers und Rückhaltung von Regenwasser, Minimierung und Ausgleich der Auswirkungen auf den Boden. Randlich Anlage bzw. Erweiterung von Hecken mit vorgelagerten, extensiv gepflegten Säumen. Fachgerechte Pflege bestehender Heckenbiotope.

Fläche G01: Deutsches Haus

**Allgemeines**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Flurstücke          | 4731, 4732, 4733, 4742 (teilw.), 4748/2, 4506/3, 4727, 4727/2, 4727/1  |
| Flächengröße        | ca. 30.650 m <sup>2</sup>  |
| Geplante Ausweisung | Sonderbauflächen   |
|                     |   |
| Aktuelle Nutzung    | Ausflugsgaststätte, Außengelände mit Parkplätzen und Verkehrserschließung, Biergarten, Teich, landwirtschaftliche Flächen mit Tierhaltung. Südlicher Teil: Grünflächen, Zuwegungen und innere Erschließung   |
| Topografie          | Südlich L1213 flach nach Norden abfallende Wiesenfläche mit Böschung und Graben zur Landesstraße. Anschlussgelände nördlich der Straße fällt in Richtung Norden mäßig ab (L1231 bis BOK A8 ca. 20 m auf 150 m Länge), ist z.T. terrassiert und mit Stützmauern abgefangen. |

**Bestehende Vorgaben**

|  |   |
|--|---|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | Vogelschutzgebiet Mittlere Schwäbische Alb<br>Landschaftsschutzgebiet ‚Oberes Filstal - Gemeinde Gruibingen‘<br>Biotop Nr. 173231170026, Bachlauf beim Kaltenwanghof, geschützt als Auwald, Röhrichte und Großseggen-Ried, natürliche und naturnahe Fließgewässer<br>Südlich angrenzend nach §30 BNatSchG geschützter Biotoptyp Magere Flachland-Mähwiese (Typ C) |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Regionaler Grünzug<br>Sonstige Flächen<br>Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege  |
| Darstellung FNP aktuell                          | Fläche für Landwirtschaft, sonstige Flächen   |
| Biotopverbund                                    | Suchraum 500 m mittlere Standorte tangiert den Bereich im Westen  |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Landschaftsbild        | Fernwirkung bereits vorhanden, ansonsten weitgehend von Wald umschlossenes Gebiet. Lt. Landschaftsrahmenplan mittlere bis hohe Bewertung. Lt. LfU 2005 Einstufung mittel bis gering: Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, sind jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört. Anthropogene Überformungen sind deutlich spürbar. |
| Erholungswert          | Geräuschkulisse A8 deutlich hörbar.<br>Gute Erholungs-Infrastruktur:<br>Anbindung überregionaler Radweg in Umsetzung,<br>Schotterwegeverbindung als Anbindung an bestehende Wanderwege<br>Streichelzootiere, Gastronomie mit Biergarten, Verkauf lokaler Produkte, Fahrradstation mit Ladeinfrastruktur und Schließfächern                          |
| Mensch, Landwirtschaft | Grenzflur<br>Lärmbelastung durch Autobahn und Landesstraße  |
| Denkmäler/Kulturgüter  | In offiziellen Karten keine verzeichnet.  |

**Naturhaushalt**

|             |   |
|-------------|---|
| Biotoptypen | 21.42 Schotterhaufen, -flächen und -wege<br>35.61/62 Flächen mit Ruderalvegetation<br>60.50 kleine Grünflächen (Pflanzbeete)<br>13.91a naturferner Bereich eines Teichs in Kombination mit<br>35.43 Sonstige Hochstaudenflur<br>33.63 Intensivweide<br>60.60 Garten<br>60.21, 60.10 Straße/Platz versiegelt, Gebäude<br>45.20 Ziergehölzgruppen (Birken, Koniferen) südlich Landesstraße<br>33.41 Grünland heterogen infolge Bodenveränderungen – stellenweise flächige Hornklee vorkommen, stellenweise artenarm<br>35.64 Schmalen Streifen feuchter Hochstaudenflur entlang Straßengraben<br>42.20 Gebüsch mittlerer Standorte<br>Überwiegende geringe und mittlere Bedeutung |
| Artenschutz | Schuppen, Baumgruppen und Gebüsche: div. Vogelarten (B/J)<br>Grünland, Teich: Fledermäuse (J), Amphibien (F)<br>Feuchte Hochstaudenfluren: Schmetterlinge (F/N)<br>Grünland: Nahrungshabitat für Offenland-Vogelarten (N)<br>Ruderalflächen: Zauneidechse (F/J)<br>Waldnahe Gebüsche: Haselmaus (F/N)   |
| Boden       | Versiegelte und teilversiegelte Bereiche überwiegen. Unversiegelte Bereiche mit Verdichtung durch Trittschäden. Bereichsweise Auffüllungen (auch ehem. Autobahntrasse).<br><br>Naturbelassene Böden besitzen lt. BK50 mittlere Bodenfruchtbarkeit, geringe bis mittlere Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe.   |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <p>Relevante Werte für Funktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation werden nicht erreicht.</p> <p>Durchschnittswert lt. BK50 2,17, 2,33 und 2,5 (mittel bis hoch)</p>   |
| Grundwasser         | <p>Flächen liegen nicht im WSG.</p> <p>Hydrogeol. Einheit Mittel- und Unterjura. Die Grundwasserneubildung ist mit 50-100 mm/a gering. Flächen besitzen eine geringe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.</p>  |
| Oberflächengewässer | <p>„Rankklinge“ beginnt westlich Dt. Haus. Kleiner naturnaher Mittelgebirgsbach in Teilbereich geschützt als Biotop „Bachlauf beim Kaltenwanghof“. Struktur-<br/>gütekartierung nicht vorhanden.</p> <p>Nicht klassifizierter Straßenentwässerungsgraben entlang nördlicher Grenze Landesstraße</p> |
| Klima               | <p>Freilandklimatop mit mittlerer Kaltluftbildung und Luftbelastung durch BAB 8.</p> <p>Konversionsfläche mit bedingter Eignung für Freiflächen-PV-Anlage.</p>  |

#### Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten

Der vorhandene Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb plant diverse Erweiterungen und Abrundungen an Infrastruktur und Gebäuden. Die Fläche soll als Sondergebiet ausgewiesen werden.

#### Einschätzung Konfliktpotenzial

Der ökologische Wert der Flächen ist überwiegend gering und mittel, das Konfliktpotenzial mit Ausnahme der südlich angrenzenden FFH-Mähwiese entsprechend mittel.

Beim Artenschutz ist das Konfliktpotenzial aufgrund von Vorkommen der Zauneidechse hoch. In Bezug auf Klima/Luft besteht nur geringes Konfliktpotenzial bei einer Nutzungsintensivierung.

Das Gewässerumfeld der Rankklinge könnte durch baubedingte Ablagerungen weiter beeinträchtigt werden.

Das Landschaftsbild ist im Bereich bereits stark überprägt, so dass auch in dieser Hinsicht eine geringe Empfindlichkeit besteht.

Bei einer Bebauung, die schutzbedürftige Räume beinhaltet, kommt es zu Konflikten mit Lärmgrenzwerten.

#### Einschätzung Eignung


Eine abrundende Bebauung ist möglich, sofern Konflikte mit dem Lärm- und Artenschutz gelöst werden können und für den Umfang der Erweiterung eine Lösung bezüglich der rechtlichen Restriktionen des Regionalen Grünzugs gefunden wird.

#### Maßnahmenempfehlung

Schutz und Entwicklung der südlich gelegenen FFH-Grünlandflächen, Durchgrünung der nördlichen Flächen mit Baumpflanzungen. Entwicklung eines gestuften artenreichen Waldsaums, Entwicklung der Uferbereiche mit Pufferstreifen am Bachlauf der Rankklinge.

Fläche G02 Weiterentwicklung GE Erlenbach

**Allgemeines**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Flurstücke          | 4006 - 4008, 3395-3399  |
| Flächengröße        | ca. 13.000 m <sup>2</sup>   |
| Geplante Ausweitung | Gewerbeflächen  |
|                     |   |
| Aktuelle Nutzung    | <p>Zwischen BAB8-begleitender Photovoltaikanlage und Erlenbach gelegene Fläche. Westlich anschließend an Tank- und Raststätte, östlich an bestehendes GE Erlenbach.</p> <p>Überwiegend Grünlandnutzung, junge Aufforstungen entlang dem Riedergraben, Lagerflächen, Zuwegung, Feldgarten und Kleingartennutzung</p> |
| Topographie         | Weitgehend ebene Talau  |

**Bestehende Vorgaben**

|  |  |
|--|--|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | <p>Landschaftsschutzgebiet ‚Oberes Filstal - Gemeinde Gruibingen‘</p> <p>Südlich angrenzend Biotop Nr. 173231170014, Erlenbach nordwestlich Gruibingen II, geschützt als Auwald, Quellbereich, Natürlicher oder naturnaher Bereich fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufervegetation, Feldhecke und Feldgehölz</p> |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | <p>Regionaler Grünzug</p> <p>Sonstige Flächen, Landwirtschaft</p> <p>Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege</p>  |
| Darstellung FNP aktuell                          | Fläche für Landwirtschaft  |
| Biotopverbund                                    | Kernfläche/Kernraum feuchter Standorte (Erlenbach)   |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Qualität des Landschaftsbilds | <p>Nah-/Fernwirkung: keine, da optisch isoliert liegend.</p> <p>Einstufung nach LfU 2005 mittel bis hoch: landschaftlich reizvolle Flächen mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung. Vielfalt ist vorhanden.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Koniferenpflanzungen, Photovoltaikanlage und Heuballenlager.</p> |
|-------------------------------|--|



|                        |  |
|------------------------|--|
| Erholungswert          | Ortsnahes Gebiet mit Kleingärten. Störende Geräuschkulisse BAB8 und fehlende Weiterführung des Wegenetzes. |
| Mensch, Landwirtschaft | Keine Bewertung in Flurbilanz. Lärmmissionen und Luftbelastung vorhanden.                                  |
| Denkmäler/Kulturgüter  | In offiziellen Karten keine verzeichnet.   |

**Naturhaushalt**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Biotoptypen         | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, z.T. magere Ausprägung<br>60.10 Gebäude (Holzschuppen)<br>42.20/41.10 Gebüsch mittl. Standorte/Feldgehölz entlang Graben<br>45.20 Standortfremde Gehölzpflanzung<br>Aufforstung Mischwald: Lärchen, Stiel-Eiche, Weiß-Tanne, ...<br>34.50/35.42 Röhricht mit Rohrglanzgras und Hochstaudenflur<br>Keine einheitliche Bewertung möglich  |
| Artenschutz         | Kleines Fließgewässer mit feuchter Hochstaudenflur: Schmetterlinge (spez. <i>Callimorpha quadripunctaria</i> ), Libellen (F)<br>Mageres Grünland: Schmetterlinge, Offenland-Vogelarten und Fledermäuse (J)<br>Auwald entlang Erlenbach: Gebüschbrüter, Fledermäuse, Haselmaus (F/J/B/R))<br>Schuppen, Holzlager: Fledermäuse, Gebäudebrüter (B/R)<br>Saumstreifen an Wegen: Zauneidechsen (F/J/R)  |
| Boden               | Unversiegelte Bereiche überwiegen. 2011 Nutzung als Lagerfläche auf F1St. 4008 und 4007 im Rahmen Ausbau BAB8.<br>Naturbelassene Böden besitzen lt. BK50 mittlere Bodenfruchtbarkeit, geringe bis mittlere Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und sehr hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Relevante Werte für Funktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation werden nicht erreicht.<br>Durchschnittswert 2,5 (mittel bis hoch), Beeinträchtigungen vorhanden   |
| Grundwasser         | Flächen liegen nicht im WSG.<br>Hydrogeol. Einheit Mittel- und Unterjura. Durch im Untergrund abgelagerte Sedimente mit sandigen und kiesigen Anteilen besitzen die Flächen z.T. eine hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.   |
| Oberflächengewässer | Gebiet wird südlich begrenzt vom Erlenbach (=Hohlbach), Gewässertyp 7. Gewässerstruktur-Gesamindex von 1,6 (unverändert) bis F1St. 4008. Werte für Uferstruktur (2,1) und Gewässerumfeld (3,6) steigerbar. Danach Gesamtindex 1,9 (gering verändert), wiederum mit ausbaufähigen Werten für Uferstruktur (2,1) und Gewässerumfeld (5,5). Ab ca. Hälfte F1St. 3399 Gesamtindex 3,3 (mäßig verändert). Werte außer Sohlstruktur und Längsprofil stark ausbaufähig. Besonders verbesserungsbedürftig ist das Gewässerumfeld (6,1).<br>Riedergraben (Gewässer II. Ordnung) als Zufluss des Erlenbachs. |
| Klima               | Freilandklimatop mit Kaltluftbildung, Kaltluftammelgebiet und Luftbelastung durch BAB 8.<br>Konversionsfläche mit bedingter Eignung für Freiflächen-PV-Anlage.   |

### Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten

Das Gebiet soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Gewerbegebiet ‚Erlenbach‘.

### Einschätzung Konfliktpotenzial

Die ökologische Wertigkeit ist heterogen. In Teilbereichen besitzt das Gebiet eine hohe Habitatieigung. Dies sind vor allem schützenswerte Rand- und Saumstrukturen, wie das Bachbegleitgehölz, Hochstaudenfluren entlang dem Graben und den Wegrändern.

Bezüglich des Landschaftsbilds ist das Gebiet durch Fotovoltaikanlagen, Zäune, Autobahn bereits stark überprägt und schwer einsehbar. Das Konfliktpotenzial ist daher gering.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist nach den vorliegenden Daten hoch. Der Erlenbach als weitgehend naturnaher Bachlauf besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber jeglichen Eingriffen. Dies gilt auch für die Uferbereiche.

Das Konfliktpotenzial für naturbelassene Böden durch Versiegelung ist mittel bis hoch, in Bereichen mit Auffüllungen jedoch gering. Für die landwirtschaftliche Nutzung ist der Bereich nur von mittlerer Bedeutung, u.a. aufgrund der Erreichbarkeit. Dementsprechend ist das Konfliktpotenzial eher gering.

### Einschätzung Eignung

Eine Bebauung ist möglich, wenn ausreichend Abstände zu den besonders hochwertigen Strukturen der Gewässer und deren Umfeld eingehalten werden und die Konflikte mit regionalplanerischen Zielsetzungen gelöst werden können.

### Maßnahmenempfehlung


Schutz des Grundwassers und Rückhaltung von Regenwasser, Minimierung und Ausgleich der Auswirkungen auf den Boden. Durchgrünung des Gebiets durch Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung. Entwicklung der Saumstrukturen entlang der Gewässer und Beseitigung von Beeinträchtigungen der Ufer (Ablagerungen, nicht-heimische Gehölze, Verbauungen etc.). Beibehaltung und Entwicklung von Saumstrukturen am Gebietsrand (Hochstaudenfluren, Altgrasstreifen). Bei Vorhandensein hochwertigen Oberbodens Nutzung desselben für Auftrag auf geringer ertragreiche Flächen.

### Fläche G03: Erweiterung GE Erlenbach Berichtigung

Zu diesem Vorhaben gibt es detailliertere Informationen. Sie sind in Form des Umweltberichts zum Bauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“ als Anhang beiglegt.

Fläche G05: Leiningshalde

**Allgemeines**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Flurstücke          | 727,728/1+2+5, 729/1+2, 730, 722 (teilw.), 758, 758/1 (teilw.), 759                |
| Flächengröße        | Rd. 10.600 m <sup>2</sup>  |
| Geplante Ausweisung | Wohnbauflächen   |
|                     |  |
| Aktuelle Nutzung    | Grünland   |
| Topographie         | Schwach nach Osten geneigter Hang  |

**Bestehende Vorgaben**

|  |  |
|--|--|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | Nach § 30 BNatSchG geschützter Biototyp Magere Flachland-Mähwiesen Typ C |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Sonstige Flächen<br>z.T. Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege    |
| Darstellung FNP aktuell                          | Fläche für Landwirtschaft  |
| Biotopverbund                                    | Überwiegend Kernraum bzw. Kernfläche mittlerer Standorte                 |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Qualität des Landschaftsbilds | Fernwirkung ist begrenzt vorhanden, sowohl vom oberhalb verlaufenden Wirtschaftsweg Richtung Mühlhausen als auch vom gegenüber liegenden Hang. Davon abgesehen handelt es sich um landschaftlich reizvolle Flächen. Als optische Beeinträchtigungen wirkt die vorhandene Bebauung, hier besonders der östlich gelegene Gewerbebetrieb. |
| Erholungswert                 | Das Gebiet ist (für die angrenzenden Wohngebiete) siedlungsnah und für Spaziergänger gut erschlossen.<br>Die Geräuschkulisse der Autobahn ist jedoch deutlich vernehmbar und wirkt beeinträchtigend.   |
| Mensch, Landwirtschaft        | Grenzflur<br>Mögliche Lärmbelastung durch Autobahnverkehr und Gewerbebetriebe.   |
| Denkmäler/Kulturgüter         | In offiziellen Karten keine verzeichnet.   |

**Naturhaushalt**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Biototypen          | 33.41/52 Fettwiese/Fettweide mittlerer Standorte, magere Ausprägung<br>60.23 Weg mit wassergebundener Decke<br>Holzlager<br>37.30 Feldgarten<br>45.30 Obstbäume  |
| Artenschutz         | Mageres Grünland: Lebensraum Schmetterlinge/Insekten, Jagdhabitat für Offenland-Vogelarten und Fledermäuse, sofern noch nicht bestehend: Potenzial für Entwicklung Magere Flachland-Mähwiese.  |
| Boden               | Ausschließlich unversiegelte Flächen. Rendzina oder Pararendzina aus Weißjura-Hangschutt mit lt. BK50 mittlerer Bodenfruchtbarkeit, geringer bis mittlere Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und sehr hoher Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Relevante Werte für Funktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation werden lt. BK50 nicht erreicht.<br><br>Durchschnittswert 2,5 mittel   |
| Grundwasser         | Fläche liegt im Bereich Jungquartärer Flusskiese und Sande und fungiert als Grundwasserleiter bis Grundwassergeringleiter durch hydr. Wechselwirkung mit angrenzendem Festgestein und Fließgewässern.<br><br>Lt. Landschaftsrahmenplan eher hohe Grundwasserneubildungsrate.   |
| Oberflächengewässer | keine  |
| Klima               | Freilandklimatop mit Bodeninversionsgefährdung. Sowohl Kaltluftproduktions- als auch Kaltluftsammelgebiet. Vom Wald herabfließende Luft gelangt über die Fläche ins Tal und versorgt die unterhalb gelegenen bebauten Flächen mit Frischluft. Auf den Flächen selbst wird ebenfalls in nennenswertem Umfang Kaltluft gebildet. Sie haben damit eine hohe klimarelevante Funktion.<br><br>Bedingt geeignet in Teilbereich auch geeignet für Freiflächen-PV in benachteiligten Gebieten. |

[Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten](#)

Entwicklung von Wohnbauflächen.

[Einschätzung Konfliktpotenzial](#)

Die Fläche ist von zwei Seiten her baulich vorgeprägt und hat Ausstrahlung auf den gegenüber liegenden Hangbereich. Die Empfindlichkeit des Landschaftsbilds ist mittel.

Es besteht ein mittleres Konfliktpotenzial durch Bebauung für die Frischluftversorgung.

Mit den bereichsweise vorhandenen geschützten mageren Flachland-Mähwiesen würde eine überdurchschnittliche floristische Vielfalt und damit ein wichtiges Habitat verloren gehen. Entsprechend hoch ist das Konfliktpotenzial. Der Verlust der Obstbäume ist ebenfalls potenziell konfliktrichtig, da natur-schutzfachlich bedeutsame Arten durch Verlust von Jagdhabitaten/Nahrungsflächen, evtl. auch Bruthabitaten betroffen sein könnten. Das Konfliktpotenzial ist hoch.

Das Konfliktpotenzial durch den Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen und landwirtschaftlicher Nutzfläche ist mittel bis hoch.

[Einschätzung Eignung](#)

Eine Bebauung der östlich der Leiningshalde gelegenen Flurstücke ist problematisch und wird voraussichtlich hohen Ausgleichsbedarf verursachen.

[Maßnahmenempfehlung](#)


Soweit möglich Erhalt von Obstbäumen auf Flurstücken 761 und 761/1. Schutz des Grundwassers und Rückhaltung von Regenwasser. Durchgrünung des Gebiets und landschaftsgerechte Eingrünung zur freien Landschaft hin. Minimierung und Ausgleich der Auswirkungen auf den Boden.

Entwicklung einer Ersatzfläche für Verluste von FFH-Grünland in Umsetzung. Bei Flächen für Ausgleichsmaßnahmen Stärkung des Biotopverbunds mittlerer Standorte berücksichtigen. Evtl. Aufwertung von Grünland, Gräben und Quelle südlich Möbel Moll.

Bei Festsetzungen von Baufenstern und Bauweise darauf achten, dass das Gebiet, sowie die unterhalb liegende Bebauung, weiterhin gut von Frischluft durchströmt werden können. Die Lärmbelastung sollte untersucht und geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

Fläche H01: Leintalstrasse

**Allgemeines**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Flurstücke          | 385, 385/1 bis /4, 384/1 u. 2, 386, 387, 387/1, 390, 391, 393, 393/1, 394, 395      |
| Flächengröße        | Ca. 21.400 m <sup>2</sup>   |
| Geplante Ausweisung | Gemischte Baufläche   |
|                     |  |
| Aktuelle Nutzung    | Grünland z.T. mit Obstbäumen, Hofstelle, Pferdekoppel, Wohnbebauung mit Hausgärten  |
| Topografie          | Gelände fällt leicht in Richtung Südosten ab  |

**Bestehende Vorgaben**

|  |  |
|--|--|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | angrenzend § 33 Biotop ‚Hecke am östlichen Ortsrand von Hohenstadt‘  |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Sonstige Flächen<br>Geplante Bahnstrecke (unterirdisch)  |
| Darstellung FNP aktuell                          | Fläche für Landwirtschaft  |
| Biotopverbund                                    | Keine Belegung   |
| Sonstiges  | Auf einem Streifen entlang der Drackensteiner Straße wurde im Zuge der Einbeziehungssatzung „Leintal“ eine Fläche zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sowie ein Pflanzgebot für 5 Hochstamm-Obstbäume. |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                 |  |
|-----------------|--|
| Landschaftsbild | Ortstypische durchgrünte Siedlungsfläche mit Restflächen von Streuobstwiesen und eingestreuter landwirtschaftlicher Nutzung ohne besondere |
|-----------------|--|

|                        |   |
|------------------------|---|
|                        | Fernwirkung. Für das Landschaftsbild ist das Gebiet von mittlerer Bedeutung.  |
| Erholungswert          | Eine Anbindung an das Wegenetz besteht in nördlicher Richtung, ansonsten keine erholungswirksame Infrastruktur vorhanden. |
| Mensch, Landwirtschaft | Verkehrslärm beeinträchtigt Teile des Plangebiets.<br>Keine Zuordnung in Flurbilanz 2022                                  |
| Denkmäler/Kulturgüter  | In offiziellen Karten keine verzeichnet.  |

### Naturhaushalt

|                     |   |
|---------------------|---|
| Biotoptypen         | Diverse Biotoptypen der dörflichen Siedlungs-, Hof-, und Gebäudeflächen, u.a. 60.10, 60.20, 60.50, 60.60 aber auch 33.41, 33.52, 33.70 sowie verschiedene Gehölzstrukturen u.a. 44.30, 45.30.   |
| Artenschutz         | Lt. Verbreitungskarte der LUBW befindet sich das Gebiet am Rand potenzieller Vorkommensgebiete für Zauneidechsen. Randstrukturen und Teilflächen kommen evtl. als Habitat in Frage.<br><br>Evtl. Nahrungs- und Bruthabitate wenig störungsempfindlicher Vogelarten, Potenziell Habitate für div. Fledermausarten. |
| Boden               | Böden sind dem Innenbereich zugeordnet, unversiegelte Flächen haben damit Wertstufe gering (1). Etwa ein Drittel sind jedoch weitgehend naturbelassen.  |
| Grundwasser         | Flächen liegen im WSG Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach<br><br>Hydrogeol. Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies), Grundwasserleiter. Unversiegelte Flächen besitzen eine hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.                                 |
| Oberflächengewässer | Keine Oberflächengewässer im Planbereich vorhanden.   |
| Klima               | Gartenstadtklimatop mit geringer klimarelevanter Funktion   |

### Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten

Erweiterungs- und Neubauvorhaben zwischen bestehender Bebauung lägen z.T. im Außenbereich und sind daher planungsrechtlich abzusichern.

### Einschätzung Konfliktpotenzial

Abgesehen von möglichen Auswirkungen landwirtschaftlicher Emissionen und Verkehrslärm sowie evtl. Vorkommen planungsrelevanter Arten weist die Fläche ein geringes Konfliktpotenzial auf. Eine Gefährdung des Grundwassers kann durch entsprechende Regelungen vermieden werden. Durch Erhalt ausgewählter Bäume lassen sich Beeinträchtigungen minimieren.

### Einschätzung Eignung


Gebiet ist für weitere Bebauung geeignet.

### Maßnahmenempfehlung

Schutz des Grundwassers und Rückhaltung von Regenwasser, Minimierung und Ausgleich der Auswirkungen auf den Boden. Bepflanzungen als Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft und Abschirmung zur Drackensteiner Straße.

Fläche H02: Umnutzung Funkturmgelände

**Allgemeines**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Flurstücke          | 680, 647 antl.  |
| Flächengröße        | Ca. 10.800 m <sup>2</sup>   |
| Geplante Ausweisung | Umnutzung Sonderbauflächen in Gewerbliche Bauflächen                                |
|                     |  |
| Aktuelle Nutzung    | Gebäude, Nebenanlagen, Lagerflächen, Zuwegungen, Grünflächen mit Baumbestand        |
| Topografie          | Gelände flach geneigt Richtung Westen   |

**Bestehende Vorgaben**

|  |   |
|--|---|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | § 33 Biotop ‚Feldgehölz im Gewann Ried NO Hohenstadt‘ |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Regionaler Grünzug<br>Sonstige Flächen                |
| Darstellung FNP aktuell                          | Sonderbaufläche Bund                                  |
| Biotopverbund                                    | Keine Belegung der Fläche                             |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Landschaftsbild        | Derzeit stark überprägtes Gebiet, jedoch zur freien Landschaft hin durch Gehölzstrukturen mehr oder weniger abgeschirmt. Funkmast weithin sichtbare Beeinträchtigung. |
| Erholungswert          | Flächen stehen für die öffentliche Erholung nicht zur Verfügung.  |
| Mensch, Landwirtschaft | Keine Zuordnung in Flurbilanz 2022  |
| Denkmäler/Kulturgüter  | In offiziellen Karten keine verzeichnet.  |



**Naturhaushalt**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Biotoptypen         | Neben Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturf lächen (60.10, 60.20, 60.40) weist das Gebiet extensives, teils verbrachtes Grünland unterschiedlicher Zusammensetzung auf sowie zahlreiche Gehölzstrukturen wie ein Feldgehölz, Hecken, Gebüsche, Einzelbäume, Ziergehölze und Koniferen.   |
| Artenschutz         | Hohe Eignung für gebüschbrütende Vogelarten, weitere Gilden (Saumbrüter, ggf. Höhlen- und Gebäudebrüter) zu erwarten.<br><br>Lt. Verbreitungskarte der LUBW befindet sich das Gebiet am Rand potenzieller Vorkommensgebiete für Zauneidechsen. Einige Strukturen und Teilflächen kommen evtl. als Habitat in Frage.<br><br>Potenziell Habitate für div. Fledermausarten.<br><br>Hecken mit Beeren und Hasel potenziell Lebensraum von Haselmaus.<br><br>Mögliche Habitate für Nachtfalter in Saumstrukturen, lt. Verbreitungskarte Span. Flagge im TK-Quadrat nachgewiesen bis 2012. |
| Boden               | Böden sind dem Innenbereich zugeordnet, unversiegelte Flächen haben damit Wertstufe gering (1). Altlastenverdachtsfläche.  |
| Grundwasser         | Flächen liegen im WSG Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach<br><br>Hydrogeol. Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies), Grundwasserleiter. Unversiegelte Flächen besitzen eine mittlere-hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.   |
| Oberflächengewässer | Keine Oberflächengewässer im Planbereich vorhanden.  |
| Klima               | Gartenstadtklimatop, keine besondere klimarelevante Funktion.  |

[Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten](#)

Die Fläche soll den Verzicht auf eine Teilfläche der ausgewiesenen Gewerbefläche Leintal im Gewinn Wasen ersetzen.

[Einschätzung Konfliktpotenzial](#)

Für das Schutzgut Arten kann ohne weitere Untersuchungen keine verbindliche Aussage getroffen werden. Momentan scheinen die Konflikte bewältigbar. Mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in das Grundwasser. Geringes Konfliktpotenzial der übrigen Schutzgüter.

[Einschätzung Eignung](#)

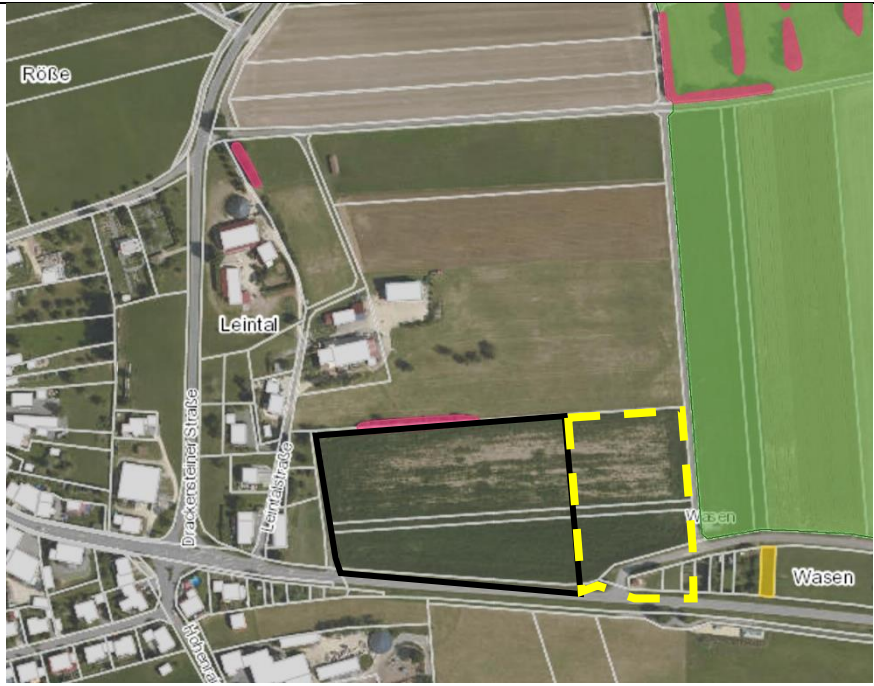
Eine Neubebauung ist möglich und sinnvoll, wenn die Belegung als Regionaler Grünzug korrigiert werden kann und artenschutzfachliche Aspekte gelöst werden können.

[Maßnahmenempfehlung](#)

Der Erhalt der Gehölzstrukturen und die Schaffung einer randlichen Eingrünung Richtung Süden minimiert sowohl Konflikte mit dem Artenschutz als auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch ihre Exposition eignet sich die südliche Grenze gut für eine Entwicklung artenreicher Säume in Fortsetzung der bestehenden Strukturen.

Fläche H03: Reduzierung Leintal Gewerbe

**Allgemeines**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Flurstücke          | 705-707, 885-887, 873 anteilig  |
| Flächengröße        | Ca. 10.350 m <sup>2</sup>   |
| Geplante Ausweisung | Gewerbliche Bauflächen - Reduzierung  |
|                     |  |
| Aktuelle Nutzung    | Acker, Kleingartennutzung   |
| Topografie          | Gelände geneigt Richtung Südosten   |

**Bestehende Vorgaben**

|  |   |
|--|---|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | Wasserschutzgebiet Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach Zone III und IIIa |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Fläche für Landwirtschaft<br>Geplante Eisenbahnstrecke (unterirdisch)           |
| Darstellung FNP aktuell                          | Gewerbliche Bauflächen  |
| Biotopverbund                                    | Keine ausgewiesene Funktion im Biotopverbund                                    |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Landschaftsbild        | Strukturarme landwirtschaftliche Fläche, wenig landschaftstypische Strukturen, anthropogene Überformung durch Siedlungsrand, Kleingartennutzung und Straße. Geringe Bedeutung für das Schutzgut. |
| Erholungswert          | Keine Erholungsinfrastruktur auf der Fläche, Kleingärten nur zur privaten Nutzung. Geringe Bedeutung für das Schutzgut.  |
| Mensch, Landwirtschaft | Vorbehaltsflur II  |

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Denkmäler/Kulturgüter | Keine Denkmäler regionaler Bedeutung |
|-----------------------|--------------------------------------|

### Naturhaushalt

|                     |  |
|---------------------|--|
| Biotoptypen         | 37.11 Acker<br>60.60/37.30 Garten/Feldgarten<br>33.41 Grünland mittlerer Standorte<br>33.80 Zierrasen<br>60.21 Weg versiegelt<br>45.10 Baumreihe aus nichtheimischen Arten<br>45.30 Linde  |
| Artenschutz         | Im Kleingartenbereich inkl. Baumreihe und Einzelbäume besitzen Habitatpotenzial für wenig störungsempfindliche Vogelarten.   |
| Boden               | Überwiegend naturbelassene Böden (v.a. q46) besitzen lt. BK50 mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit (2,5), mittlere bis hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2,5) und hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe (3,5). Relevante Werte für Funktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation werden nicht erreicht.<br><br>Durchschnittswert mittel (2,83). Durchschnittswert für q14 2,0. Ein geringer Anteil ist versiegelt (Feldweg, Gebäude) und überprägt (Kleingärten) |
| Grundwasser         | Wasserschutzgebiet Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach Zone II Hydrogeol. Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies), Grundwasserleiter. Flächen besitzen eine mittlere-hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.   |
| Oberflächengewässer | Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.  |
| Klima               | Freilandklimatop mit Kaltluftbildung, jedoch weniger bedeutender Klimaaktivität.   |

#### Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten

Die Teilfläche entfällt im Tausch gegen Teilfläche des Funkturmgeländes.

#### Einschätzung Konfliktpotenzial

Keine Konflikte.

#### Einschätzung Eignung

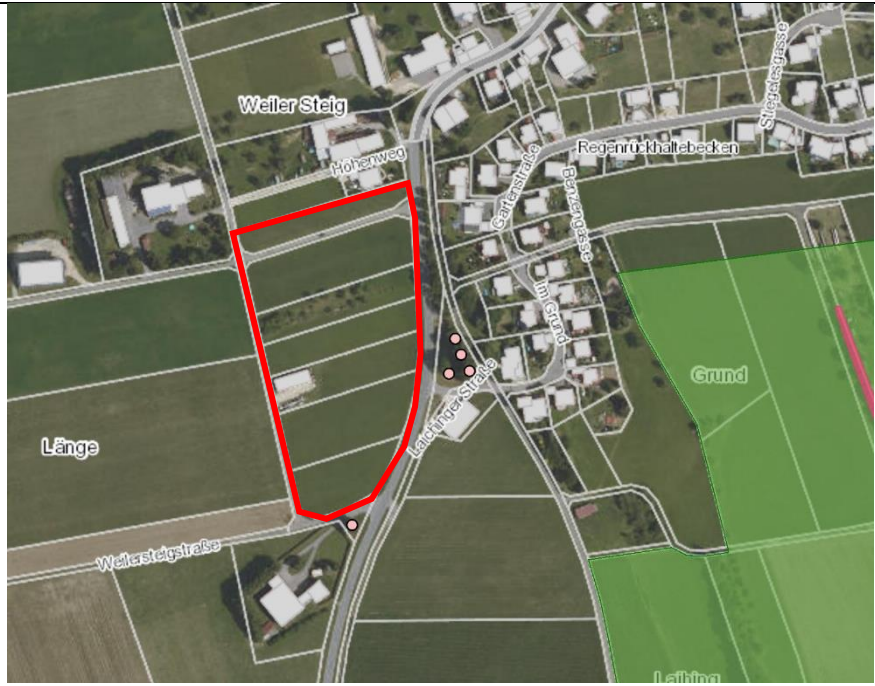
Sinnvoller Flächentausch.

#### Maßnahmenempfehlung

Verbleibendes Gebiet bei Umsetzung zur freien Landschaft eingrünen.

Fläche H04: Länge

**Allgemeines**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Flurstücke          | 313-321, 321/1  |
| Flächengröße        | Ca. 25.000 m <sup>2</sup>   |
| Geplante Ausweitung | Wohnbauflächen  |
|                     |                    |
| Aktuelle Nutzung    | Grünlandnutzung, FISt 317 mit Obstbäumen, FISt 321/1 Wohnbebauung mit Hausgärten, Gerätehalle/Scheune |
| Topografie          | Gelände fällt leicht in Richtung Osten  |

**Bestehende Vorgaben**

|  |  |
|--|--|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | Wasserschutzgebiet Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach Zone III und IIIa          |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Flächen für Landwirtschaft<br>Sonstige Flächen<br>Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet |
| Darstellung FNP aktuell                          | Fläche für Landwirtschaft  |
| Biotopverbund                                    | Keine Ausweisung   |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                 |  |
|-----------------|--|
| Landschaftsbild | Zwischen Höfen und Ortsrand gelegene Wiesen z.T. mit typischer Streuobstwiese, welche gestalterisch schönen Übergang zum Siedlungsrand bildet. Geringe Überformung durch Erschließung und bauliche Anlagen. Mittlere-hohe Bedeutung für das Schutzgut. |
| Erholungswert   | Ortsnahes Gebiet, durch landwirtschaftliche Wege erschlossen. Geräusch- und Geruchslage BAB 8 vernehmbar. Mittlere Bedeutung für das Schutzgut.  |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Mensch, Landwirtschaft | Vorbehaltsflur II, Geruchsemissionen durch benachbarte Hofstellen nicht auszuschließen, Vorbelastung durch Lärmmissionen der Kreisstraße |
| Denkmäler/Kulturgüter  | Als Naturdenkmale geschützte Linden und Ulme angrenzend an südlichen Gebietsrand.  |

**Naturhaushalt**

|                     |  |
|---------------------|--|
| Biototypen          | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte<br>45.40 Streuobstbestand<br>60.10/60.23 Landwirtschaftliches Gebäude<br>60.21 Versiegelte Straße  |
| Artenschutz         | Im Plangebiet Vorkommen von Vogelarten der Streuobstwiesen/des Halboffenlandes, im Umfeld Arten des Offenlands in Voruntersuchung bestätigt. Potenzielles Jagdrevier von Fledermausarten.  |
| Boden               | Von Wohngebäude und Scheune abgesehen überwiegend unversiegelte Flächen.<br><br>Böden im Plangebiet haben lt. vorliegendem Bodenverwertungskonzept mittlere Bodenfruchtbarkeit (1,3), geringe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (1) und hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe (2,3). Wert für Funktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation mittel bis hoch (BWU 03/21).<br><br>Durchschnittswert 1,5. |
| Grundwasser         | Wasserschutzgebiet Krähensteigquelle - Bad Ditzenbach/Gosbach Zone II<br><br>Hydrogeol. Einheit Oberjura (Schwäbische Fazies), Grundwasserleiter. Flächen besitzen eine hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.   |
| Oberflächengewässer | Dürrenberggraben verläuft entlang südlichem Weg  |
| Klima               | Freilandklimatop mit Kaltluftbildung und Verkehrsbelastung (Luft- und Lärmbelastung) durch Laichinger Straße. Geringe klimarelevante Funktion.   |

Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten

Die Fläche soll für Wohnbebauung genutzt werden.

Einschätzung Konfliktpotenzial

Es sind Konflikte mit geschützten Vogelarten absehbar, möglicherweise auch mit Fledermausarten. Das Landschaftsbild besitzt gegenüber einer Bebauung eine hohe Empfindlichkeit. Die Empfindlichkeit gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser ist partiell hoch. Es sind Konflikte zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Emissionen möglich.

Einschätzung Eignung

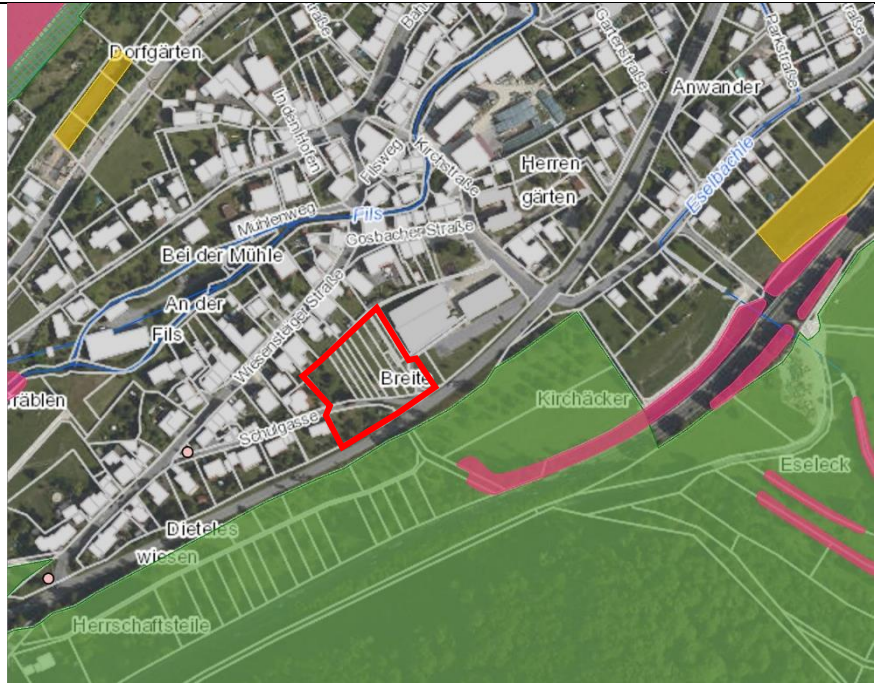
Das Gebiet ist grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. Es sind Konflikte mit dem Artenschutz zu lösen.

Maßnahmenempfehlung

Rechtzeitige Umsetzung von Maßnahmen zur Konfliktvermeidung Artenschutz. Hohe Durchgrünung des Gebiets anstreben. Ortsrandeingrünung als Übergang zur freien Landschaft im Westen vorsehen. Schutz des Grundwassers und Rückhaltung von Regenwasser, Minimierung und Ausgleich der Auswirkungen auf den Boden.

Fläche M02: Breite (Krautgarten)

**Allgemeines**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Flurstücke          | 40-42, 42/2, 43-49, 49/1, 206, 25. 207 und 26 teilw.                                |
| Flächengröße        | Rd. 4.800 m <sup>2</sup>  |
| Geplante Ausweisung | Gemeinbedarf  |
|                     |  |
| Aktuelle Nutzung    | Garten mit Baumbestand, Feldgärten, Grünland, Acker                                 |
| Topografie          | Weitgehend ebenes Gelände   |

**Bestehende Vorgaben**

|  |  |
|--|--|
| Schutzausweisungen nach NatSchG BW bzw. BNatSchG | Keine                                  |
| Zielvorgaben Regionalplan                        | Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet |
| Darstellung FNP aktuell                          | Gemischte Bauflächen                   |
| Biotopverbund                                    | Keine Belegung                         |

**Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Kultur**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Landschaftsbilds       | Innerörtliche Fläche mit Nutzungsmosaik aus aufgegebenen und noch bewirtschafteten Feldgärten und Hausgarten. Mittlere Bedeutung.                      |
| Erholungswert          | Die Fläche ist nicht allgemein zugänglich und durch die Nähe zur Autobahn lärmbelastet.  |
| Mensch, Landwirtschaft | Keine Belegung in Flurbilanz 2022, jedoch ertragreiche Böden mit hoher Acker-/Grünlandzahl. Problematische Lärmbelastung durch Straßenverkehr auf BAB8 |
| Denkmäler/Kulturgüter  | In offiziellen Karten keine verzeichnet.   |

**Naturhaushalt**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Biotoptypen         | 37.30 Feldärten<br>60.60 Hausgarten   |
| Artenschutz         | Wenig störungsempfindliche Arten, als Kontaktlebensraum für nahen Streuobstbestand ggf. von Bedeutung für Vogelarten. Randstrukturen und Teilflächen kommen evtl. als Habitat für Zauneidechsen in Frage. |
| Boden               | Böden sind dem Innenbereich zugeordnet, können als größere Freifläche jedoch bewertet werden. Acker-/Grünlandzahl lässt auf mittlere bis hohe Eignung schließen, genauere Daten müssen erhoben werden.    |
| Grundwasser         | Flächen liegen nicht im WSG.<br>Hydrogeol. Einheit Oberjura. Flächen besitzen eine hohe Funktionserfüllung für die Grundwasserneubildung.   |
| Oberflächengewässer | Keine Oberflächengewässer im Planbereich vorhanden, keine Überflutungsflächen.  |
| Klima               | Freiland-/Gartenstadtklimatop mit Kaltluftbildung, gewisse Siedlungsrelevanz. Luftbelastung durch A8 möglich.   |

Geplante Ausweisung/Entwicklungsabsichten

Das Gebiet soll als Gemeinbedarfsfläche entwickelt werden.

Einschätzung Konfliktpotenzial

Die ökologische Funktion der Fläche ist durchschnittlich. Das Landschaftsbild ist bereits überprägt und weist daher nur geringe Empfindlichkeit auf.

Durch die Lage im Talboden der Fils besteht hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung aufgrund des Verlusts als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Ebenso besteht eine gewisse Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen. Konfliktpotenzial besteht auch, falls geschützte Arten die Fläche als Lebensraum nutzen. Für dauerhafte Aufenthaltsstätten von Menschen besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der Lärmbelastung.

Für die gewerbliche landwirtschaftliche Nutzung ist der Bereich von geringer Bedeutung, jedoch stehen fruchtbare Böden an.

Einschätzung Eignung

Das Gebiet ist für eine Bebauung geeignet, sofern artenschutzrechtliche Konflikte keine Verbotstatbestände auslösen und die Lärmproblematik gelöst werden kann.

Maßnahmenempfehlung

Passive Lärmschutzmaßnahmen. Schutz des Grundwassers. Nicht bebaute Flächen mehrfach nutzen zur Rückhaltung von Regenwasser und für hochwertige Begrünung. Nutzung des mutmaßlich hochwertigen Oberbodens für Bodenauftrag auf geringerwertige landwirtschaftliche Flächen.



**Gemeinde Gruibingen**  
**Landkreis Göppingen**



## **UMWELTBERICHT**

**zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“**

Stand 24.10.2023



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc  
www.m-quadrat.cc



## INHALTSVERZEICHNIS

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | ANLASS UND ZIELSETZUNG .....  | 4  |
| 1.1   | Erfordernis Umweltbericht .....   | 4  |
| 1.2   | Inhalt und wichtige Ziele des Bebauungsplans .....                                | 5  |
| 1.3   | Ziele des Umweltschutzes .....  | 5  |
| 1.3.1 | Übergeordnete Pläne und Programme welche die Umwelt betreffen .....               | 5  |
| 1.3.2 | Schutzausweisungen .....  | 7  |
| 1.4   | Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung mit Auswirkung auf den Umweltbericht..... | 8  |
| 2     | BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG .....  | 9  |
| 2.1   | Allgemeine Beschreibung .....   | 10 |
| 2.2   | Nutzung.....  | 10 |
| 2.3   | Naturraum, Topographie, Geologie .....  | 11 |
| 2.4   | Untersuchungsraum .....   | 11 |
| 2.5   | Schutzgut Mensch.....   | 11 |
| 2.6   | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....   | 12 |
| 2.7   | Schutzguter Wasser .....  | 13 |
|       | Oberflächenwasser .....   | 13 |
|       | Grundwasser .....   | 15 |
| 2.8   | Schutzgut Boden .....   | 15 |
| 2.9   | Schutzgut Klima/Luft.....   | 16 |
| 2.10  | Schutzgut Arten und Biotope, Biodiversität .....                                  | 18 |
|       | Biotope .....   | 18 |
|       | Arten.....  | 19 |
|       | Biodiversität und Biotopverbund.....  | 20 |
| 2.11  | Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....                                      | 22 |
| 3     | ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG .....   | 23 |
| 4     | GEPRÜFTE ALTERNATIVEN.....  | 24 |
| 5     | BESCHREIBUNG DER WIRKUNG DES VORHABENS.....                                       | 24 |
| 5.1   | Auswirkungen und Konflikte bei Durchführung der Planung .....                     | 24 |
|       | Baubedingte Auswirkungen .....  | 24 |
|       | Anlagebedingte Auswirkungen.....  | 25 |
|       | Betriebsbedingte Auswirkungen.....  | 25 |
| 5.2   | Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Eingriffsbewertung .....           | 26 |
| 5.3   | Schutzgut Mensch.....   | 26 |
| 5.4   | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....   | 27 |
| 5.5   | Schutzgut Arten und Biotope .....   | 27 |
| 5.6   | Schutzgut Wasser .....  | 29 |
| 5.7   | Schutzgut Boden .....   | 30 |
| 5.8   | Schutzgut Klima/Luft.....   | 30 |
| 5.9   | Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....                                       | 31 |
|       | Erholung und Freizeit.....  | 31 |
|       | Landschaftsbild.....  | 31 |

|     |  |    |
|-----|--|----|
|     | Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet.....        | 32 |
| 6   | MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG, AUSGLEICH ..... | 33 |
| 6.1 | Vermeidungs- und Minimierungskonzept.....                | 33 |
| 6.2 | Ausgleichs- und Kompensationskonzept .....               | 35 |
| 7   | MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG UND ÜBERWACHUNG .....           | 41 |
| 8   | LITERATUR UND QUELLENANGABEN.....                        | 43 |

## ANHANG

- I. Pflanzliste
- II. Ausgleichsmaßnahme Heckenpflege
- III. Ausgleichsmaßnahme Streuobstpflanzung
- IV. Ausgleichsmaßnahme Entfernung Fichtenriegel

### **Titelbild:**

Blick auf das Plangebiet in Richtung Südost

## 1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

In der Gemeinde Gruibingen hat ein örtlicher Betrieb Erweiterungsbedarf bzw. möchte bestehende Standorte und Lagerflächen zusammenführen. Er nutzt bereits Gewerbeflächen im Umfeld des geplanten Geltungsbereichs und kann dort im Gewerbegebiet Erlenbach weitere Teile des Betriebs unterbringen. Im bestehenden Geltungsbereich sind dazu bereichsweise Änderungen der Festsetzungen nötig. Der Bedarf geht jedoch über die Fläche des bestehenden Bebauungsplans hinaus, weshalb auch eine Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich ist. Hierfür bietet sich die westlich angrenzende Fläche an.

Für die Baulandschaffung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.



Abgrenzungen Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss 09/2019 und Entwurf (Stand September 2023)

### 1.1 ERFORDERNIS UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zu berücksichtigen und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, welcher entsprechend den Vorgaben und der Gliederung der Anlage zu § 2a BauGB erstellt wird. Er wird sodann gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und dient als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung, sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

## 1.2 INHALT UND WICHTIGE ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über eine kurze Erweiterung der bestehenden Stichstraße. Die momentane Planung bietet die Möglichkeit, die Gebäude von zwei Seiten zu umfahren. Jedoch ist auch eine Andienung vom Riederweg her möglich.

Um das Gelände für die Bebauung besser nutzbar zu machen und um eine optisch verträgliche Höhenentwicklung zu schaffen, soll parallel zur Landesstraße eine Stützmauer erstellt werden. Die Erdgeschossflächen lägen damit bis zu ca. 3 m tiefer als das Straßenniveau.

Ab der jeweils eingetragenen Bezugshöhe wird eine Gebäudehöhe von bis zu 10 m zulässig sein. Eine Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht die größtmögliche Ausnutzung der Bauflächen für den Gewerbebau. Bei rund 3.600 m<sup>2</sup> neuer Gewerbefläche können damit rd. 2.900 m<sup>2</sup> zusätzlich bebaut werden. Hierin sind Nebenanlagen wie Stellplätze bereits inbegriffen.

Die Zulassung einer abweichenden Bauweise ermöglicht eine Aneinanderreihung der Produktionsgebäude ohne Einhaltung von Grenzabständen.

Auf Flurstück 4000 ist im bestehenden Bebauungsplan eine Ausgleichsfläche mit 6 Obstbäumen vorgesehen. Diese Maßnahmenfläche ist im neuen Bebauungsplan als Gewerbefläche festgesetzt. Zwischen Landesstraße und Stützbauwerk wird der parallel verlaufende Fuß- und Radweg rechtlich gesichert. Er wird beiderseits von Verkehrsgrün flankiert. Als optisch verträgliche Einbindung wird eine Gehölzpflanzung zwischen Radweg und Stützmauer vorgesehen. Das geplante Rückhaltebecken wird in ökologisch hochwertiger Weise mit permanenter Flachwasserzone angelegt.

Zum Erlenbach wird mit dem Geltungsbereich ein ausreichend breiter Abstand eingehalten, so dass nicht in den Gewässerrandstreifen eingegriffen wird.

## 1.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

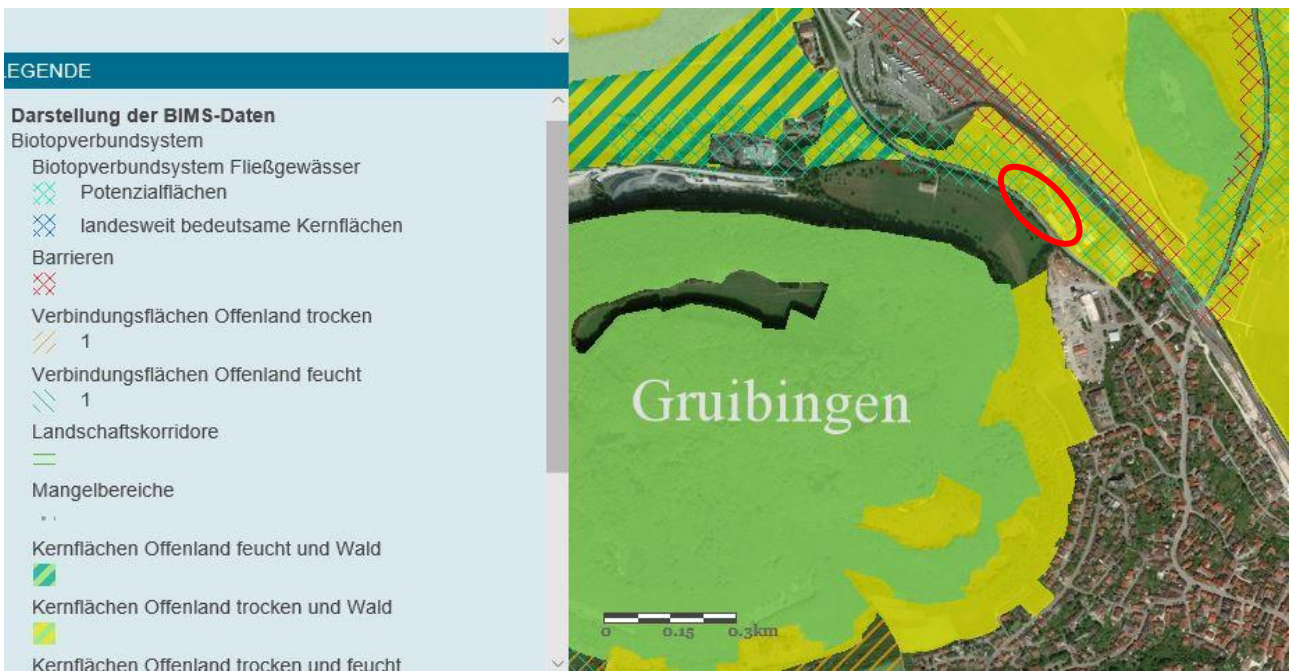
### 1.3.1 Übergeordnete Pläne und Programme welche die Umwelt betreffen

Im **Regionalplan 2020** und **Landschaftsrahmenplan** des Verbandes Region Stuttgart liegt das Gebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und Regionalen Grünzug.



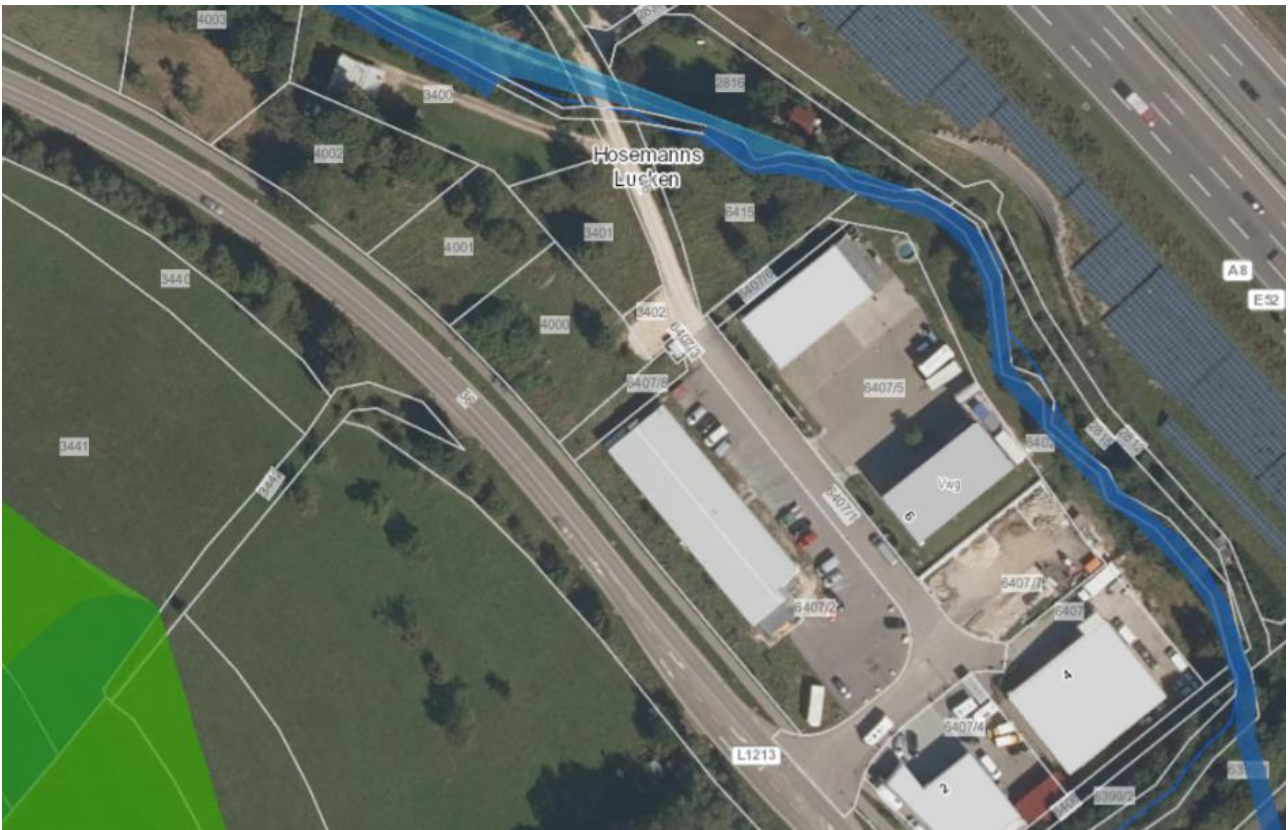
Ausschnitt Karte Freiraumstruktur. Quelle: Landschaftsrahmenplan Region Stuttgart, Plangebiet rot umrahmt.

Weiterhin wird es dort als „Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität“ geführt und als „Potenzialfläche für Biotopverbund trockener Standorte“.



Ausschnitt Karte Biotopverbund. Quelle: Landschaftsrahmenplan Region Stuttgart, Plangebiet rot umrahmt.

In der aktuellen Fassung des Fachplan Landesweiter Biotopverbund sind der angrenzende Erlenbach samt Begleitvegetation als Kernfläche bzw. -raum des Biotopverbunds feuchter Standorte ausgewiesen.

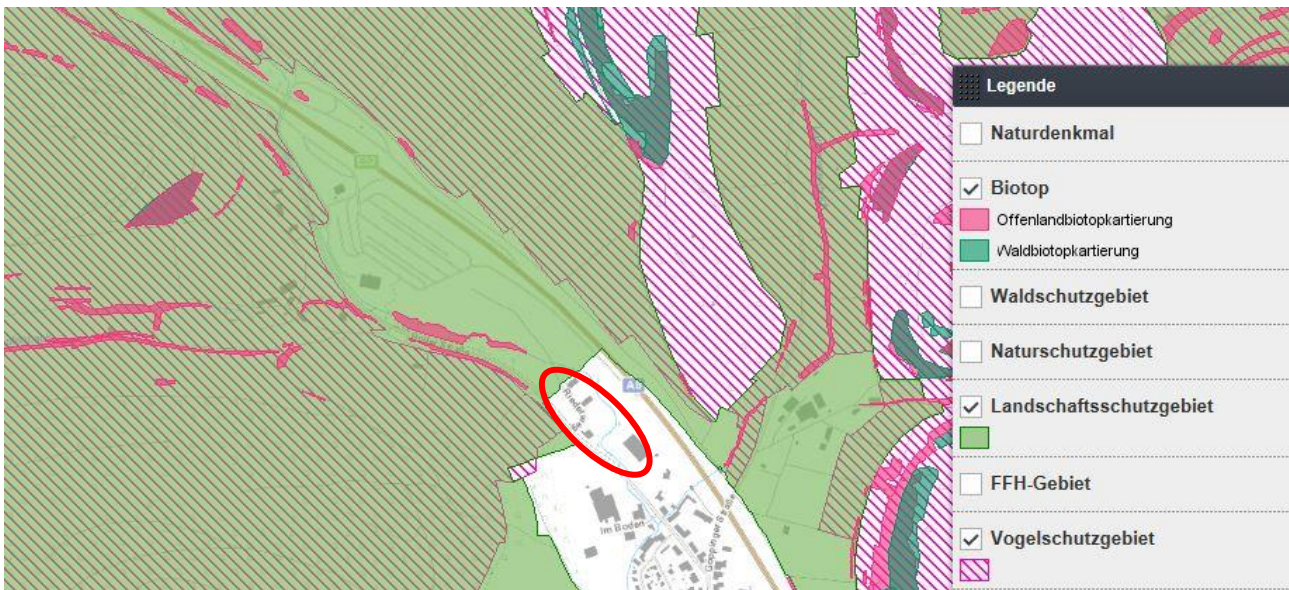


Ausschnitt Karte Biotopverbund. Quelle: LUBW Kartendienst, Abfrage 07/2023.

### 1.3.2 Schutzausweisungen

Die Vorhabenfläche liegt des Weiteren im **Landschaftsschutzgebiet (LSG) 1.17.0066 „Oberes Filstal – Gemeinde Guibingen“**. Schutzzweck ist „(...) die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der höhenmäßig reichgegliederten Alplandschaft um Gruibingen, welche sich durch den Wechsel von Wäldern, Feld- und Bachgehölzen, Hecken, Heideflächen nebst landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen auszeichnet und mit ihrer floristischen Vielfalt einen hohen ökologischen Wert darstellt.“ Zudem ist die Sicherung des besonders hohen Erholungswerts für die Allgemeinheit wesentlicher Schutzzweck.

Der vorbeifließende Bach mit begleitenden Strukturen ist nach § 30 BNatSchG als **geschütztes Biotop „Erlenbach nordwestlich Gruibingen II“** ausgewiesen.



Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile. Quelle: Umwelt- und Kartendienst LUBW

Südlich des Plangebiets verläuft angrenzend an die L1213 das Vogelschutzgebiet (VSG) 7422-441 „Mittlere Schwäbische Alb“.

Das Plangebiet enthält kleine Gruppen von Streuobstbäumen. Diese sind seit 2020 ein geschützter Biotoptyp nach § 33 a NatSchG BW, sofern es sich um einen zusammenhängenden Bestand von über 1.500 m<sup>2</sup> handelt. Auf Basis der 2021 gehandhabten Interpretation des Paragraphen, wurde ein Bereich mit Bäumen abgegrenzt, der die relevante Fläche knapp überstieg. Es war daher davon auszugehen, dass ein Umwandlungsantrag gestellt und ein Ausgleich erbracht werden muss. Dies wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und ein positiver Bescheid stand in Aussicht. Der konkrete Antrag sollte im Verlauf des weiteren Verfahrens eingereicht werden. Da dies zum damaligen Zeitpunkt lediglich noch ein formaler Akt schien, wurden die Bäume rechtzeitig während der Vegetationsruhe beseitigt, um die Vergrämung der Zauneidechsen zu ermöglichen. Mittlerweile wurde in Form von Vollzugshilfen die Handhabung des § 33 a präzisiert. Ein Ausgleich wurde bereits erbracht.

#### 1.4 ERGEBNISSE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG MIT AUSWIRKUNG AUF DEN UMWELTBERICHT

Erste Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit der Frühzeitigen Beteiligung im Herbst 2020 angefordert und werden entsprechend der Abwägung (18.10.2022) im Umweltbericht und Bebauungsplan berücksichtigt. Übernommen werden folgende Anregungen und Vorgaben:

- Es werden die Auswirkung der Planung auf Schutzzweck und Verbote der Landschaftsschutzgebietsverordnung und Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Wirkung auf das LSG dargestellt. Gestalterische Vorgaben bzgl. der Dach- und Fassadenbegrünung werden geprüft, ebenso das Aufwertungspotenzial der Gewässerrandstreifens.

- Die als Ausgleichsfläche festgesetzte „Streuobstwiese“ auf FISSt. 4000 wird mit dem Zielzustand bilanziert und schutzgutbezogen kompensiert.
- Die Maßnahmen und Auflagen für die Bewirtschaftung werden, sofern erforderlich, rechtlich gesichert.
- Eine Natura 2000 Vorprüfung wird durchgeführt.
- Unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt des Vorentwurfs gehandhabten Regelung zu § 33 a NatSchG BW, wurde eine mögliche Abgrenzung gezogen und ein Ausgleich für entfallende Bäume mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
- Die CEF-Maßnahmen, insbesondere für Zauneidechsen, wurden vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird seit Frühjahr/Sommer 2022 durchgeführt.
- Die Dokumentation für Fledermäuse im Rahmen der saP-Formblätter wurde aufgegliedert.
- Bei der Bodenbewertung wird berücksichtigt, dass im nördlichen Teil Auffüllungen vorhanden sind. Die Bewertung wird wie vorgeschlagen übernommen.
- Die Verwertung von überschüssigem Oberbodenmaterial auf geeigneten Ackerflächen wurde geprüft, ist im vorliegenden Fall jedoch nicht sinnvoll. Die Aushubmassen werden durch die Anhebung der Bezugshöhe im nördlichen Teil etwas verringert.

## 2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die Bestandsaufnahme dient dem Ziel, den aktuellen Zustand von Naturhaushalt und Landschaft festzustellen und damit die Basis für eine Bewertung der Leistungsfähigkeit vor dem Eingriff zu erhalten. Um die komplexen Sachverhalte und Wirkungsgefüge Naturhaushalt und Landschaft messbar zu machen, werden die Bestandteile in Teilfunktionen und Schutzgüter aufgegliedert. Diese sind:

- Schutzgut Mensch inkl. Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Natur und Landschaft
  - Arten und Biotope
  - Boden
  - Wasser
  - Klima, Luft
  - Landschaftsbild

Die Erfassungsergebnisse ergeben die generelle Zuordnung (für jedes Schutzgut getrennt) zu einer der folgenden 3 Wertstufen (nach UM 1996):

Wertstufe 1: Bereich mit **besonderer Bedeutung** für das Schutzgut

Wertstufe 2: Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für das Schutzgut

Wertstufe 3: Bereich mit **geringer Bedeutung** für das Schutzgut.

Für einige Schutzgüter sind in den vorgenannten Arbeitshilfen differenziertere Bewertungsmodelle vorgesehen. Dabei gelten folgende Zuordnungen:

| Naturschutzfachliche Bedeutung | Wertstufe Basismodul | Wertstufe Standard-/Fein-/Planungsmodul |
|--------------------------------|----------------------|---|
|--------------------------------|----------------------|---|



|                        |         | Ökokonto-Verordnung BW |
|------------------------|---------|------------------------|
| Sehr hohe              | V / A   | 33-64                  |
| hohe                   | IV / B  | 17-32                  |
| mittlere               | III / C | 9-16                   |
| geringe                | II / D  | 5-8                    |
| keine bis sehr geringe | I / E   | 1-4                    |

## 2.1 ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Das Plangebiet liegt etwas eingezwängt zwischen der Landesstraße 1213 nach Gruibingen, dem Erlenbach und der Zufahrt zum Gewerbegebiet südöstlich. Es besteht im Wesentlichen aus Wiesenflächen mit Gehölzaufwuchs, einzeln und in Gruppen, sowie Bäumen, darunter sowohl Obstbäume als auch standortfremde Gehölze und sonstige Laubbäume.

Insgesamt macht die Fläche durch die augenscheinliche Aufgabe der Pflege und Nutzungen einen etwas verwahten Eindruck, da letztere diverse Aufschüttungen, Ablagerungen, Aufwuchs und Restmaterialien hinterlassen haben. Die Teilfläche südwestlich des Riederwegs ist mit einer temporären Containerwohnanlage bestanden. In Fortsetzung des Riederwegs teilt ein Schotterweg die Planfläche. Entlang der Landesstraße verläuft ein Fuß- und Radweg, flankiert von einer Freileitung.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Entwurf des Bebauungsplans (hier Stand 18.10.2022) dargestellt:



## 2.2 NUTZUNG

Momentan werden die Flächen im Plangebiet z.T. für eine Containerwohnanlage (Baumaßnahme DB) sowie als Lagerfläche, Freizeitaktivitäten und landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

### **2.3 NATURRAUM, TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum „Mittlere Kuppenalb“ als Teilgebiet der Großlandschaft Schwäbische Alb (LUBW 2021). Es grenzt hier direkt an den benachbarten Naturraum „Mittleres Albvorland“ der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“. Die Fläche steigt von rd. 578 m NN und 586 m NN stufenartig an. Im unbebauten Teil der Fläche verläuft mittig ein etwa 2-3 m hoher Geländeversprung.

### **2.4 UNTERSUCHUNGSRAUM**

Bei der Abgrenzung des Untersuchungsraums werden je nach Erfordernis Vorhabensort, Wirkraum und Kompensationsraum berücksichtigt.

Einige Einflüsse z.B. auf bestimmte Bodenfunktionen beschränken sich lediglich auf den Vorhabensort (Geltungsbereich), während z.B. bei den (Teil-) Schutzgütern Grundwasser, Klima, Landschaftsbild, Arten, Biotope und biologische Vielfalt die landschaftsökologischen und gestalterischen Bezüge zwischen Plangebiet und Umgebung mitberücksichtigt werden müssen. Durch die Betroffenheit des Landschaftsschutzgebiets, wird die Wirkung des Vorhabens auch auf die Betroffenheit von dessen Schutzzweck hin untersucht.

Sollte Bedarf an Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen entstehen, muss bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen der Untersuchungsraum ggf. bis auf die Grenzen des Naturraums ausgeweitet werden. Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebiets sind durch Aufwertungsmaßnahmen im Schutzgebiet auszugleichen.

### **2.5 SCHUTZGUT MENSCH**

Die Bedeutung des Plangebiets für den Menschen besteht in seiner Erholungseignung (behandelt im Abschnitt Schutzgut Landschaftsbild und Erholung S.22), der Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche, sowie seiner Wirkung auf die menschliche Gesundheit (Lärm/Schadstoffe).

#### **Gesundes Arbeitsumfeld**

Die Lärmkartierung 2017 „Straßenlärm“ entstand zu einem Zeitpunkt, an dem bereits der Lärmschutzwall bestand. Dennoch ist im Plangebiet ein erheblicher Geräuschpegel (Lärmindex LDEN für 24 Stunden überwiegend > 65-70 dB) vorhanden: da die Fläche in ähnlicher Höhe liegt wie die Dammkrone des Walls, wirkt sich dessen Lärminderung nur begrenzt aus. Der Wert stellt eine leichte Überschreitung der Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 dar, welche für Kern- und Gewerbegebiete max. 65 dB(A) vorsieht. Das Gleiche gilt für die Nachtwerte, welche mit 55-60 dB(A) ebenfalls eine Überschreitung von 5 dB(A) aufweisen.

Die benachbarten Betriebe produzieren Lärm vor allem tagsüber durch Fahrzeugbewegungen, An- und Abfahrten.

Die mittleren Belastungen mit Luftschadstoffen wie Stickstoffdioxid (> 9-12 µg/m<sup>3</sup>), Feinstaub (>14-16 µg/m<sup>3</sup>) und Ozon (>51-54 µg/m<sup>3</sup>) wurden für in der ‚Prognose 2020‘ mit Werten knapp unterhalb des Mittelfelds der vertretenen Werte der Skalen (bis 34 µg/m<sup>3</sup> bzw. 38 µg/m<sup>3</sup> bzw. 70 µg/m<sup>3</sup>) prognostiziert (LUBW-Kartendienst, Thema Luft) und entsprechen damit weitgehend dem in der Gegend verbreiteten Durchschnitt. Die Angaben haben für die Zukunft ist jedoch nur bedingt Aussagekraft, da sich im Bereich des PKW- und LKW- Verkehrs durch neue emissionsarme Antriebe und Veränderungen des Gesamtverkehrsaufkommens schwer vorhersagbare, wenn auch voraussichtlich positive Auswirkungen ergeben werden.

In Bezug auf landwirtschaftliche Immissionen ist das Gebiet unproblematisch.

### Vorbelastungen

Erhöhte Lärm- und mittlere Schadstoffemissionen ausgehend von Autobahn A8.

### Empfindlichkeit

Eine potenzielle Empfindlichkeit gegenüber bereits bestehenden Lärm-Emissionen besteht für schutzbedürftigen Nutzungen z.B. Büroräume.

### **Landwirtschaft**

Aufgrund seiner Insel-Lage und Topographie, dem Bewuchs und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit handelt es sich beim Plangebiet nicht um einen bevorzugten Standort für die landwirtschaftliche Produktion. Dennoch gehen die Grünflächen als z.B. Weideflächen bzw. zur Futtergewinnung verloren und mit Fällung der Streuobstbäume ein Obstertrag. Die Flurstücke 6407/2 und 3400 sind bereits größtenteils bebaut. Hofstellen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

### Vorbelastungen

Kleine Parzellierung, Topographie, ungünstige Zufahrtmöglichkeit.

### Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit besteht gegenüber der Nutzungsveränderung im dauerhaften Entzug von Flächen. Aus agrarstruktureller Sicht ist nicht mit erheblichen Konflikten zu rechnen.

### **Bewertung**

Die Bedeutung der Fläche in Bezug auf gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse ist gering. Das Augenmerk muss auf Vermeidung gesundheitlicher Schäden liegen. Für die Landwirtschaft sind die Flächen nur von mittlerer Bedeutung.

## **2.6 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER**

Baudenkmäler, Geotope oder bedeutsame Sachgüter existieren im Gebiet nicht. Eine Bedeutung für die Funktion „Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben. Seit März 2021 werden jedoch Streuobstwiesen in der Liste der UNESCO als „Immaterielles Kulturerbe“ geführt.

### Vorbelastungen

Allgemeiner Rückgang der Streuobstwiesen, teils schlechter Pflegezustand.

### Empfindlichkeit

Schleichender Verlust von typischen Elementen der Kulturlandschaft und damit in Verbindung stehendem Wissen, traditionellen Handwerkstechniken und Bräuchen.

### **Bewertung**

Die Obstbäume werden eher weniger als typische Streuobstwiese wahrgenommen, da die Bäume nicht als zusammenhängender Bestand wirken, andere Gehölze den Streuobsteindruck überformen und keine typische Lage im Übergangsbereich vom Wald zum Offenland oder um die Ortslage vorliegt.

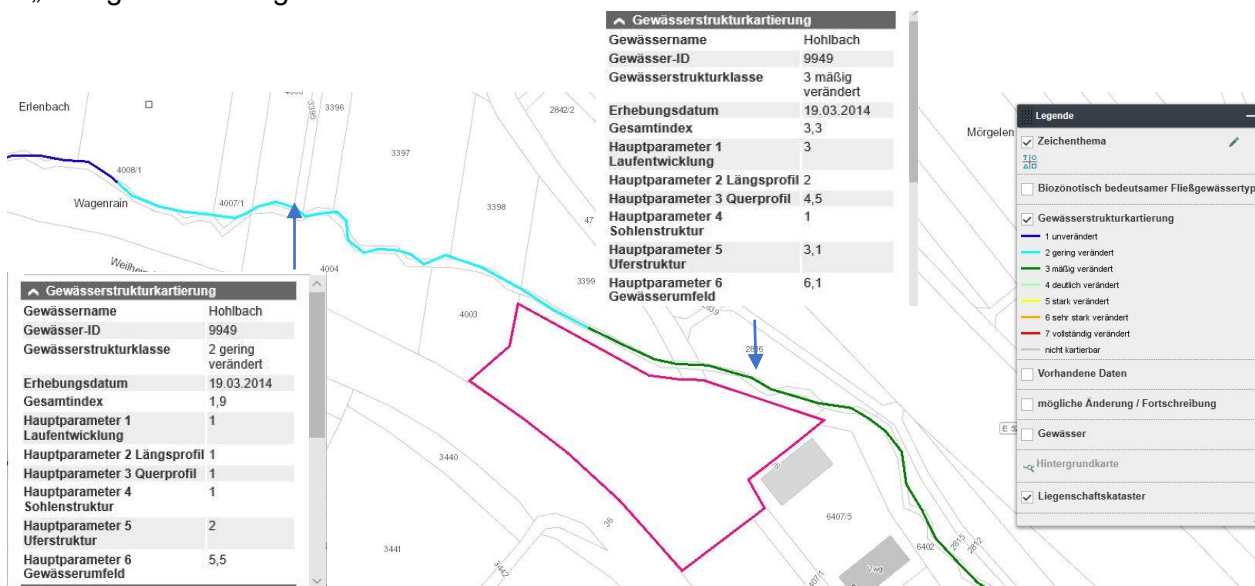
Als Kulturgut ist die Fläche zwar von allgemeiner Bedeutung, der Verlust wird hier jedoch kaum als solcher wahrgenommen.

## 2.7 SCHUTZGUTER WASSER

### Oberflächenwasser

Entlang dem Plangebiet fließt auf einer Länge von ca. 120 m der Erlenbach, etwa 20 m davon verdolt unter dem querenden Feldweg.

Der Erlenbach gehört zum Gewässertyp 7, grobmaterialreiche karbonatische Mittelgebirgsbäche. Seine Strukturgüte, welche Eigenschaften wie Laufentwicklung, Längs- und Querprofil, Sohl- und Uferstruktur usw. bewertet, weist ihm auf den ersten Metern im Bearbeitungsgebiet die Kategorie 2 „leicht verändert“ zu. Einige Meter bachaufwärts liegt die Gewässerstrukturgüte noch bei Kategorie 1 „unverändert“. Die Herabstufung ist hauptsächlich begründet im Parameter 6 „Gewässerumfeld“, welches in dem Bereich nur noch den Wert 5,5 (sehr stark verändert) erhält. Schon vor der Unterquerung des Feldwegs verschlechtert sich die Strukturgüte abermals und wird ab da als Kategorie 1 „mäßig verändert“ geführt.



Gewässerstruktur im Vorhabensbereich. Rot umrandet: Geltungsbereich (Stand Vorentwurf). Quelle LUBW Kartendienst 11/2019

Mutmaßlich negativ beeinflusst wird die Bewertung durch das linksseitige Ufer und Gewässerumfeld. Dort reicht die Kleingartensiedlung nahe ans Gewässer. Bauliche Überformungen wie Zugänge, Zäune und Uferbefestigungen mit Steinblöcken säumen den Abschnitt. Zudem wurde zum Zeitpunkt der Kartierung in Abschnitten der Gehölzgürtel entfernt, um einen massiven Uferverbau zum Schutz der Autobahnböschung zu errichten. Im aktuellen Zustand präsentiert sich der Abschnitt wieder weitgehend von Gehölzen bestanden.

Verbaumaßnahmen, Entfernung des natürlichen Uferbewuchses und Laufbegradigungen schränken u.a. das Retentions- und Selbstreinigungsvermögen von Gewässern ein.

Die Naturnähe des Bachs im Bereich des Plangebiets ist überwiegend mittel, anfangs (im westlichen Abschnitt) sogar hoch.

### Vorbelastungen

Kurze Verdolung unter dem Wirtschaftsweg, Aufschüttungen und Eingriffe in Uferböschung und Gewässerrandstreifen, Begradigung und Entfernung von Ufergehölzen.

#### Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist aufgrund des geringen Gewässerabstands sehr hoch. Bezüglich Gewässer- und Uferstruktur sowie dem Gewässerumfeld ist die Empfindlichkeit aufgrund der Vorbelastungen gering.

### **Bewertung**

Der Erlenbach ist im überwiegend (indirekt) betroffenen Bereich bereits mäßig verändert und mit einem Gesamtindex von 3,3 von mittlerer Bedeutung. Eine Aufwertung des südlichen Begleitgehölzes würde sich als Ausgleichsmaßnahme mittelfristig anbieten.

### **Grundwasser**

Grundwasser wird in seiner Menge und seiner Beschaffenheit unter anderem durch speichernde geologische Schichten und durch die Durchlässigkeit der Deckschichten geprägt. Zudem spielen Niederschlagshöhe, Bodenbeschaffenheit, Relief und Bewuchs eine Rolle.

Die hohe Bewertung der Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ weist darauf hin, dass sich im Gebiet bindige und dadurch undurchlässige Deckschichten befinden.

Das Plangebiet liegt in einer Hydrogeologischen Einheit von ‚Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen‘, welche je nach lithologischer Ausbildung unterschiedlich ergiebige Poren-Grundwasserleiter sind. Die Ergiebigkeit ist lt. Daten der LGBR jedoch höchstens ‚mäßig‘ und die Durchlässigkeit überwiegend ‚gering‘ bis ‚sehr gering‘.

Die Messungen im Rahmen der geotechnischen Untersuchungen betonen ebenfalls die stark bindigen Böden, welche Niederschläge eher nicht in den Untergrund versickern lassen, sondern oberflächlich oder in Form von Zwischenschichtabfluss direkt dem Bachlauf zuleiten.

Das Gebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.

### **Vorbelastung**

Vorhandene Versiegelung, gartenbauliche Nutzung, Einträge aus diffusen Quellen.

### **Empfindlichkeit**

Mögliche Belastungsfaktoren sind Flächenversiegelungen und Schadstoffeinträge. Erstere führen zum Verlust an Versickerungsflächen und damit verringerter Grundwasserneubildung. Da diese im Gebiet ohnehin eher unterdurchschnittlich ist, besteht diesbezüglich nur eine geringe Empfindlichkeit. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ist durch die Gewässernähe jedoch hoch.

### **Bewertung**

Die Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser wird unter Berücksichtigung der zusätzlich erhobenen Daten als mittel bis gering eingestuft.

## **2.8 SCHUTZGUT BODEN**

Der Gewann-Name „Hosemanns Lucken“ oder - wie in anderen Karten benannt „Hosemanns Letten“ - liefert bereits Hinweise auf die Bodenverhältnisse des Plangebiets: Der Oberboden ist verbreitet lehmig/schluffig und stark humos mit einer mittleren Stärke von 20 cm. Darunter stehen tonreiche Schichten an.

Die bodenkundlichen Untersuchungen (BWU Kirchheim, 2019) ergaben zudem von der ALK/ALB-Bewertung abweichende Verhältnisse sowie einige Auffüllungsbereiche unklarer Abgrenzung. Die Bodenbewertung für naturbelassene Bereiche im südlichen Plangebiet wird daher in Abstimmung mit den Gutachtern wie folgt festgelegt:

- NatBod: Wertstufe 2 (mittel)
- AKIWas: Wertstufe 2 (mittel)

- FiPu: Wertstufe 3 (hoch)
- NatVeg: keine Bedeutung (gesamter Bereich)

Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Gesamtbewertung von 2,33.

Für aufgefüllte Bereiche im nördlichen Gebiet wird der Wert wie vorgeschlagen mit 1,5 (1-2-1,5) angesetzt, wobei darauf verwiesen wird, dass eine klare Abgrenzung auf Basis der vorhandenen Untersuchungen schwer möglich ist.

Bereits versiegelte oder teilversiegelte und stark beeinträchtigte Flächen z.B. entlang von Straßen und Wegen erhalten ebenfalls entsprechend geringere Einstufungen.

Die chemische Analyse dreier Mischproben ergab für die Stoffe Cadmium, Chrom und Zink teilweise Werte, welche das 70 %-Kriterium für die Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen überschreiten. Eine Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen an anderer Stelle durch Aufbringung des Oberbodens wäre daher nur auf gleichartig vorbelastete Böden möglich.

#### Vorbelastungen

Aufschüttungen und Abgrabungen infolge früherer Baumaßnahmen. Bestehende Versiegelungen durch Bestandsgebäude und Bestandserschließung.

Geringe Schadstoffbelastung aufgrund natürlicher Ursachen.

#### Empfindlichkeit

Böden besitzen grundsätzlich eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung und Verdichtung.

Aufgrund der voraussichtlich umfangreichen Versiegelung von Böden mit vorwiegend mittlerer, teils jedoch auch geringer Funktionserfüllung wird die Empfindlichkeit als mittel eingestuft.

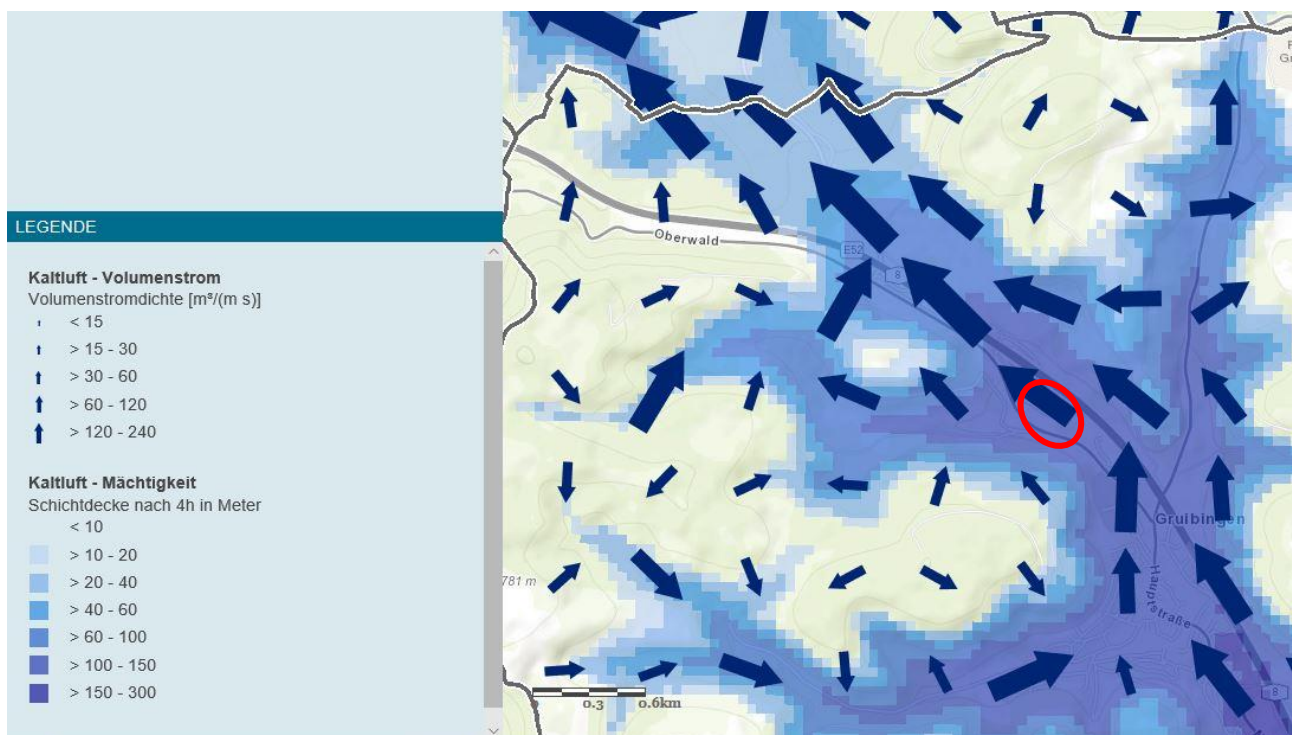
#### Bewertung

Entsprechend den Bewertungen der Bodenfunktionen besitzen die Böden des Plangebiets eine mittlere, teils auch geringe Bedeutung für das Schutzgut.

## **2.9 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT**

Die mittlere Jahrestemperatur für Gruibingen wird mit 7,9 °C angegeben. Die mittlere Windgeschwindigkeit ist mit 1,9 m/s vergleichsweise gering (zum Vergleich Albhochfläche 2,9 bis 3,2 m/s). Am häufigsten herrschen jedoch Geschwindigkeiten zwischen 0 und 1,3 m/s. Vorherrschend nach der synthetischen Wind- und Ausbreitungsklassenstatistik ist die Windrichtung Südost, bedingt durch die in gleicher Richtung verlaufende Tal-Topographie. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge ist mit 789 mm angegeben.

Die Grünflächen des Plangebiets sind Kaltluftentstehungsgebiete mit einer durchschnittlichen Produktion von 10-15 m<sup>3</sup>/s pro m<sup>2</sup>. Durch die von den umgebenden, sehr produktiven Hängen abwärts fließende Kaltluft, kommt es in den Morgenstunden zu mächtigen Kaltluftschichten bis 150 m Dicke. Diese zieht der Geländeneigung folgend als starke Strömung mit 60-120 m<sup>3</sup>/(m/s) Richtung Nordwesten ab.



Mächtigkeit und Volumenstrom der Kaltluft. Quelle: Landschaftsrahmenplan Region Stuttgart. Lage Plangebiet rot markiert.

**Lufthygienische Schutz- und Regenerationsleistung:** Das Plangebiet weist in Teilbereichen Grünstrukturen mit hohem Gehölzanteil auf. Diese besitzen eine gewisse Fähigkeit zur Luftschadstoff-Filterung.

**Bioklimatische Schutz- und Regenerationsleistung:** Im Vergleich zu den südwestlich angrenzenden Freiflächen spielt die Kaltluftproduktion der Grünflächen im Gebiet nur eine untergeordnete Rolle. Der im Plangebiet stattfindenden Kaltluftabfluss hat nur geringe Siedlungsrelevanz, da diese ihrerseits jeweils von den umliegenden Hängen versorgt werden.

#### Vorbelastungen

Immissionsbelastung durch Verkehr der BAB 8 mit täglich über 70.000 Fahrzeugen (siehe auch Kap. 2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter).

#### Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ist gering. Gleiches gilt für die Lufthygienische Situation, da die produzierte Kaltluft gering siedlungsrelevant und durch Luftschadstoffe vorbelastet ist.

Eine höhere Empfindlichkeit besteht für das Kleinklima, welches hier durch das stufige Relief und das Gewässer ausgeprägte Unterschiede besitzt.

#### Bewertung

Entsprechend den Empfehlungen von KÜPFER (2016) wird das Gebiet aufgrund seiner Kaltluftproduktion und Siedlungsrelevanz in Stufe C verortet, erfährt jedoch aufgrund der Vorbelastungen eine Abwertung in Stufe D (geringe Bedeutung).



## 2.10 SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT

### Biotope

Im Plangebiet kommen folgende Biotoptypen tatsächlich vor:

| Biotoptyp Nummer | Biotoptyp Bezeichnung   | Bewertungsansatz                             |
|------------------|---|--|
| 60.23            | Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter   | 4 ÖP/m <sup>2</sup>                          |
| 60.10            | Gebäude (Schuppen, Containergebäude)  | 1 ÖP/m <sup>2</sup>                          |
| 60.21            | Versiegelter Weg  | 1 ÖP/m <sup>2</sup>                          |
| 33.41            | Fettwiese mittlerer Standorte<br>beeinträchtigt durch Ablagerungen und ehem. Gartennutzung<br>artenarme Ausprägung auf Zwischenstreifen L1213 und Fussweg | 11 ÖP/m <sup>2</sup><br>10 ÖP/m <sup>2</sup> |
| 45.30 b          | Kleinräumige Streuobstflächen auf obigem, mittelwertigen Biotoptyp 33.41, Aufwertung aufgrund Vorkommens von ZAK-Landesarten                              | +7 ÖP/m <sup>2</sup> zu 11 ÖP                |
| 45.30            | Einzelne Laubbäume und Streuobstbäume in schlechtem Zustand entlang Fußweg  | Unterschiedlich                              |
|                  | Brachfläche mit Sukzessionsgebüsch, Dominanzbestand aus Wildpflaumen mit etwas Hartriegel   | 11 ÖP/m <sup>2</sup>                         |
| 43.11            | Brombeer-/Kratzbeersukzession auf Aufschüttung zu F1St. 4000  | 9 ÖP/m <sup>2</sup>                          |
| 35.43            | Sonstige Hochstaudenflur aus Filipendula ulmaria und Geum rivale auf mittig verlaufender Böschung   | 14 ÖP/m <sup>2</sup>                         |
| 35.64            | Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation zwischen Fußweg und Containergebäude   | 11 ÖP/m <sup>2</sup>                         |
| 59.50            | Gehölzgruppe ähnlich parkwaldartigem Bestand mit Birke, Fichte, Walnuss u.a.  | 16 ÖP/m <sup>2</sup>                         |
| 21.40/21.50      | Anthropogene Gesteinshalde/Sandige Aufschüttung   | 4 ÖP/m <sup>2</sup>                          |

Wenngleich im Plangebiet zahlreiche Biotoptypen (meist kleinräumig) vorkommen, zeigt ein Blick auf die Bewertung, dass solche mit naturschutzfachlich sehr hoher Bedeutung fehlen. Hochwertig sind bzw. waren der ansatzweise vorhandene Hochstaudenbestand und v.a. die eingestreuten Streuobstflächen.



Luftbild aus LUBW-Kartendienst, Stand 05/2021

## Arten

Das erweiterte Plangebiet weist eine Vielzahl potenzieller Habitats für geschützte Arten auf, wie sich bereits in der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung andeutete. Der Geltungsbereich der Erweiterung wurde allerdings zwischenzeitlich verkleinert, so dass der Kleingartenbereich und auch das Gewässer nicht mehr direkt betroffen sind.

Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung erhob zunächst den Bestand an Habitats, um auf diese Weise auf möglicherweise vorkommende Arten schließen zu können. Die anschließenden, detaillierten Untersuchungen betroffener Arten(gruppen) lieferten folgende Ergebnisse:

### Vögel:

Das Artenspektrum weist vor allem die klassischen Singvögel wie Amsel, Blaumeise Mönchgrasmücken und Rotkehlchen auf. Als Anhang-I-Art (FFH-Richtlinie) wurde ein Rotmilan kreisend bei allen Begehungen über der offenen Wiesenflur gesichtet. Als besonders geschützte Art wurde der Gartenrotschwanz mit zwei Revieren im Gebiet (davon 1 im Eingriffsbereich) verzeichnet, wie auch mit dem Fitis eine Laubsängerart.

#### **Holzbewohnende Käfer:**

Die Untersuchungen zeigten, dass die vorgefundenen Strukturen ungünstig für ein Vorkommen und eine ungestörte Entwicklung von Holzbewohnenden Käfern sind.

#### **Zauneidechse:**

Der Fund des Jungtieres muss als Hinweis für eine kleine lokale Population, die sich entweder im Gebiet oder in der Nähe des Gebietes fortpflanzt, gedeutet werden.

#### **Fledermäuse:**

Die wichtigsten Ergebnisse: Es waren keine Quartiere im Geltungsbereich nachweisbar (...). Eine Bedeutung des Erlenbachs als besondere Leitstruktur für Fledermäuse hatte sich auch nicht bestätigt. Insgesamt wurden 7 Fledermaus-Arten nachgewiesen.

#### **Haselmaus:**

Bei allen vier Kontrollen waren die Haselmaus-Tubes unbesetzt. Es fand sich auch keinerlei Nistmaterial darin, welches auf einen Besatz hinweisen könnte.

#### **Tag- und Nachtfalter:**

Für die seitens des Verbreitungsgebietes möglichen Arten wie Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurden 2020 die Wiesenflächen im Gebiet auf Wirtspflanzen geprüft.

Es wurden keine relevanten Wirtspflanzen vorgefunden. Daher können auch Vorkommen der Falter im Gebiet ausgeschlossen werden. Eine weitere Betrachtung der Tag- und Nachtfalter ist im vorliegenden Fall nicht mehr notwendig.

#### **Geschützte Pflanzen**

Im Plangebiet konnten keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten gefunden werden oder einer Artenzusammensetzung, welche einem nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensraumtyp entspricht.

Ausführlich können die Ergebnisse und Methoden im ‚Ergebnisbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung‘ (mquadrat 08/2022) nachgelesen werden.

Von den im Fokus stehenden Arten abgesehen, ist im Plangebiet das übliche, hier verbreitete Arteninventar (Füchse, Mäusearten, Igel, Marderarten, div. Insektenarten, Schnecken, Bodenmikroorganismen, Flechten usw.) anzunehmen.

#### Vorbelastungen

Störwirkungen durch BAB, Photovoltaik-Anlagen, Landesstraße, Kleingartennutzung und bestehendes Gewerbe, häufige Anwesenheit von Menschen (und Fahrzeugen).

#### Empfindlichkeit

Im Durchschnitt mittel bis hoch, für einige geschützte Arten sehr hoch.

#### **Biodiversität und Biotopverbund**

##### Biodiversität:

Die biologische Vielfalt umfasst die Bandbreite der im Gebiet lebenden Organismen jeglicher Herkunft und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören.

Das Plangebiet verfügt (trotz seiner Größe) über eine gute Vielfalt an Biotoptypen und Habitat-Strukturen. Hieraus, jedoch auch aus der Qualität des weiteren Umfelds, resultiert die ebenfalls überdurchschnittlich hohe Biodiversität.

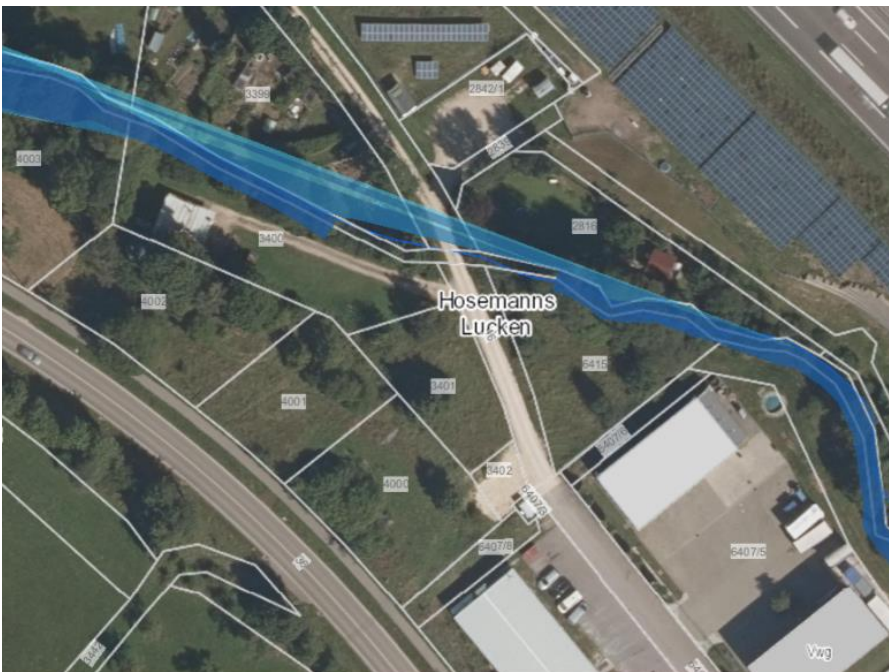
#### Biotopverbund:

Das überarbeitete Naturschutzgesetz BW legt in § 22 Abs.2 fest, dass öffentliche Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen haben. Viele Tier- und Pflanzenarten können in isolierten Einzelbiotopen auf Dauer nicht überleben. Ein Netz aus vielen Biotopen hingegen schafft die räumlichen Voraussetzungen und funktionalen Beziehungen, um das Überleben bestimmter Tiere und Pflanzen langfristig zu sichern.

Zu diesem Zweck wurde der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ erstellt, welcher auf den Anspruchstypen des Zielartenkonzepts basiert.

Besondere Schutzverantwortung/Entwicklungspotenziale aus landesweiter Sicht hat die Gemeinde Gruibingen demzufolge u.a. für mittleres Grünland. Landesarten der Gruppe A mit weniger als 10 Vorkommen sind im Gemeindegebiet nicht gemeldet.

Tatsächlich handelt es sich beim Plangebiet um eine ‚verinselte‘ Fläche, Resultat eines sehr hohen Grads an Zerschneidung. Barrieren bestehen in Form des vorhandenen Gewerbegebiets, der Landesstraße sowie der Autobahn. Die im Gebiet ehemals vorkommenden Obstbaumgruppen, waren in einer früheren Fassung als Kernflächen des Biotopverbunds (mittlerer Standorte) gekennzeichnet. Diese Belegung wurde mittlerweile korrigiert. Biotopverbundflächen (feuchter Standorte) sind jedoch noch die unmittelbar mit dem Erlenbach verbundenen Gewässer-, Ufer- und Gehölzflächen.



Biotopverbund im Plangebiet: randlich Kernflächen und Kernraum feuchter Standorte in Verbindung mit dem Fließgewässer. Quelle: LUBW Kartendienst, Abfrage 07/2023.

#### Vorbelastungen

Verinselte Lage, Barrierewirkung der BAB

### Empfindlichkeit

Die Fläche hat für den Biotopverbund mittlerer Standorte wie ausgeführt keine besondere Bedeutung mehr. Der Zerschneidungsgrad ist aus den oben genannten Gründen bereits hoch. Die Empfindlichkeit besteht daher allgemein im Verlust von Lebensräumen. Der Gewässerbereich besitzt eine hohe Empfindlichkeit, ist jedoch durch die randliche Lage von der Planung kaum betroffen.

### Bewertung

Die vorkommenden Biotoptypen haben als solche eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Die Biodiversität ist aufgrund der umgebenden, hochwertigen Strukturvielfalt überdurchschnittlich und hat damit eine hohe Bedeutung. Für den Artenschutz bedeutsam sind im Wesentlichen die Streuobstbäume und der randlich verlaufende Bach mit Begleitstrukturen. Für den Biotopverbund hat die Planfläche allgemeine Bedeutung.

## **2.11 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG**

Die Planfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Oberes Filstal-Gemeinde Gruibingen“.

Bei Ausweisung des LSG im Jahr 1984 wurde der ‚wesentliche Schutzzweck‘ des Gebiets wie folgt definiert:

- *die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der höhenmäßig reichgegliederten Alblandschaft um Gruibingen, welche sich durch den Wechsel von Wäldern, Feld- und Bachgehölzen, Hecken, Heideflächen nebst landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen auszeichnet und mit ihrer floristischen Vielfalt einen hohen ökologischen Wert darstellt;*
- *die Sicherung des besonders hohen Erholungswertes für die Allgemeinheit.*

Da es sich bei Landschaftsschutzgebieten um Schutzausweisungen mit einem großräumigen Ansatz handelt, werden zugunsten der Abrundung und Abgrenzung ohne Lücken immer auch geringer geeignete Einzelflächen mit einbezogen.

Die vorliegende Abgrenzung stammt aus dem Jahr 1984, mit Änderungen von 1993 und 1998. Zu diesem Zeitpunkt gab es weder die Rastanlage in der heutigen Ausdehnung noch den 6-spurigen Autobahnausbau samt begleitenden Photovoltaik-Anlagen. Tatsächlich ist dieser Bereich zwischen Ortslage und Rastanlage, in dem auch das Plangebiet liegt, durch die genannten Veränderungen mittlerweile stark überprägt. Einige Flächen wurden daher zwischenzeitlich aus der Verordnung genommen, nicht jedoch die Planfläche.

Für das Plangebiet erfolgt die Beurteilung des Landschaftsbilds im Rahmen des Umweltberichts nach der Tabelle von KÜPFER (abgeleitet aus Ansätzen von LEITL und MENZ) und beruht auf den Hauptkriterien Vielfalt und Eigenart. Als Nebenkriterien werden Harmonie, Einsehbarkeit und Natürlichkeit mitberücksichtigt. Vorbelastungen werden ebenfalls in die Bewertung einbezogen. Betrachtet werden auch die direkt umgebenden Flächen.

Das Hauptkriterium Vielfalt (an Nutzungen/Strukturen) fällt aufgrund des Vorkommens vieler Strukturen und Nutzungen, die jedoch weniger verschiedenartig sind, in Kategorie B. Beim Hauptkriterium Eigenart/Historie ist keine eindeutige Zuordnung möglich, da sowohl Elemente mit landschaftsprägendem Charakter (Bachlauf mit Galeriewald, typischem Relief, Streuobst, Grünland)

vorkommen (Stufe B) als auch (teils stark) störende anthropogene Überformungen wie die Photovoltaikanlagen, das vorhandene Gewerbegebiet, oberirdische Stromleitung, nicht standorttypische Gehölze usw. (Stufe E).

Bislang werden von der Gebietsfläche von außen gesehen durch die Lage in einer ‚Senke‘ zwischen höher verlaufender Landesstraße und Böschungen zur BAB vor allem die Randbereiche und (Bach-)Gehölze wahrgenommen. Fernwirkung besitzt die Fläche nicht.

Bezüglich der Nebenkriterien treffen überwiegend die Stufen C und D zu, so dass sich insgesamt folgende Beschreibung als zutreffend erweist:

Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, sind jedoch erkennbar überprägt und gestört. Zusätzliche Störungen, welche vor allem den Erholungswert betreffen, liegen in akustischer (Autobahn) und visueller (Photovoltaik, Autobahndamm, Oberleitung) Form vor.

Zur erholungsrelevanten Infrastruktur zählt der Fuß- und Radweg entlang der Landesstraße, während die Wegebeziehung im Gebiet selbst auch für Fußgänger als Sackgasse endet. Darüber hinaus ist der Erholungswert für die Allgemeinheit durch die optischen und visuellen Vorbelastungen stark vermindert.

#### Vorbelastungen

Störwirkungen durch BAB, Photovoltaik-Anlagen, Landesstraße, Kleingartennutzung und bestehendes Gewerbe. Wegeverbindung endet.

#### Empfindlichkeit

Das Plangebiet weist aufgrund der Vorbelastungen keine besonders hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben auf.

#### **Bewertung:**

Die aufgeführten Merkmale des Gebiets führen zu einer mittleren Einstufung.

Im Vergleich zu den landschaftlich herausragend schönen Flächen des LSG zwischen Boßler und Winkelbachtal erfüllt die Planfläche den Schutzzweck des LSG bezüglich dem Landschaftsbild und Erholungswert für die Allgemeinheit bereits jetzt nur noch bedingt. Der Anteil von knapp 0,05 Prozent an der Gesamtfläche des LSG (1.710 ha) ist sehr gering.

### **3 ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG**

Generell ist eine Prognose für die Zukunft schwierig. Da das Gelände weitgehend erschlossen ist, eine ortsnahe Lage hat und teilweise bereits Baurecht besitzt, ist eine zukünftige bauliche Nutzung sehr wahrscheinlich, selbst wenn die aktuell vorliegenden Pläne nicht realisiert werden sollten. Bei einem Nutzungsverzicht besäße die Fläche jedoch ein hohes Potenzial, mit der Zeit wieder natur-schutzfachlich hochwertige Grün- und Gehölzbestände zu auszubilden.

## 4 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Es wurden Flächen im Innenbereich auf eine Verwendbarkeit für das Vorhaben geprüft. Grundsätzlich besteht jedoch die Bestrebung, die städtebaulich ‚unverträgliche Gemengelage‘ aus störendem Gewerbebetrieb und Wohngebiet zu beseitigen, indem der Gewerbebetrieb in einen weniger störenden Bereich verlagert wird.

Mit der benötigten zusammenhängenden Mindestgröße von 5.000 m<sup>2</sup> konnten im Innenbereich nur zwei Fläche gefunden werden. Diese waren jedoch bereits planerisch belegt (Erweiterung Friedhof, Mischgebiet). Im Außenbereich liegende Prüfflächen sind entweder topografisch ungeeignet, bieten wiederum Konflikte mit bestehender Wohnbebauung, sind ebenfalls konfliktträchtig hinsichtlich geschützter Biotope (LRT-Grünland, Streuobst) oder Lage in sonstigen Schutzgebieten (LSG, VSG, Natura 2000).

Neben diversen Vorbelastungen spricht für die gewählte Planfläche, dass der Bauwillige das angrenzende Flurstück mit Baurecht bereits besitzt und daher nur eine kleinere Fläche zusätzlich ausgewiesen werden soll.

## 5 BESCHREIBUNG DER WIRKUNG DES VORHABENS

Nach der Bestandserfassung und -bewertung stellt die Konfliktanalyse die nächste wichtige Grundlage für die Entwicklung des Vermeidungs- und Kompensationskonzepts dar. Zunächst werden die beeinträchtigenden Wirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt. Daran schließt sich die Bewertung des Eingriffs an, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt werden. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn durch die Planung eine Störung der Belange von Mensch- und Kulturgütern, des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes verursacht wird.

### 5.1 AUSWIRKUNGEN UND KONFLIKTE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Welche Intensität die zu erwartenden Beeinträchtigungen besitzen, hängt von der Empfindlichkeit des betroffenen Gebiets und dem Umfang des Vorhabens ab. Die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“ in Gruibingen sind im Folgenden beschrieben:

| <b>Art der Beeinträchtigung</b>   | <b>Konflikt mit (Teil-) Schutzgut</b> |
|---|---------------------------------------|
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b><br>Die baubedingten Beeinträchtigungen entstehen i. d. R. kurz- bis mittelfristig, als Folge der Bautätigkeit   |                                       |
| Während der Bauphase ist neben verstärkter Betriebsamkeit grundsätzlich mit verschiedenen Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffen, Staub und Erschütterungen durch An- und Abfahrt, sowie Betrieb von Baumaschinen | AB, KL, LE, M                         |

|  |             |
|--|-------------|
| und Baufahrzeugen zu rechnen. Die dadurch entstehenden Störungen wirken sich auch auf die unmittelbar benachbarten Flächen aus und führen vorübergehend zur Entwertung von Habitatstrukturen und Landschaftsbild bzw. Beeinträchtigung der Angrenzer.  |             |
| Durch Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen kann es auch außerhalb der Baufenster zur Zerstörung von Biotopen bzw. Habitaten und zu Bodenverdichtung kommen.  | B, W, AB, L |
| Abgrabungen oder Aufschüttungen im Rahmen der Erdarbeiten für Erschließung und Bau der Gebäude führen zum Verlust von Bodenstrukturen.   | B, W, A     |
| Für das Grundwasser besteht die Gefahr von Verunreinigungen u.a. durch das Betanken von Baufahrzeugen und Reinigen der Arbeitsmittel.  | W, M        |
| <p><b>Anlagebedingte Auswirkungen</b><br/>Anlagebedingte Wirkungen sind langfristig und Folge der Bebauung selbst.<br/>Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Einer bereits vorhandenen Vollversiegelung dort von knapp 0,2 ha steht nach Fertigstellung der Bebauung eine zusätzliche Versiegelung von ca. 0,3 ha gegenüber. Die Versiegelung könnte also um mehr als die Hälfte zunehmen.</p> |             |
| Vegetationsbestände werden überbaut, Gehölze müssen entfernt werden.   | M, B, AB    |
| Klimatisch wirksame Flächen gehen verloren, das Kleinklima wird verändert.   | KL, AB      |
| Die Bebauung verändert die Außenwirkung, da mehrer Baukörper auf das Landschaftsbild wirken.   | M, LE, AB   |
| Das Versickerungsverhalten ändert sich, der Oberflächenabfluss nimmt zu.   | W, AB       |
| <p><b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b><br/>Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen langfristig, als Folge von Betrieb und Nutzung.</p>  |             |
| Durch die Nutzung im Gebiet fallen zusätzliche Abwässer an. Diese werden im modifizierten Mischsystem durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz entsorgt Das anfallende Regenwasser aus einem Teilgebiet wird nach Zwischenspeicherung in einem Retentionsbecken dem nahegelegenen Bach zugeleitet und bleibt so dem Landschaftswasserhaushalt erhalten.   | W           |
| Es entstehen Lärm- und Abgasemissionen durch den Betrieb. Quell- und Zielverkehr nehmen zu.  | KL, AB, M   |
| Die durch die Anwesenheit von Menschen verursachten Störungen führen zur Entwertung angrenzender Habitatstrukturen.  | AB          |
| Emissionen in Form von künstlichen Lichtquellen entstehen  | M, AB       |



## **5.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE EINZELNEN SCHUTZGÜTER UND EINGRIFFSBEWERTUNG**

Zur Bewertung der Schwere des Eingriffs ist es erforderlich, den Zustand der einzelnen Schutzgüter zu prognostizieren, welcher sich bei der Verwirklichung des Vorhabens einstellt. Der Einstufung liegen die Bewertungsvorgaben der Bestandsbewertung zugrunde. Ausnahme: Die Bewertung neu geplanter Biotoptypen (z.B. Anlage einer Hecke) wird nach dem *Planungs*modul der ÖKVO vorgenommen. Wertgewinne werden in diesem Abschnitt nicht weiter thematisiert, da der Fokus darauf liegt festzustellen, ob ein Eingriff im Sinne des Gesetzes vorliegt. Sie werden jedoch bei der Bilanzierung aufgegriffen.

## **5.3 SCHUTZGUT MENSCH**

### **Gesundes Arbeitsumfeld**

Da im zukünftigen Betriebsgebäude möglicherweise auch Büroräume entstehen, kommt es zu einem Konflikt durch die Überschreitung bestehender Lärmemissionen.

Die Auswirkungen des Vorhabens durch Emission von Schadstoffen kann nicht abschließend beurteilt werden, da hierzu keine konkreten Daten vorliegen. Voraussichtlich können die durch Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs entstehenden Emissionen in Anbetracht der Vorbelastung und grundsätzlich guten Frischluftversorgung des Gebiets vernachlässigt werden.

### Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Bei Überschreiten der schalltechnischen Orientierungswerte sind grundsätzlich aktive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht möglich. Es sind daher für schutzbedürftige Räume (hier: Büros) die Außenbauteile gemäß DIN 4109 so zu dimensionieren, dass in den Räumen keine unzumutbaren Geräuschpegel entstehen.

### Bewertung des Eingriffs

Für die Umgebung geht vom Vorhaben beim untersuchten Szenario keine erhebliche Verschlechterung aus. Sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden, können die gesetzlichen Anforderungen an die Gesundheitsvorsorge bezüglich des Lärmes erfüllt werden und es ist keine erheblichen Beeinträchtigungen des gesunden Arbeitsumfelds zu erwarten.

### **Landwirtschaft**

Bei dem Gebiet handelt es sich zwar nicht um besonders landbauwürdige Flächen, jedoch vergrößert sich mit jeder dauerhaft entfallenden landwirtschaftlichen Fläche die Konkurrenz um die verbleibenden Flächen.

### Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Erhalt der Flächen in landwirtschaftlicher Nutzung bis zur tatsächlichen Umsetzung der Planung.
- Vermeidung der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahme, die eine Verschlechterung der Bewirtschaftungsoptionen darstellen.

### Bewertung des Eingriffs

Das Vorhaben hat mittlere bis geringe Auswirkungen auf die Landwirtschaft.

## 5.4 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Durch die Umsetzung der Planung werden Streuobstbäume gerodet.

### Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

Verluste lassen sich nicht vermeiden. Einige Bäume (beim RRB) können jedoch erhalten werden und werden mit einer Pflanzbindung belegt.

### Bewertung des Eingriffs

Da nur in kleinem Umfang Streuobst entfällt, welches zudem als Bestand wenig wahrnehmbar ist, stellt der Verlust der Bäume als Kulturgut keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

## 5.5 SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE

Mit Beginn der Errichtung neuer Gebäude und der Erschließung werden sukzessive Flächen für Tier- und Pflanzenwelt vollständig verloren gehen. Auch hochwertige Strukturen wie die kleinräumig noch vorhandenen Streuobstbestände sind davon betroffen.

Die Verluste an Freiflächen wirken direkt als Beeinträchtigungen durch Verlust an Lebensräumen bzw. Nahrungs- und Jagdhabitaten, während Störungen durch den Baubetrieb noch intakte Freiflächen vorübergehend entwerten. Nach Fertigstellung der Anlage können weniger störungsempfindliche Arten wieder in das Gebiet einwandern bzw. es wieder als Jagd- bzw. Nahrungshabitat nutzen. Die Auswirkungen des Betriebs auf störungsempfindlichere Arten v.a. einige Vogelarten und Fledermäuse durch Licht- und Schallemissionen, können lediglich minimiert werden. Details zu den Auswirkungen siehe auch ‚Artenschutz-Untersuchungen (...)‘, sowie Formblätter zur ‚Speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung‘ der Einzelarten (jew. mquadrat 05/2021). Aus diesem Grund wurden artspezifische Maßnahmen vorab umgesetzt (Nistkästen, Vergrämung Zauneidechsen in aufgewertetes Ersatzhabitat).

Der vorhandene Streuobstbestand von 1.556 m<sup>2</sup> während der Vegetationsruhe beseitigt, um rechtzeitig mit der Zauneidechsen-Vergrämung beginnen zu können (zum damaligen Zeitpunkt war dafür die Auslegung von Folien vorgesehen). Dies geschah nach Vorabstimmungen zur Anwendung des § 33a NatSchG BW mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Annahme, dass es sich bei der Umwandlungsgenehmigung lediglich noch um eine Formalie handelt. Zwischenzeitlich wurden die Anforderungen an die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung vom Ministerium und der höheren Naturschutzbehörde präzisiert und der geforderte Untersuchungsumfang durch das LRA stark erweitert. Entsprechende Untersuchungen liegen für das Vorhaben nicht vor. Eine nachträgliche Anfertigung und Einreichung erscheint nicht mehr zweckdienlich. Die Ersatzpflanzung von 15 hochstämmigen Obstbäumen auf Flurstück 732/1 wurde bereits vorgenommen, geeignete Sorten in Absprache mit dem Kreisobstbauberater gewählt.

### Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

Ein Verlust der meisten Biotopstrukturen lässt sich nicht vermeiden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können jedoch zur Verhinderung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergriffen werden:

- Einhaltung der Gehölzschonzeit von Anfang März bis Ende Oktober betreffend Baufeldfreimachung
- Nisthilfen und Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse wurden angebracht
- Erhalt dreier Streuobstbäume beim geplanten RRB
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel im gesamten Gebiet und Reduzierung der Beleuchtung auf notwendige Zeiten und Bereiche
- Die Zauneidechsen werden entsprechend einem abgestimmten Konzept in ein nahes Ersatzhabitat vergrämt
- Um Beeinträchtigungen während der Bauphase möglichst gering zu halten sind neben den jahreszeitlichen Beschränkungen auch Auflagen zum Baubetrieb vorgegeben.

### **Biotopverbund, Biodiversität**

Wie die Bestandsaufnahme ergeben hat, besitzt das Plangebiet keine außergewöhnlich hochwertigen Biotoptypen. Durch die überdurchschnittliche Ausstattung des Umfelds, hat sich jedoch eine ebenso überdurchschnittliche Biodiversität herausgebildet. Da die Maßnahme kaum Auswirkungen auf die Qualität des Umfelds verursacht, ist zwar mit einer Abnahme der Artenvielfalt im Plangebiet zu rechnen, jedoch nicht auf Kosten der Individuenzahl. Durch Aufwertung angrenzender Flächen (Nistkästen, Habitatelemente für Zauneidechsen) und von Flächen im Geltungsbereich (Pflanzgebot Gebüsch, naturnahe Gestaltung RRB) wird die Beeinträchtigung so weit wie möglich reduziert.

Eine ausgesprochene Verbundfunktion besitzt das Plangebiet wie in der Bestandsaufnahme dargestellt nicht. Gleichzeitig entfaltet es auch keine weitere Zerschneidung, da diese bereits in Form der Autobahn existiert.

Daher kann vor allem die nicht mehr vorhandene Aufwertungsmöglichkeit als Negativfolge angesehen werden.

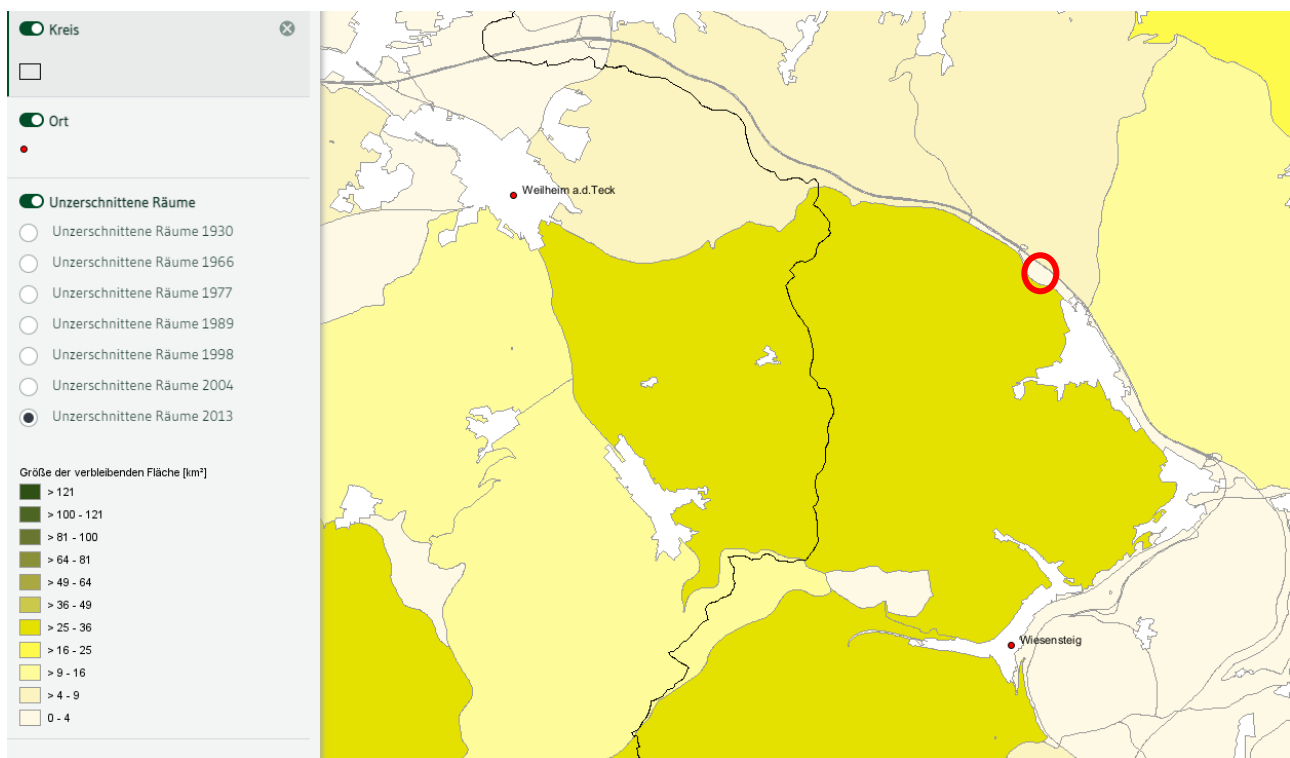


Abb 1. Größe unzerschnittener Räume Stand 2013, Plangebiet markiert. Quelle: LUBW Kartendienst 07/2021

### Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Schutz und Erhalt bestehender Verbundstrukturen entlang des Gewässers
- Erhalt einiger Bestandsbäume im Bereich des geplanten RRB

### Bewertung des Eingriffs

Sowohl für die Tier- und Pflanzenwelt, als auch bezüglich der Biotoptypen, Biodiversität und dem Biotopverbund ist der Eingriff mit Beeinträchtigungen verbunden. Da diese nur in geringem Maße minimiert oder vermieden werden können, ist ein Ausgleich erforderlich.

## **5.6 SCHUTZGUT WASSER**

Der Beitrag des Gebiets zur Grundwasserneubildung ist aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des anstehenden Materials und des Untergrunds nur gering. Durch die Versiegelung wird er weiter abnehmen. Als Folge des Klimawandels ist außerdem zukünftig mit einer Zunahme von starken Regenereignissen zu rechnen. Durch Flächenversiegelungen verstärken sich die negativen Folgen solcher Ereignisse. Um dem entgegenzuwirken, wird ein Rückhaltebecken vorgesehen.

Es ist eine Entwässerung im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Wassergefährdende Stoffe von befestigten Flächen fließen demnach über die Kanalisation zur örtlichen Kläranlage.

### Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Für oberirdische Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge festgesetzt

- Zum Schutz des Grundwassers tragen Festsetzungen zur Materialwahl bei Dacheindeckungen (keine unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächer) bei.
- Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und Erhalt des Regenwassers im Landschaftshaushalt ist die Ableitung unverschmutzten Niederschlagswassers in ein Retentionsbecken vorgesehen.

#### Bewertung des Eingriffs

Sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden, entstehen für das Teilschutzgut Grundwasser nur geringe Beeinträchtigungen. Für das Oberflächengewässer entstehen im Plangebiet keine Beeinträchtigungen. Eventuelle Auswirkungen auf den Erlenbach durch die Zuleitung zusätzlichen Niederschlagswassers, werden mit dem Wasserrechtsgesuch beurteilt.

### **5.7 SCHUTZGUT BODEN**

Bei der Umsetzung der Planung wird auch gewachsener, belebter Boden versiegelt und überformt. Die Bodenfunktionen können dadurch ihren Zweck nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen. Wird der Entwurfsplan wie Stand Frühjahr 2021 vorliegend umgesetzt, führt dies zu einer Neuversiegelung von ca. 2.880 m<sup>2</sup> (inkl. Verkehrswegen und Straße).

#### Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Die Aufnahme von Hinweisen zum Bodenschutz unterstützt durch Aufklärung die Verminderung und Vermeidung von negativen Einflüssen auf das Schutzgut. Eine Bodenverwertung wurde geprüft.

#### Bewertung des Eingriffs

Durch die nahezu vollständige Versiegelung und Überprägung entstehen mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut.

### **5.8 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT**

Negative Folgen des Klimawandels z.B. Hitzebelastung werden durch die Aufheizung und Reduzierung der Verdunstung infolge von Flächenversiegelung begünstigt. Auch im Plangebiet wird die Fähigkeit zur Kaltluftproduktion durch die Neuversiegelung auf zusätzlichen Flächen weiter eingeschränkt.

Bereits jetzt ist jedoch die Frischluftproduktion nicht sehr ausgeprägt. Auch sind im Umfeld Kaltluftproduktionsflächen in ausreichendem Umfang vorhanden.

Das Kleinklima verändert sich durch die Bebauung nachhaltig, das Gebiet wird in Folge der Versiegelung zu einer Wärmeinsel.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Die Südwest-Ausrichtung der Gebäude ermöglicht den effizienten Einsatz von Photovoltaik-Anlagen, was dem vorbeugenden Klimaschutz dient.

Da eine Dachbegrünung nicht festgesetzt werden soll, gibt es darüber hinaus keine weiteren Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen.

### Bewertung des Eingriffs

Das Vorhaben auf das Schutzgut Klimaschutz negative Auswirkungen. Der Verlust ca. 0,3 ha klimaaktiver Flächen stellt deshalb eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzguts dar. Einige Ausgleichsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Schutzgut aus.

## **5.9 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG**

### **Erholung und Freizeit**

Für die öffentliche Erholung stand die Fläche auch bisher nicht zur Verfügung. Der Zugang zu den nördlich gelegenen Kleingärten und der parallel zur Landesstraße verlaufende Fuß- und Radweg bleiben erhalten. Baubedingt kann es jedoch zu eingeschränkter Begehbarkeit/Befahrbarkeit des Fuß- und Radwegs kommen.

### Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

Falls nötig, Inanspruchnahme des Fuß- und Radwegs kurzhalten. Ansonsten rechtzeitig angekündigte und geeignete Umleitung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs.

### Bewertung des Eingriffs

Für das Schutzgut Erholung und Freizeit entstehen keine dauerhaften, jedoch möglicherweise baubedingte Beeinträchtigungen.

### **Landschaftsbild**

Bei einer Umsetzung des Vorhabens wird das Landschaftsbild vollends überformt, da wenig Grünflächen oder Gehölze im Gebiet verbleiben.

Der Baukörper wird eine gewisse Fernwirkung entfalten, da er das Niveau der Landesstraße bzw. des Fuß- und Radwegs weit überragt.

Laut Schutzverordnung sind im LSG folgende Handlungen verboten:

*In dem Landschaftsschutzgebiet sind Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch*

*(...)*

*3. das Landschaftsbild nachteilig geändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt oder*

*4. der Naturgenuß oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.*

Die Bestandsaufnahme ergab für das Schutzgut eine eher durchschnittliche Bewertung, welche vor allem das Ergebnis der zahlreichen Vorbelastungen ist.

Eine Beeinträchtigung des Schutzzwecks „Landschaftsbild“ findet daher nur eingeschränkt statt.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Die Außenwirkung des höchsten Gebäudes am nördlichen Rand wird durch eine vorgelagerte freiwachsende Hecke verträglicher gestaltet.

### Bewertung des Eingriffs

Durch die Höhe und Art der Baukörper wird das Landschaftsbild an dieser Stelle zusätzlich negativ beeinträchtigt.

### **Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet,**

Auszug aus der LSG-Verordnung:

Auszug aus der Schutzverordnung: § 3 *Schutzzweck*

*Wesentlicher Schutzzweck ist:*

1. *die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der höhenmäßig reichgegliederten Alblandschaft um Gruibingen, welche sich durch den Wechsel von Wäldern, Feld- und Bachgehölzen, Hecken, Heideflächen nebst landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen auszeichnet und mit ihrer floristischen Vielfalt einen hohen ökologischen Wert darstellt;*
2. *die Sicherung des besonders hohen Erholungswertes für die Allgemeinheit.*

In den vorangegangenen Kapiteln (insbes. Kap. 2.11 Schutzgut Landschaftsbild) wurde bereits offensichtlich, dass das Plangebiet selbst als Abrundungsfläche anzusehen ist und den genannten Schutzzweck nur eingeschränkt erfüllt.

Auszug aus der Schutzverordnung: § 4 *Verbote*

*In dem Landschaftsschutzgebiet sind Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch*

1. *der Naturhaushalt geschädigt,*
2. *die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört,*
3. *das Landschaftsbild nachteilig geändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt oder*
4. *der Naturgenuß oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.*

Als Naturhaushalt wird die Wechselbeziehung zwischen allen Bestandteilen der Umwelt (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft) und der Natur (Schutzgüter Arten und Biotop, Mensch) bezeichnet.

Der Verlust von Grünflächen und Gehölzstrukturen, sowie Abgrabung und Versiegelung wirken sich auf den Naturhaushalt im Plangebiet zwar nachteilig aus. Da sie nur geringfügig über die Vorhabenfläche selbst hinausgehen bzw. durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entsprechend begrenzt werden können, ist das Vorhaben jedoch nicht in der Lage, die Wechselbeziehungen im Gesamtgebiet des LSG zu schädigen.

Die Nutzungsfähigkeit einiger Naturgüter wird nachhaltig gestört (z.B. durch Bodenverlust für landwirtschaftliche Produktion), jedoch ist auch hier aufgrund der geringen Ausgangswertigkeit in Verbindung mit der geringen Flächengröße und den angestrebten Ausgleichsmaßnahmen nur von einer unwesentlichen Beeinträchtigung für das LSG auszugehen.

Ausgehend von der Vorbelastung wird das Landschaftsbild verändert.

Die dadurch stattfindende zusätzliche Beeinträchtigung wird durch eine Aufwertung des Landschaftsbilds innerhalb des LSG durch Entfernung eines Fichtenriegels und Wiederherstellung von Blickbeziehungen beim Bosslerhaus F1St 4764 kompensiert (siehe Anhang IV „Entfernung Fichtenriegel“).

Des Weiteren sorgen Minderungsmaßnahmen (Pflanzbindungen, Höhenbegrenzung), Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst (Pflanzgebot zur landschaftlichen Einbindung, naturnahe Gestaltung des RRB) und weitere Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle (Heckenpflege, Streuobstpflanzung) dafür, dass in der Gesamtheit das Landschaftsbild im LSG aufgewertet wird.

Der in Nr. 4 aufgeführte Naturgenuss und der besondere Erholungswert treffen von vornherein auf die Planfläche nicht zu, so dass keine wesentliche nachteilige Wirkung für das LSG entsteht.

Nach § 5 Abs.2 Nr. 1 und Abs. 3 der LSG-Verordnung kann eine Erlaubnis für u.a. Bauvorhaben erteilt werden, wenn deren Wirkungen Folgen haben, die dem Schutzzweck nur unwesentlich zuwiderlaufen. Dies trifft für das Vorhaben „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“ wie oben dargelegt zu, sofern die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie vorgesehen umgesetzt werden. Die Erlaubnis wird hiermit beantragt.

## 6 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG, AUSGLEICH

Verursacher von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zur Minimierung der nachteiligen Folgen verpflichtet. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ausgleich nach dem BNatSchG ist erreicht, wenn nach Beendigung des Eingriffs alle erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ausgeglichen werden können und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist. Kann kein Ausgleich erreicht werden, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich.

### 6.1 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSKONZEPT

Ein Teil der ermittelten Konflikte lässt sich durch geeignete Maßnahmen vermeiden oder minimieren. Sollte es nicht möglich sein, das Konzept wie vorgesehen umzusetzen, ist ggf. mit einem erhöhten Ausgleichsbedarf zu rechnen.

Folgende Maßnahmen wirken sich vermindern auf den Eingriff aus:

Tab 1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Nummerierte Maßnahmen werden im Maßnahmenverzeichnis erläutert. Einige Maßnahmen stellen für bestimmte Schutzgüter eine Minimierungsmaßnahme dar, für andere Schutzgüter eine Ausgleichsmaßnahme und werden daher im nachfolgenden Kapitel ein zweites Mal aufgeführt (z.B. Dachbegrünung)

| Maßnahme/Typ | Kurzbeschreibung (ggf. rechtliche Sicherung)   | Auswirkung auf |
|--------------|--|----------------|
| M 1 (VM)     | Festlegung von Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln auf den Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02.<br><br><i>Festsetzung gem. § 9 (1) 20 BauGB</i>   | AB             |
| M 2 (VM/MM)  | Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen durch Maßnahmen und Auflagen zum Baustellenbetrieb, zur Bauausführung (Optimierung) und verkehrlichen Nutzung.<br><br><i>Hinweise zum Bebauungsplan, Nr. 2. Empfehlung: Übernahme in Baugenehmigungen und ggf. Ausschreibung.</i> | B, W, AB       |



|             |  |              |
|-------------|--|--------------|
| M 3 (VM)    | Erhalt von 3 Bestandsobstbäumen per Pflanzbindung<br><br><i>Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB</i>  | AB, KL, L    |
| M 4 (MM)    | Verwendung gebietsheimischer Sträucher (Gebiet 5.2: Schwäbische und Fränkische Alb) bzw. gebietsheimischen Saatguts (Herkunftsgebiet 13: Schwäbische Alb)<br><br><i>Verbindliche Pflanzlisten in Verbindung mit Grünordnerischen Festsetzung nach (§ 9 (1) 15 – 25b BauGB.</i> | AB, L        |
| M 5 (VM/MM) | Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Lampengehäuse für die Außenbeleuchtung und Vermeidung unnötiger Beleuchtung v.a. Richtung Gewässer<br><br><i>Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB</i>  | L, AB        |
| M 6 (MM)    | Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für oberirdische Stellplätze.<br><br><i>Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB</i>  | B, AB, KL, W |
| M 7/1 (MM)  | Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und Erhalt des Regenwassers im Landschaftshaushalt ist die Ableitung unverschmutzten Niederschlagswassers nach einer Zwischenspeicherung im Retentionsbecken zum Erlenbach hin vorgesehen.  | W, B, KL     |
| M 8 (VM)    | Festsetzungen zur Materialwahl bei Dacheindeckungen (keine unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächer) tragen zum Schutz des Grundwassers bei.<br><br><i>§ 9 (1) 1 und 2 BauGB, i.V.m. § 16-21a und 23 BauNVO</i>  | W, L         |
| M 9 (MM)    | Festsetzung für Begrünung von Stellplätzen.<br>Pro sechs nicht überdachten Stellplätzen ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.<br><br><i>Festsetzung nach § 9 (1) 25a BauGB</i>   | AB, KL, L    |
| M 10 (MM)   | Gebot der Verwendung reflexionsarmer Glasarten und anderer wirksamer Maßnahmen für Glasflächen zum Schutz vor Vogelschlag<br><br><i>Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB</i>  | AB, L        |

Abkürzung Schutzgüter: AB = Arten und Biotope, W = Wasser, B = Boden, KL = Klima /Luft, ME = Mensch und Erholung, L = Landschaftsbild

Abkürzungen Maßnahmentyp: VM = Vermeidungsmaßnahme, MM = Minimierungsmaßnahme, CEF = vorgezogen Ausgleichsmaßnahme Artenschutz

## 6.2 AUSGLEICHS- UND KOMPENSATIONSKONZEPT

### Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

Einige Ausgleichsmaßnahmen, wie die Sichtschutzhecke und naturnahe Gestaltung der RRB können im Plangebiet selbst realisiert werden.

Tab 2. Ausgleichsmaßnahmen. Nummerierte Maßnahmen werden im Maßnahmenverzeichnis erläutert. Einige Maßnahmen stellen für bestimmte Schutzgüter eine Minimierungsmaßnahme dar, für andere Schutzgüter eine Ausgleichsmaßnahme und werden daher im nachfolgenden Kapitel ein zweites Mal aufgeführt (z.B. Dachbegrünung).

| Maßnahme/Typ | Kurzbeschreibung  | Auswirkung auf |
|--------------|---|----------------|
| M 11 (AM)    | Pflanzgebot für Sichtschutzhecke mit Entwicklungsziel einer dichten artenreichen freiwachsenden Hecke aus gebietsheimischem Pflanzmaterial.<br><br>Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB  | AB, L, KL, B   |
| M 7/2 (AM)   | Naturnahe Gestaltung der Fläche mit Retentionsbecken. Die Beckensohle wird mit Vernässungszonen ausgebildet, die Randbereiche mit gebietsheimischer Saatgutmischung für Ufersaum eingesät.<br><br>Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB | AB, L          |

### Weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die folgenden Ausgleichsmaßnahmen sind verpflichtend

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| M 12      | Anlage einer Streuobstwiese durch Anpflanzung von lokal-typischen hochstämmigen Obstbäumen, insbesondere Apfel- und Birnensorten als Ausgleich für entfallenden Streuobstbestand. Diese Maßnahme ist verpflichtend.<br><br>Flurstück 732/1 Sicherung der durchgeführten Maßnahme und Pflegemaßnahmen durch rechtliche Vereinbarung mit Pächter. | Ausgleich nach §33a (3) NatSchG BW  |
| M 13 (VM) | Anbringung von insgesamt 5 Ersatz-Nisthilfen.<br><br>Maßnahme bereits durchgeführt auf Flurstück 2250 und dokumentiert.   | Artenschutz-/ CEF-Maßnahme  |
| M 14 (AM) | Entfernung Fichtenriegel beim Bosslerhaus<br><br>Entfernung des Fichtenriegels auf FlSt. 4764. Dadurch Aufwertung des Landschaftsbilds und Wiederherstellung der Blickbeziehungen vom Bosslerhaus auf die Hochebene der Alb mit Kornberg und Augstberg.   | Ausgleich Beeinträchtigung Landschaftsbild LSG, Voraussetzung für Ausnahmegenehmigung |

Abkürzung Schutzgüter: AB = Arten und Biotope, W = Wasser, B = Boden, KL = Klima /Luft, ME = Mensch und Erholung, L = Landschaftsbild

Abkürzungen Maßnahmentyp: AM = Ausgleichsmaßnahme, MM = Minimierungsmaßnahme

### Ermittlung des Kompensationsdefizits

Im Folgenden wird die Bestandsbewertung der geplanten Nutzung mit Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich gegenübergestellt.

Der südöstliche Teil des Plangebiets besitzt bereits Baurecht. Hier wird als „**Bestand**“ **nicht der tatsächlich vorhandene Zustand bewertet, sondern es wird vom Zustand ausgegangen, der aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erlenbach“ im Gebiet bereits heute zulässig bzw. festgesetzt wäre.**

Die Einstufung der einzelnen Schutzgüter erfolgt entsprechend der Landschaftsanalyse in eine der 5 Wertstufen zwischen ‚sehr hoch‘ und ‚sehr gering‘, Zwischenstufen kommen ebenfalls vor.

Gemäß LUBW (2005) können die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft hinsichtlich der Kompensation gemeinsam betrachtet werden, sofern das höchste Kompensationsdefizit der drei Schutzgüter in der Bilanzierung berücksichtigt wird. Dies im vorliegenden Fall das Schutzgut Boden. Nachfolgend wird daher für das Schutzgut Boden und für das Schutzgut Arten und Biotope das Kompensationsdefizit in Ökopunkten lt. Ökokontoverordnung BW ermittelt.

### **Bilanzierung Schutzgut Boden**

Beim Schutzgut Boden erfolgt die Ermittlung der Höhe des Defizits anhand der Ökokontoverordnung BW (2010) und der Arbeitshilfe „Bodenschutz 24“ (LUBW 2012). Dabei entspricht eine Boden-Wertstufe jeweils 4 Ökopunkten.

Tab 3. Flächenhafte Veränderung vor und nach dem Eingriff. (WvE: Wert vor Eingriff, WnE: Wert nach Eingriff, Wdiff: Wertstufendifferenz, KB BWE: Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten, KB ÖP: Kompensationsbedarf in Ökopunkten). Bilanzierung nur für Bereich BPlan neu zzgl. ehemaliger Ausgleichsfläche BPlan alt.

| Flächenkategorie   | Bestand   |      |               |              | Planung   |      |               |               |
|--|-----------|------|---------------|--------------|-----------|------|---------------|---------------|
|  | Fläche m² | WS   | BWE<br>gesamt | ÖP<br>gesamt | Fläche m² | WS   | BWE<br>gesamt | ÖP<br>gesamt  |
| landwirtschaftlich als Grünland genutzte, ansonsten naturbelassene Böden. Hypothet. Ausgleichsfläche mit Streuobst                                     | 3.569     | 2,33 | 8.316         | 33.263       |           |      |               |               |
| Flächen baubedingt überformt, jedoch ohne Verdichtung und mit Oberboden, frühere Aufschüttung, Gärtnerisch angelegte Flächen mit Oberbodenauftrag, RRB | 575       | 1,50 | 863           | 3.450        | 762       | 1,50 | 1.143         | 4.572         |
| Stark überprägte Flächen, Schotterwege und -flächen, Flächen mit Auf-/Abtrag und Verdichtung, Seitenstreifen   | 585       | 1,00 | 585           | 2.340        | 712       | 1    | 712           | 2.848         |
| Öffentl. Straßen und Wege, Gebäude, versiegelt   | 265       | 0    | 0             | 0            | 3.522     | 0    | 0             | 0             |
| Summe:   | 4.994     |      |               | 39.053       | 4.996     |      |               | 7.420         |
| Rechnerisches Defizit  |           |      |               |              |           |      |               | <b>31.633</b> |

Wie die Tabelle zeigt entsteht für das Schutzgut Boden ein **Kompensationsbedarf von rd. 31.633 Ökopunkten**, der planextern auszugleichen ist.

## Bilanz des Schutzguts Arten und Biotope

Zur Ermittlung der Höhe des verbleibenden Defizits wird der Gesamtbiotopwert des Ausgangszustands<sup>1</sup> dem Gesamtbiotopwert des Planungszustands mit Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet gegenübergestellt. Gemäß den Bewertungsvorgaben der Ökokonto-Verordnung BW (2010) geschieht dies in der Einheit „Ökopunkte“.

| Bestand - Zustand des Gebietes               |   |                         |  |               |
|--|---|-------------------------|--|---------------|
| Nr. ÖKVO                                     | Biotoptyp   | Biotopwert<br>Feinmodul | Fläche (m <sup>2</sup> )<br>bzw. Stück | Ökopunkte     |
| 33.41  | Fettwiese mittlerer Standorte beeinträchtigt (div. Ablagerungen, Reste von Gartennutzung) | 11                      | 2801                                   | 30.811        |
| 45.40b                                       | davon mit Streuobst, Vorkommen von ZAK-Landesart  | 7                       | 568                                    | 3.976         |
| 33.41  | Fettwiese mittlerer Standorte auf Seitenstreifen, beeinträchtigt                          | 10                      | 572                                    | 5.720         |
| 35.43  | Sonstige Hochstaudenflur  | 14                      | 25                                     | 350           |
| 21.40/50                                     | Anthropogene Gesteinshalde/Sandige Aufschüttung   | 4                       | 110                                    | 440           |
| 60.10  | Gebäude (Schuppen)  | 1                       | 96                                     | 96            |
| 60.21  | Versiegelter Weg/Straße   | 1                       | 439                                    | 439           |
| 60.23  | Weg o. Platz mit wassergebundener Decke   | 2                       | 169                                    | 338           |
| 45.30b                                       | Einzelner Halbstamm-Obstbaum auf mittelwertigem Biotoptyp                                 | 600                     | 1                                      | 600           |
| 59.50  | Parkwaldartiger Bestand   | 16                      | 205                                    | 3.280         |
| <b>Gemäß BPlan GE Erlenbach vom 3.4.2001</b> |   |                         |  |               |
| 33.41  | FISSt 4000: Ausgleichsfläche. Fettwiese mittlerer Standorte                               | 13                      | 1045                                   | 13.585        |
| 45.40b                                       | Davon zzgl. Zusatzpunkte Streuobst lt. Planmodul  | 4                       | 550                                    | 2.200         |
| 60.10  | FISSt. 6407/2: Gewerbefläche GRZ 0,8. Gebäude.  | 1                       | 1995                                   | 1.995         |
| 60.50  | FISSt. 6407/2: Gewerbefläche nicht überbaubar. Kleine Grünfläche.                         | 4                       | 499                                    | 1.995         |
| Kontrollzeile Geltungsbereich Gesamt         |   |                         | <b>7.956</b>                           |               |
| <b>Summe Werteinheiten vor dem Eingriff</b>  |   |                         |  | <b>65.825</b> |

<sup>1</sup> Statt der im BPlan GE Erlenbach aus dem Jahr 2001 vorgesehenen flächigen Streuobstpflanzung auf FISSt. 4000 wurden Obstbäume entlang des Radwegs gepflanzt. Von diesen sind noch 5 Bäume übrig, die im Zuge der Baumaßnahmen wahrscheinlich nicht erhalten werden können. Die Maßnahme wird daher als nicht umgesetzt bilanziert, die vorhandenen Bäume entsprechend nicht bewertet.

| Planung - Zustand des Gebietes <i>nach</i> Realisierung des Planes |   |                            |                                      |               |
|--|---|----------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Nr. ÖKVO   | Biotoptyp   | Biotopwert Plan-/Feinmodul | Fläche (m <sup>2</sup> ), bzw. Stck. | Ökopunkte     |
| 35.64  | Grasreiche Ruderalvegetation/Böschung                                     | 11                         | 518                                  | 5.698         |
| 42.20  | Gebüsch mittlerer Standorte   | 14                         | 361                                  | 5.054         |
| 60.10  | GE-Fläche GRZ 0,8   | 1                          | 4700                                 | 4.700         |
| 60.50  | Nicht überbaubare GE-Fläche (20%)   | 4                          | 1.175                                | 4.700         |
| 35.43  | Sonstige Hochstaudenflur (Rieger-Hofmann "Feuchtwiese" oder vergleichbar) | 16                         | 310                                  | 4.960         |
| 13.80b   | naturnaher Bereich eines anthropogenen Stillgewässers                     | 20                         | 100                                  | 2.000         |
| 60.10  | Umspannstation  | 1                          | 22                                   | 22            |
| 60.21  | Öffentl. Straße, Weg oder Platz, versiegelte Fläche                       | 1                          | 770                                  | 770           |
| Kontrollzeile Geltungsbereich Gesamt                               |   |                            | <b>7.956</b>                         |               |
| <b>Summe Werteinheiten nach Durchführen der Planung</b>            |   |                            |                                      | <b>27.904</b> |

Werden die Bewertungen des bereits zulässigen Zustands und die auf Vorlage der aktuellen Planung errechneten Flächenwerte einander gegenübergestellt, ergibt sich **innerhalb des Plangebiets** ein Defizit für das Schutzgut Arten und Biotope von **37.921** Ökopunkten.

Außerhalb des Plangebiets ergibt sich durch den verpflichtenden Ausgleich der entfallenden Streuobstbäume auf Flurstück 732/1 folgende Aufwertung:

| Ausgangszustand  |                            | Geplanter Zustand   |                            |
|--|----------------------------|---|----------------------------|
| Feinmodul:<br>Fettweide mittlerer Standorte<br>(33.52) | <b>13 ÖP/m<sup>2</sup></b> | Planmodul:<br>45.40 b Streuobstbestand auf<br>mittelwertigem Biotoptyp<br>(33.52) | <b>17 ÖP/m<sup>2</sup></b> |
| 3.091 m <sup>2</sup>                                   | 40.183 ÖP                  | 3.091 m <sup>2</sup>  | 52.547 ÖP                  |
| <b>Zugewinn: 12.364 ÖP</b>                             |                            |   |                            |

Die Aufwertung in Ökopunkten wird beträgt lt. obiger Berechnung 12.364 ÖP. Das Defizit des Schutzguts reduziert sich dadurch auf 25.557 ÖP.



Abb 2. Gelbe Umrandung: Fläche für Kompensation in Ökopunkten und Ausgleich §33a

Eine weitere Aufwertung wird auch durch die Entfernung des Fichtenriegels beim Bosslerhaus erzielt. Sie wird nicht numerisch bilanziert, sondern dient der Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild im Landschaftsschutzgebiet.

### Ergebnis der Bilanzierung

Unter Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit beim Schutzgut Arten und Biotop von 25.557 ÖP, beim Schutzgut Boden in Höhe von rd. 31.633 ÖP.

Gemäß 4-stufiger Kompensationsregel nach LUBW (2005) sollte zunächst funktions- und schutzgutbezogen nach Maßnahmen gesucht werden. Beim Schutzgut Boden kämen hierfür prinzipiell Entsiegelung oder funktionsverbessernde Maßnahmen in Frage.

Eine Verwertung des vorhandenen Oberbodens wurde ausführlich geprüft. Aufgrund der geogenen Vorbelastung des Ausgangsmaterials waren die in Frage kommende Auftragsflächen stark eingeschränkt (auf gleichartige Vorbelastung). Die verbleibenden Flächen schieden anschließend aus anderweitigen Gründen aus (meist Grünlandnutzung, Lage im Schutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, zu hohe Ackerzahl etc.). Lediglich eine Teilfläche eines Flurstücks verblieb in der Auswahl, auf welche eine Aufbringung jedoch wirtschaftlich nicht darstellbar war. Es ist daher vorgesehen, den Oberboden zunächst schonend abzuschleppen und zwischenzulagern. Da nach der Herstellung des Plangeländes und der Erschließung eine Realisierung der Bebauung voraussichtlich nicht unmittelbar anschließt, wird der Oberboden auf das neue Gelände wieder aufgetragen und begrünt. Er kann so bis auf weiteres landwirtschaftlich genutzt werden. Letztendlich besteht die Möglichkeit, den Oberboden gärtnerisch zu nutzen.

Da bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Verfügung stehen muss das Defizit schutzgut-übergreifend ausgeglichen werden.

Die Gemeinde hat die Ausgleichsmaßnahme „Heckenpflege für das Gewinn Buch“ konzipiert. Die Umsetzung war/ist für die Jahre 2022 und 2023 (bis spätestens 2025) geplant und besitzt ein Aufwertungspotenzial von 159.570 ÖP. Eine detaillierte Beschreibung befindet sich im Anhang des Umweltberichts.

Die Defizite für die Schutzgüter Boden und Arten und Biotop (gesamt 57.190 ÖP) können mit dieser Maßnahme vollständig ausgeglichen werden. Im Ökokonto der Gemeinde verbleiben danach aus der Maßnahme noch 102.380 ÖP.

|  | <b>ÖP</b>      |
|--|----------------|
| Maßnahme "Heckenpflege Buch" komplett  | <b>159.570</b> |
| <b>Gewerbegebiet Erlenbach</b>         |                |
| Restdefizit Schutzgut Arten und Biotop | 25.557         |
| Restdefizit Schutzgut Boden            | 31.633         |
| <b>Summe extern auszugleichen</b>      | <b>57.190</b>  |
| Verbleib Ökopunkte "Heckenpflege Buch" | 102.380        |

## **7 MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG UND ÜBERWACHUNG**

### **Sichtschutzhecke**

Die Umsetzung des Pflanzgebots für die Sichtschutzhecke ist spätestens im zweiten Frühjahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahme nachzuweisen und nach zwei Jahren auf ihre artgerechte Entwicklung zu überprüfen. Bei größerflächigem Ausfall von Pflanzen oder Entwicklungsverzögerung sind entsprechende Nachpflanzungen bzw. unterstützende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Um ein zu hohes Aufwachsen zu vermeiden ist die Hecke alle 10-12 Jahre auf den Stock zu setzen. Dies sollte in 2-3 Abschnitten um mindestens zwei Jahre versetzt erfolgen.

### **Ersatzhabitat Zauneidechse**

Der Ersatzlebensraums für Zauneidechsen ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen (regelmäßige Beseitigung von Gehölzaufwuchs, ggf. Erneuerung von Strukturelementen wie Asthaufen und Lockersedimenten) auf Dauer funktionsfähig zu halten. Um ein Wiedereinwandern in die zukünftige Baufläche zu verhindern, ist der Schutzzaun bis zum Beginn der Arbeiten regelmäßig auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und Schäden unverzüglich zu beheben. Auch nach Herrichtung der Baufläche ist diese für Zauneidechsen möglichst unattraktiv zu halten z.B. durch Einsaat mit dichtwachsendem Rasen und Kurzhalten des Bewuchses.

Für die Dauer von 2 Jahren ist durch ein Monitoring die Funktionsfähigkeit des Ersatzhabitats zu dokumentieren.

### **Retentionsbecken**

Die Rückhaltefähigkeit des Retentionsbeckens muss erhalten werden. Um die naturnahe Gestaltung und den ökologisch hochwertigen Bewuchs dabei nicht zu zerstören, sind Maßnahmen zur Entschlammung nach Möglichkeit nicht öfter als alle 5 Jahre durchzuführen. Die Beckensohle ist dabei strukturreich mit Vertiefungen zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Die Maßnahmen sind zwischen September und Oktober durchzuführen, wenn Pflanzen und Tiere ihre Entwicklung abgeschlossen haben, sich aber noch nicht in Winterruhe befinden. Entferntes Material sollte vor der Entsorgung einige Tage seitlich gelagert werden, damit Tiere zurückwandern können. Die Mahd der Randflächen mit Entfernung des Mähguts muss jährlich wechselseitig/abschnittsweise gestaffelt erfolgen, so dass jeweils ungemähte Abschnitte auch über den Winter als Rückzugsmöglichkeit erhalten bleiben. Der Bewuchs ist regelmäßig auf Problempflanzen wie Indisches Springkraut, Kanadische Goldrute oder Riesenbärenklau zu kontrollieren. Pflanzen dieser Arten sind ggf. zu entfernen.



### **Nistkästen**

Die angebrachten Nistkästen sind jährlich zu reinigen, auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu ersetzen.

### **Streuobst**

Die Gemeinde hat für die zu pflanzenden Streuobstbäume den fachgerechten Erziehungsschnitt sowie die anschließende Erhaltungspflege sicherzustellen. Bei Bäumen auf beweideten Flächen ist ein wirksamer Verbisschutz anzubringen.

## 8 LITERATUR UND QUELLENANGABEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), Fassung vom 1.03.2010 zuletzt geändert am 27. Juni 2020.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Reihe Bodenschutz Heft 23, Karlsruhe

MQuadrat: Artenschutz-Voruntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“, 09/2019.

MQuadrat: Artenschutz-Untersuchung zum geplanten Gewerbegebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“, Ergebnisbericht zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 05/2021.

BWU: Geotechnischer Bericht Erweiterung Gewerbegebiet „Erlenbach“ in 73344 Gruibingen. Kirchheim u. Teck, 10.12.2019.

LfU (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Das richtige Grün am richtigen Ort, Von Thomas Breunig et al

LfU (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) 2005 A: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Fassung Oktober 2005

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO), 12/ 2010

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm, 08/1998.

StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, von Prof. Dr. C. Küpfer, Wofschlugen, Stand August 2010

Regierungspräsidium Freiburg: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB (Stand: Februar 2006)

LfU Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe, 4. Auflage Dez. 2009

### Verwendete Internet-Seiten:

<http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web> Umweltdaten- und Karten online

<http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/geoviewer/> Geodatenviewer Landesamt für Geologie und Rohstoffe Freiburg

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/festlegungen/> Verband Region Stuttgart Festlegungen Raumnutzung

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimadaten/> Verband Region Stuttgart Klimadaten

<http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/>

# ANHANG

## I. PFLANZLISTE

Verwendbare Arten Pflanzgebot Sichtschutzhecke freiwachsend (Fettdruck: nach Lfu-Liste zu bevorzugende Arten):

**Acer campestre**

**Carpinus betulus**

**Cornus sanguinea**

**Corylus avellana**

Crataegus monogyna

Crataegus leavigata

**Euonymus europaeus**

**Ligustrum vulgare**

Lonicera xylosteum

Prunus padus

**Prunus spinosa**

Rhamnus cathartica

**Rosa canina**

Rosa rubiginosa

Salix caprea

Salix cinerea

**Salix purpurea**

**Salix rubens**

Salix viminalis

Sambucus nigra

Sambucus racemosa

**Viburnum lantana**

Viburnum opulus

**Feld-Ahorn**

**Hainbuche**

**Roter Hartriegel**

**Gewöhnlicher Hasel**

Eingriffeliger Weißdorn

Zweigriffeliger Weißdorn

**Gewöhnliches Pfaffenhütchen**

**Liguster**

Rote Heckenkirsche

Gewöhnliche Traubenkirsche

**Schlehe**

Echter Kreuzdorn

**Hunds-Rose**

Wein-Rose

Sal-Weide

Grau-Weide

**Purpur-Weide**

**Fahl-Weide**

Korb-Weide

Schwarzer Holunder

Trauben-Holunder

**Wolliger Schneeball**

Gewöhnlicher Schneeball

## **II. AUSGLEICHSMABNAHME HECKENPFLEGE**

# Ökokontomaßnahmen in Gruibingen

## Heckenpflegekonzept für das Gewann „Buch“ in Gruibingen

### 1. Vorhabensbeschreibung

Die Hecken auf dem Buch sind überwiegend durchgewachsen und erfüllen ihre Habitatfunktionen für viele Hecken- und Gebüschbrüter nur noch sehr eingeschränkt. Gleichzeitig wirken sich die hohen Gehölzreihen zwischenzeitlich nachteilig auf das Landschaftsbild aus. Die typische ehemals offene und abwechslungsreiche Hochfläche der Alb ist nicht mehr in vollem Umfang erlebbar.

Die Gemeinde Gruibingen möchte daher gemeinsam mit den Flächeneigentümern eine sachgerechte Heckenpflege in möglichst großem Umfang durchführen. Dabei will sie sich an den Erkenntnissen aus einem Projekt des Regierungspräsidiums orientieren (KELLERMANN et al. 2018). Im Rahmen des langjährig angelegten Heckenpflegekonzeptes werden die Feldhecken abschnittsweise auf den Stock gesetzt und überwiegend als Niederhecken erhalten. Stellenweise werden Steinriegel wieder herausgearbeitet und offen gehalten. Markante Einzelbäume (v.a. Eichen, Kirschen, Bergahorn) werden dabei geschont und belassen.

Die Gemeinde übernimmt die Koordination und Abstimmung mit den Flächeneigentümern und organisiert und finanziert die sachgerechte Pflege. Die Maßnahme dient darüber hinaus zur Generierung von Ökopunkten.

Das Projektgebiet ist vorerst auf den Buch begrenzt.

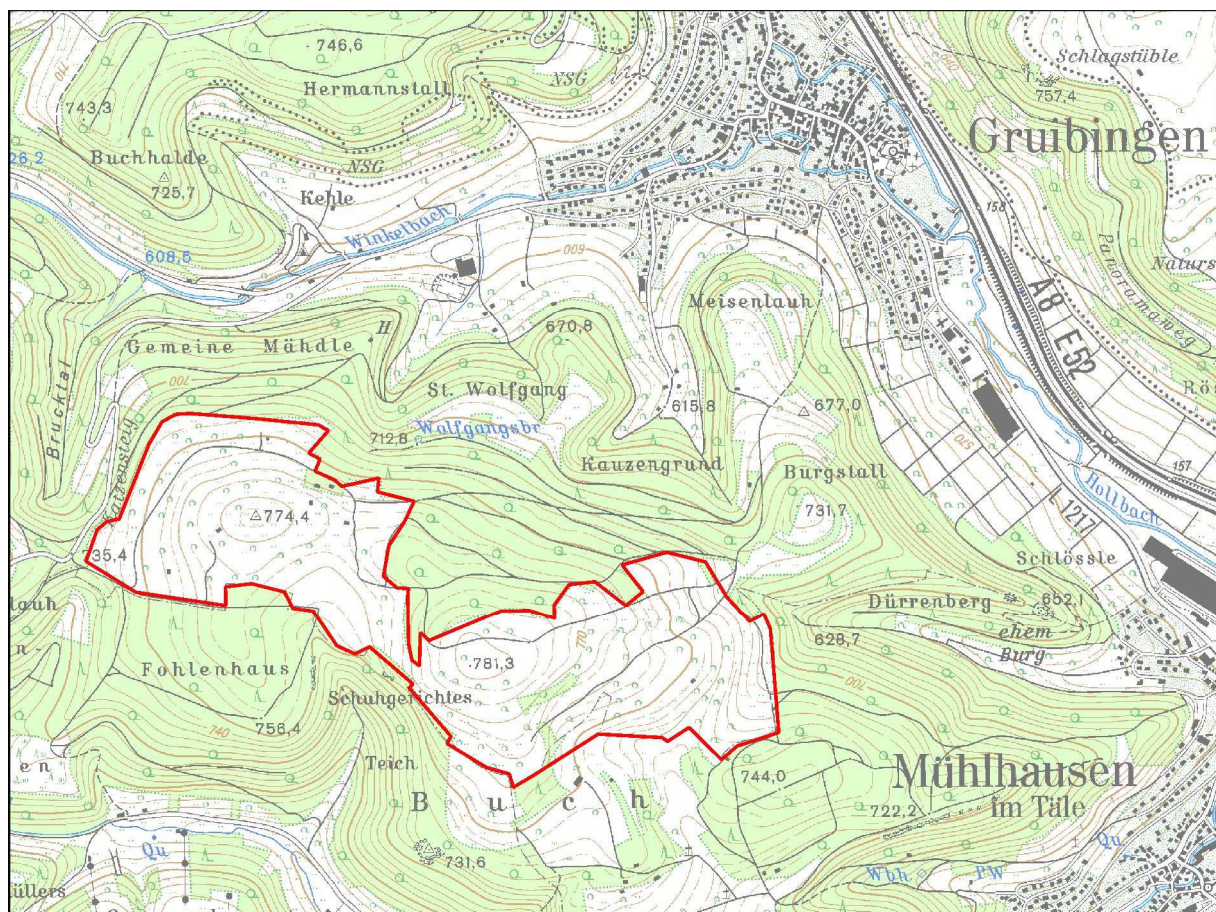


Abbildung 1: Projektgebiet „Buch“

## 2. Vorgehensweise und Befund

Sämtliche Hecken im Bereich Buch wurden vor Ort in Augenschein genommen und gemäß der Empfehlungen von KELLERMANN et al. (2018) kategorisiert und auf ihren Aufwertungsbedarf hin bewertet. In einem nächsten Schritt wurden sämtliche Eigentümer durch die Gemeinde angeschrieben und deren Zustimmung zu den geplanten Pflegemaßnahmen eingeholt.

Insgesamt können 26.595 m<sup>2</sup> Hecke in die Pflegekonzeption einbezogen werden.

Die nachfolgend aufgelisteten §33-Biotope werden gepflegt (Tab. 1).

Tab. 1: kartierte Biotope

| Biotop-Nr.   | Name   |
|--------------|--|
| 174231170223 | Gehölze im Gewann Äußerer Buch südlich Gruibingen I  |
| 174231170224 | Gehölze im Gewann Äußerer Buch südlich Gruibingen II |
| 174231170226 | Gehölze im Gewann Äußerer Buch südlich Gruibingen IV |
| 174231170227 | Gehölze im Gewann Äußerer Buch südlich Gruibingen V  |
| 174231170228 | Feldhecken im Gewann Buch                            |
| 174231170229 | Gehölze im Gewann Buch I                             |
| 174231170232 | Gehölze im Gewann Buch II                            |
| 174231170233 | Gehölze im Gewann Buch III                           |
| 174231170237 | Gehölze im Gewann Buch VI                            |

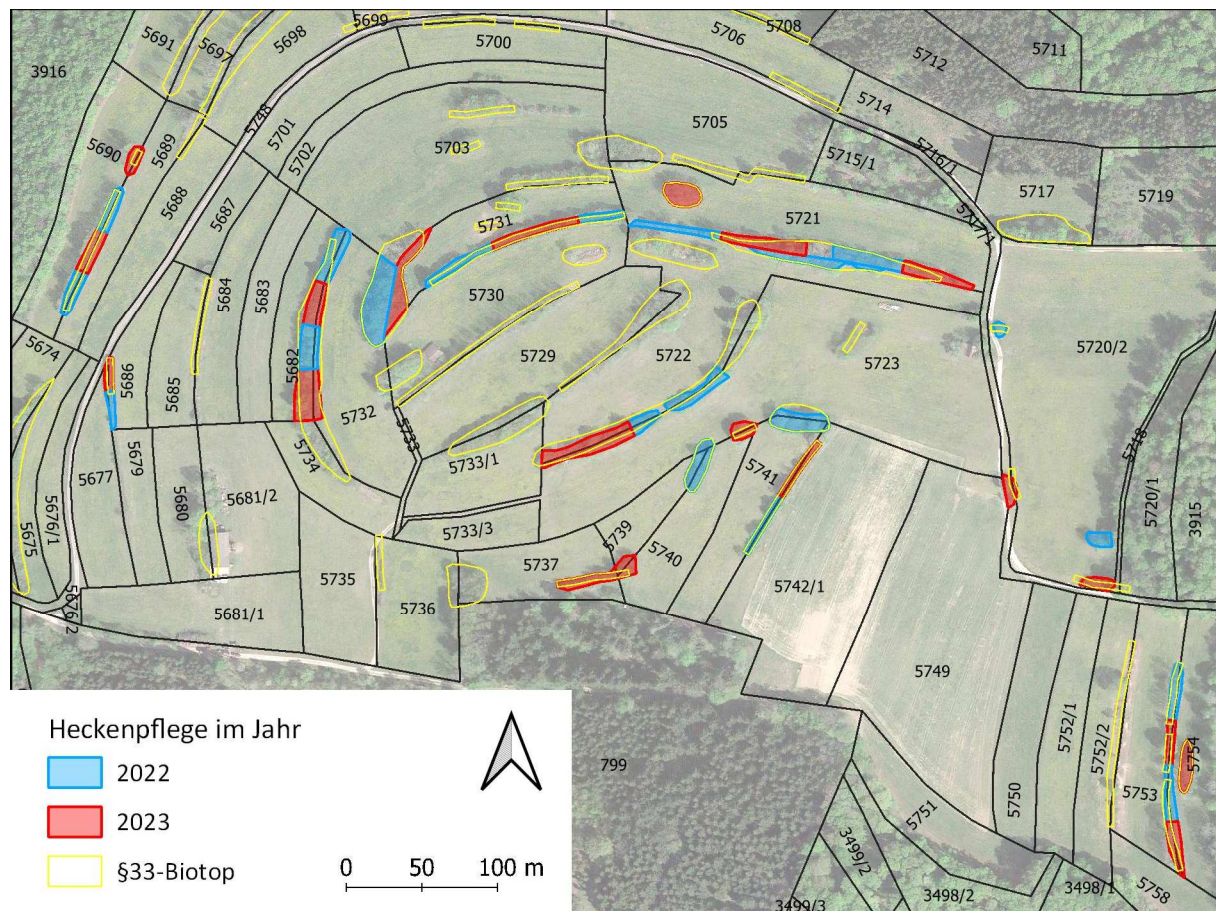


Abbildung 2: Zur Pflege vorgesehene Heckenabschnitte im westlichen Teil des Buchs

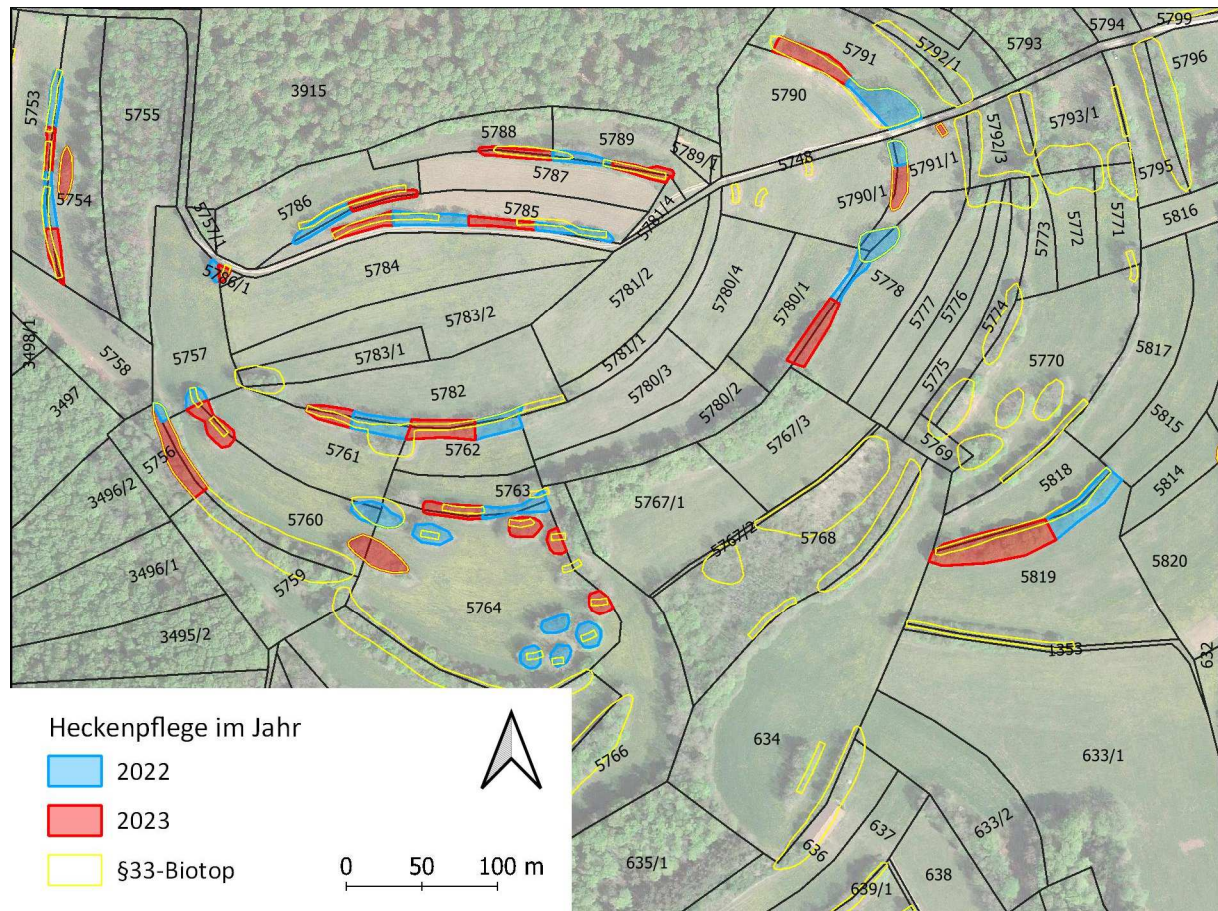


Abbildung 3: Zur Pflege vorgesehene Heckenabschnitte im mittleren Teil des Buchs

Die starke Überalterung der Hecken zeigt sich auch an der Verteilung der entsprechenden Kategorien (Tab. 2). Der überwiegende Teil der Hecken weist bereits eine ausgeprägte, oft geschlossene Baumschicht auf.

Tab. 2: Kategorisierung der Hecken

| Kategorie | Beschreibung  | Fläche in m <sup>2</sup> | Anzahl Teilflächen |
|-----------|---|--------------------------|--------------------|
| I         | Hecke stark überaltert, hoher Anteil an alten, großen Bäumen, Strauchschicht mäßig dicht bis spärlich entwickelt.   | 12.407                   | 42                 |
| II        | Hecke mit hohem Anteil an jungen bis mittelalten Bäumen, Strauchschicht mäßig dicht bis dicht entwickelt            | 12.798                   | 46                 |
| IV        | Hecke mit dichter Strauchschicht aus Sträuchern und Baumjungwuchs, sehr wenige alte Bäume als Überhälter vorhanden. | 1.390                    | 7                  |

Die Hecken wurden in Abschnitte eingeteilt, so dass in den Jahren 2022 und 2023 jeweils etwa die Hälfte der Hecken auf den Stock gesetzt wird. Sofern Witterungsbedingt eine vollständige Umsetzung in diesen beiden Jahren nicht möglich ist, erfolgen die restlichen Arbeiten in den Jahren 2024 und 2025. Überhälter in Form markanter älteren Einzelbäume sowie in geringem Umfang auch geeignete Jungbäume wurden vor Ort gekennzeichnet. Diese bleiben als typische Strukturelemente mit meist weitem Abstand stehen.

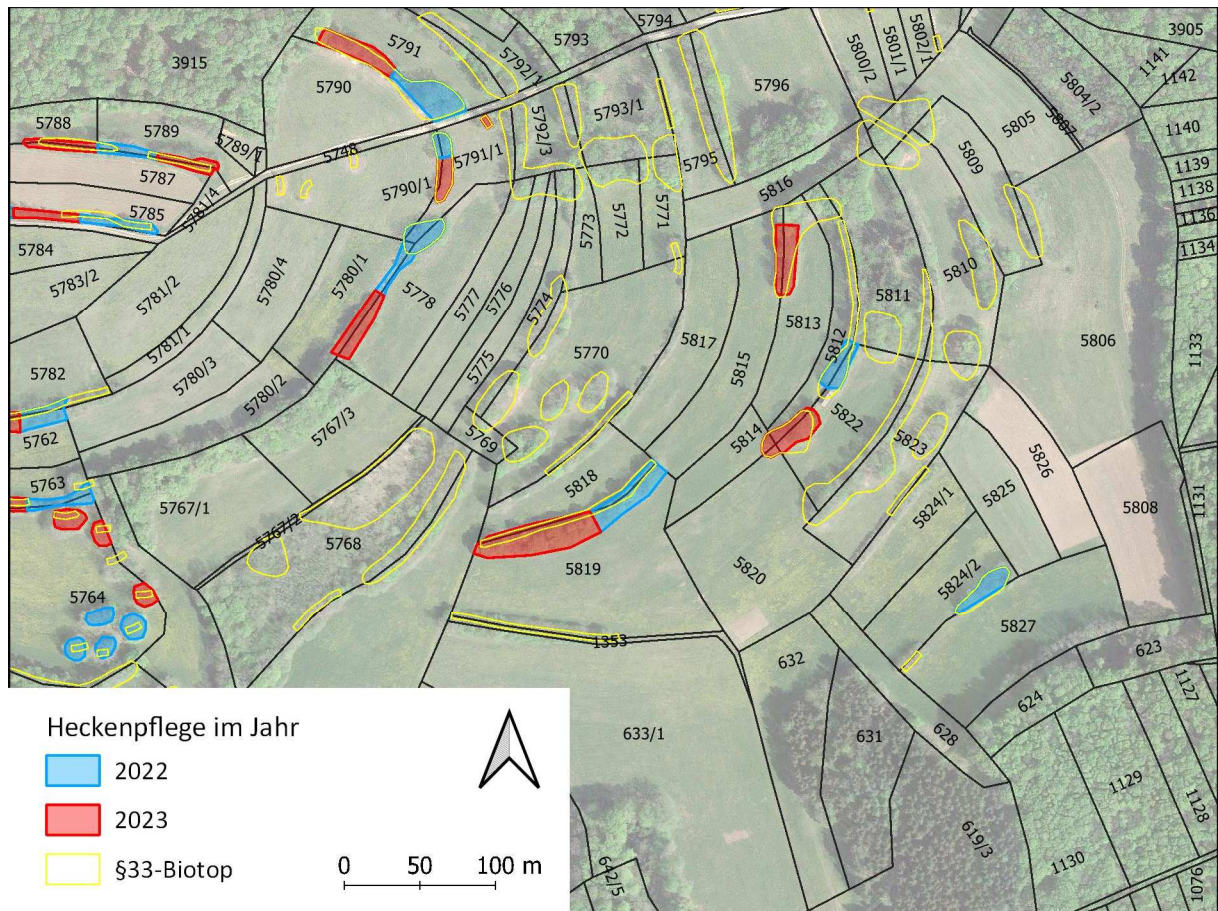


Abbildung 4: Zur Pflege vorgesehene Heckenabschnitte im östlichen Teil des Buchs



### 3. Bewertung

Aufgrund der starken Überalterung der Hecken (Feldhecken mittlerer Standort (41.22)) erfolgt die Bewertung des aktuellen Zustands mit einem Abschlag von 3 ÖP/m<sup>2</sup> vom Standardwert.

Nach der Durchführung der Pflegemaßnahmen ist die Strukturvielfalt deutlich erhöht und ein Teil der Steinriegel in Teilen wieder besonnt. Die Ausbildung von vielfältig ausgeprägten und blütenreichen Krautsäumen ist an vielen Stellen zu erwarten. Dies rechtfertigt eine Aufwertung des Zielzustandes um 3 ÖP/m<sup>2</sup>. Tabelle 3 zeigt die Bewertung des Gesamtbestandes.



Abbildung 5: Im Vorjahr auf den Stock gesetzte Hecke mit ausgeprägtem Krautsaum (Juli 2021)

Tab. 3: Kategorisierung der Hecken

|  | Bewertung            | Fläche                | Gesamtwert        |
|--|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Vor der Maßnahme:<br>Biotopwert Feldhecke mittlerer Standort (41.22) durchgewachsen, hoher Baumanteil, schattig                          | 14 ÖP/m <sup>2</sup> | 26.595 m <sup>2</sup> | 372.330 ÖP        |
| Nach der Maßnahme:<br>Biotopwert Feldhecke mittlerer Standort (41.22) strukturreich, mit besonnten Steinriegeln mit blütenreichen Säumen | 20 ÖP/m <sup>2</sup> | 26.595 m <sup>2</sup> | 531.900 ÖP        |
| <b>Aufwertungspotenzial</b>  |                      |                       | <b>159.570 ÖP</b> |

Bis spätestens im Jahr 2025 können insgesamt 159.570 Ökopunkte durch die Heckenpflege am Buch generiert werden.

Rübgarten, den 11.01.2022

Dr. Wagner

#### **4. Quellen**

KELLERMANN, S., DEPNER, I. & U. LANG (2018): Neues Pflegekonzept für Feldhecken und Feldgehölze. naturschutzinfo 1/2018. 22-27

### **III. AUSGLEICHSMAßNAHME STREUOBSTPFLANZUNG**

---

**Feststellung von geschützten Streuobstbeständen gemäß §33a  
des LandNatSchG**

**im Planbereich der Bebauungspläne Kauzengrund und Erlenbach**

**sowie Vorschlag für einen möglichen Ausgleich**

**Gemeinde Gruibingen**

**Oktober 2021**

---

### 3 Schaffung eines Ersatzbiotops

Als Ausgleich wird das Flurstück 732/1 mit einer Fläche von 3.091 m<sup>2</sup> vorgeschlagen.

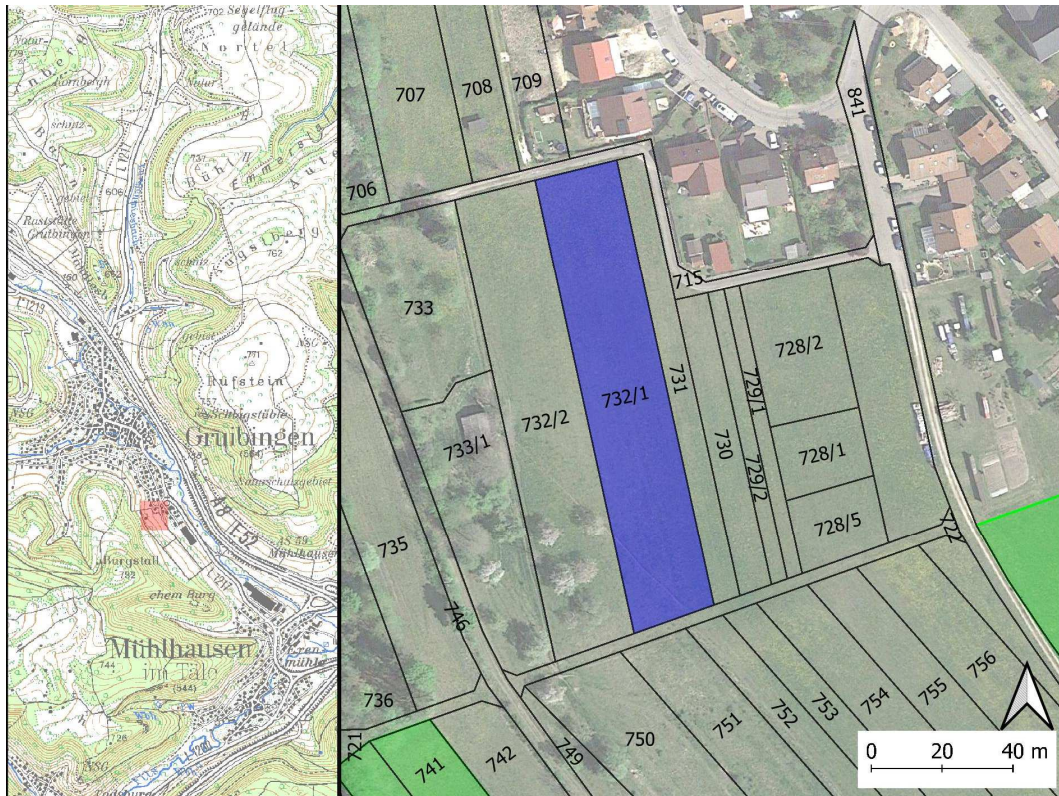


Abbildung 3: Ersatzfläche zur Anlage einer Streuobstwiese

Das Flurstück wird als Grünland genutzt und zeitweise mit Rindern beweidet. Es grenzt unmittelbar an bestehende Streuobstbestände an. Insgesamt sollen hier mindestens 15 Obstbaum-Hochstämme mit einem Mindestabstand von 15 m aufgepflanzt werden.

Bei allen Bäumen ist ein Verbißschutz anzubringen, der für die Rinderbeweidung geeignet ist. Die Detailausführung ist mit dem Pächter der Fläche vorher abzustimmen.

Die Gemeinde hat den jährlichen sachgerechten Erziehungsschnitt mindestens für die ersten 25 Jahren sowie die anschließende Erhaltungspflege durch den Bauhof, die Beauftragung eines Obstbaumpflegers oder anderweitige Vereinbarungen verbindlich sicherzustellen.

aufgestellt, Rübgarten, den 26.10.2021

Dr. Wagner

#### **IV. AUSGLEICHSMAßNAHME ENTFERNUNG FICHTENRIEGEL**

## Aufwertung des Landschaftsbildes auf Flurstück 4764

Dezember 2021

### 1. Lage und Befund

Flurstück 4764, Gemarkung Gruibingen liegt im LSG „Oberes Filstal - Gemeinde Gruibingen“. Unmittelbar westlich davon befindet sich das Bosslerhaus. Eine Hecke auf dem nordöstlichen Rand des Flurstücks ist als §33-Biotop und der größte Teil des Grünlands als Magere Flachland-Mähwiese. Die in der Karte bezeichnete Maßnahmenfläche ist eine Fichtenanpflanzung. Ein erheblicher Teil der Fichten ist abgestorben oder zeigt Absterbeerscheinungen.

Der Blick vom Bosslerhaus nach Osten wird durch diesen Fichtenriegel vollständig versperrt. Die geschützte Feldhecke ist durch die Fichtenpflanzung in ihrer Wertigkeit stark beeinträchtigt.

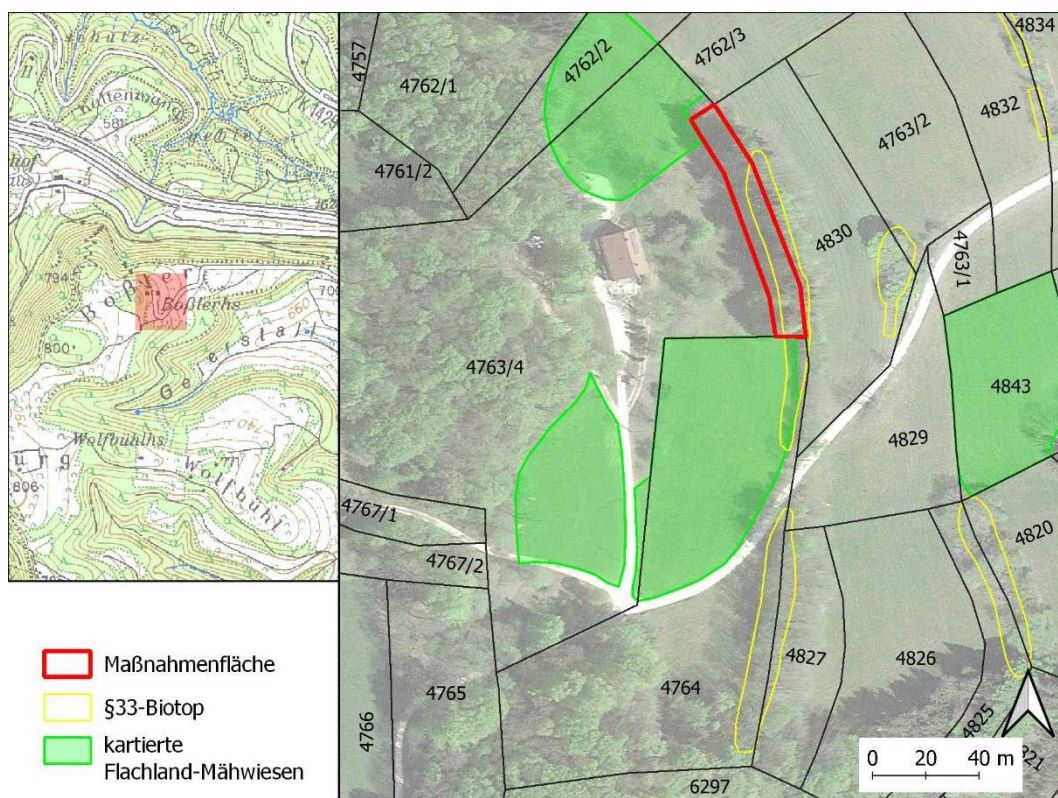
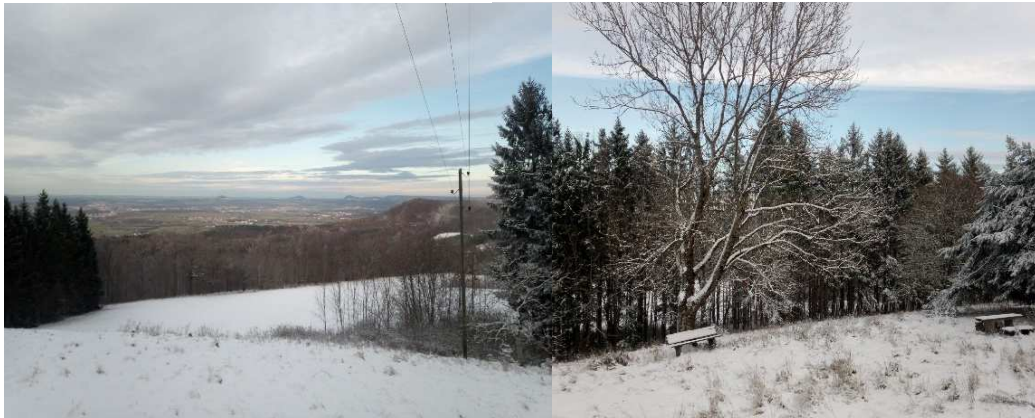


Abbildung 1: Lage des Flurstücks 4764



*Abbildung 2: Blick auf den Maßnahmenbereich von der Terrasse des Bosslerhauses (Bildmontage)*

## **2. Vorschlag zur Aufwertung**

Die Entfernung des Fichtenriegels wird als landschaftsästhetische Aufwertung vorgeschlagen. Dadurch wird der Blick vom Bosslerhaus auf die Hochebene der Alb mit Kornberg und Augstberg wieder frei erlebbar. Eine Bilanzierung in Form von Ökopunkten ist in diesem Falle nicht möglich. Die Aufwertung des Landschaftsbilds hat jedoch grundlegende lokale Bedeutung innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und ist daher grundsätzlich geeignet einen ähnlich dimensionierten Eingriff an anderer Stelle auszugleichen.

## **3. Maßnahmen**

Das Flurstück ist nicht im Eigentum der Gemeinde. Mit dem Eigentümer werden daher die nachfolgenden Maßnahmen vertraglich dauerhaft vereinbart.

- Vollständige Entfernung der Fichtenanpflanzung und Einebnung des Geländes mittels Forstmulcher, so dass eine maschinelle Folgenutzung möglich wird. Im Zuge dieser Arbeiten ist der Stockhieb der geschützten Hecke entlang der Flurstücksgrenze ebenfalls zweckmäßig.
- Zulassen eines Aufwachsens der Hecke an der Flurstücksgrenze mit einer Breite von maximal 4 Metern. Die Hecke darf im Laufe der Jahre eine Höhe von rund 4 Metern nicht übersteigen. Einzelne solitäre „Überhälter“ im weiten Abstand von mindestens 20 m sind dabei möglich. Ein Stockhieb ist je nach Bedarf durchzuführen.



Dr. Florian Wagner & Partner  
Agrar- und Landschaftskonzepte  
Im Beckenwasen 18  
72124 Rübgarten



---

aufgestellt, Rübgarten, den 10.12.2021  
Dr. Wagner