



**Umweltbericht  
mit integriertem Grünordnungsplan  
zum Bebauungsplan "Halberger Ebene III"  
in Weißbach**

19.02.2018

Auftraggeber:  
Gemeinde Weißbach  
Niedernhaller Straße 5  
74679 Weißbach

---

Auftragnehmer:  
Roland Steinbach  
Freier Landschaftsarchitekt bdla  
Zum Buschfeld 5  
74613 Öhringen

Mail: [info@steinbach-la.de](mailto:info@steinbach-la.de)  
Fon 07941/959955  
Fax 07941/958915

## Inhaltsverzeichnis

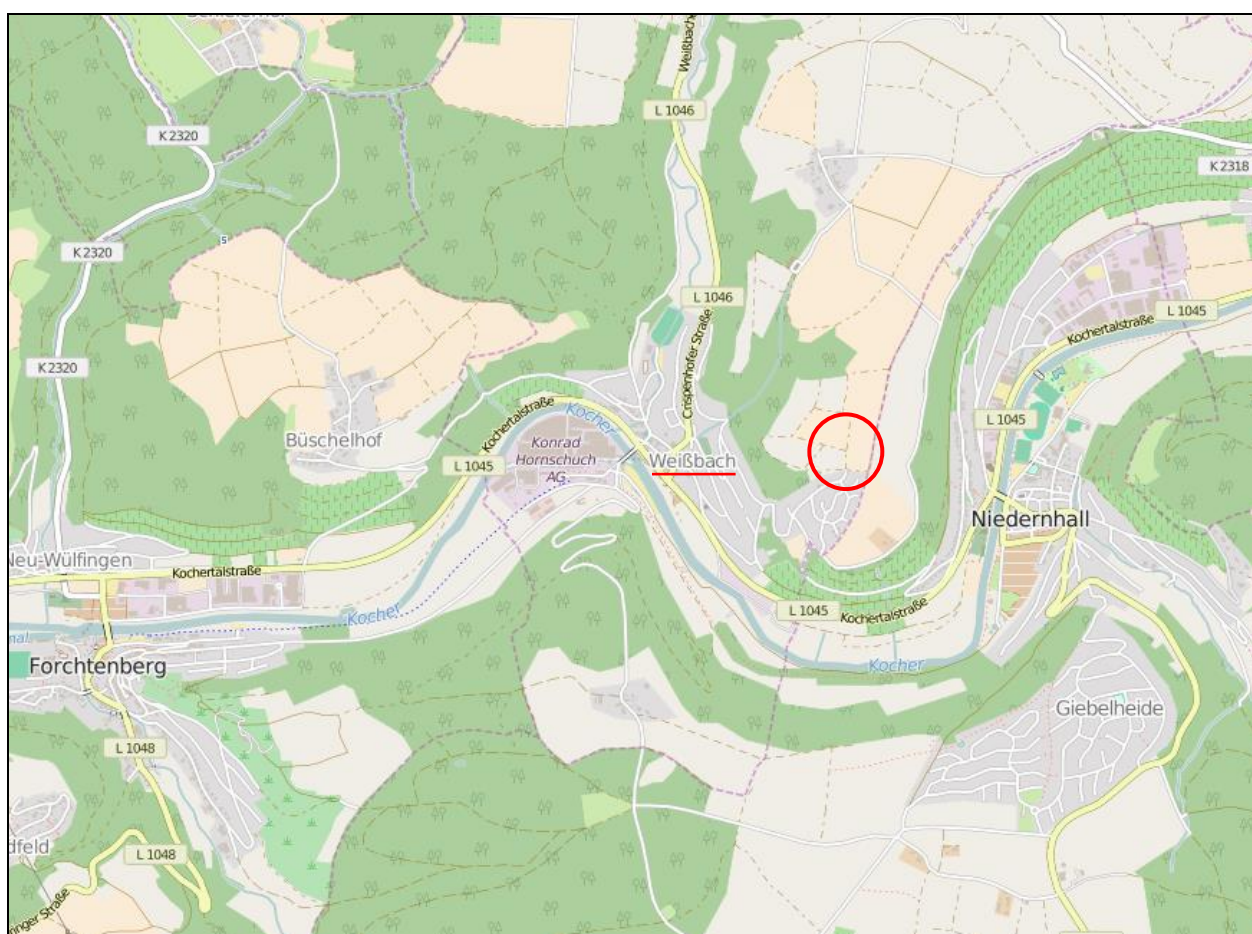
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Allgemeine Beschreibung des Vorhabens	3
1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	4
1.3	Rechtliche Vorgaben	5
1.4	Wesentliche fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	7
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</b>	<b>9</b>
2.1	Beschreibung der Schutzgüter	9
2.1.1	Schutzgut Mensch	9
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
2.1.3	Schutzgut Fläche und Boden	10
2.1.4	Schutzgut Wasser	10
2.1.5	Schutzgut Klima/Luft	11
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	11
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	12
<b>3</b>	<b>Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>	<b>12</b>
3.1	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	12
3.1.1	Anlagebedingten Wirkfaktoren	12
3.1.2	Baubedingte Wirkfaktoren	12
3.1.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	13
3.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter	14
3.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
3.2.2	Schutzgut Fläche und Boden	14
3.2.3	Schutzgut Wasser	15
3.2.4	Schutzgut Klima/Luft	15
3.2.5	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	16
3.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	17
3.2.7	Biologische Vielfalt	17
3.3	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten	17
3.4	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	17
3.5	Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	18
3.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	18
3.7	Berücksichtigung der Belange der Landschaftspläne sowie sonstiger Pläne und Rechtsverordnungen	18
3.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	18
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>	<b>19</b>
4.1	Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung	19
4.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	20
4.3	Planungsrechtliche Festsetzungen	20
<b>5</b>	<b>Naturschutzfachliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen</b>	<b>25</b>
5.1	Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet	25
5.2	Rechnerischer Nachweis der Kompensation	25
<b>6</b>	<b>Abhandlung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten</b>	<b>27</b>
<b>7</b>	<b>Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen</b>	<b>27</b>
<b>10</b>	<b>Maßnahmen zur Umweltüberwachung</b>	<b>28</b>
<b>11</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>29</b>
<b>12</b>	<b>Quellen- und Literaturangaben</b>	<b>30</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Weißbach hat am 26.09.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ in Weißbach gefasst. Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke Nr. 336, 337, 338, 339, 340, 383, 389 und 390 sowie Teile der Flurstücke Nr. 309, 314, 382 und 1572, Gemarkung Weißbach. Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Weißbach und umfasst eine Fläche von ca. 1,55 ha.

Die Landschaftsarchitekturbüro Steinbach wurde beauftragt, für den Bebauungsplan einen Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu erstellen.



**Abbildung 1:** Lage des Untersuchungsgebietes (Quelle: HOKIS, LRA Hohenlohekreis)

Das Plangebiet „Halberger Ebene III“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Weißbach. Nach Westen, Norden und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau) an. Im Süden schließt sich die bestehende Wohnbebauung an

## 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Das bestehende Wohngebiet „Halberger Ebene II“ soll nach Norden erweitert und abgerundet werden. Im Flächennutzungsplan ist eine geplante Wohnbauflächenerweiterung im Anschluss an das Wohngebiet dargestellt, die den bisherigen Ortsbereich nach Norden aber auch nach Westen erweitert. Insgesamt bildet die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche damit einen umfassenden Ortsabschluss, der den Ortsrand von Weißbach auf der Hochebene weiter in Richtung Halberg verschiebt. Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an das Wohngebiet „Halberger Ebene II“ und stellt den 1. Bauabschnitt der im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche dar.

Im Planungsgebiet sind neben Wohngebäuden, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als zweigeschossig, offene Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge der Hauptgebäude von 18 m festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die zulässige Anzahl der Wohnungen ist je Einzelhaus auf 2 Wohnungen, je Doppelhaushälfte auf 1 Wohnung beschränkt.

Eine wichtige Zielsetzung ist die Berücksichtigung der Bauökologie im Plangebiet. Durch die Ausrichtung der Dachflächen nach Süden ist die Nutzung von Solaranlagen und Photovoltaik gewährleistet, was zur Reduzierung von klimaschädlichen Immissionen beiträgt.

Im Plangebiet sollen das Schmutz- und Regenwasser getrennt abgeleitet werden. Das Regenwasser soll möglichst auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Dazu sollen Retentionszisternen festgesetzt werden, die das Regenwasser gedrosselt abgeben.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets soll ein Retentionsbereich auf einer öffentlichen Grünfläche angelegt werden, zu dem das Regenwasser aus den Straßen und den Grundstücken geleitet, in den Rückhaltebecken gespeichert und gedrosselt an den vorhandenen Gräben in die Klinge abgegeben wird.

Der bestehende offene Graben, sowie die als Biotop ausgewiesene Feldhecke sollen erhalten und in den Retentionsbereich mit einbezogen werden.

Weitere städtebauliche Ziele sind eine umfassende Eingrünung der östlichen Grundstücke zur freien Landschaft. In den festgesetzten Pflanzgebieten und privaten Grünflächen soll eine lockere Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern eine landschaftliche Einbindung und die Entstehung eines Ortsrands v.a. nach Osten gewährleisten.

Nach Norden soll entlang der Erschließungsstraße eine Böschung und nach Osten im Bereich der privaten Grünflächen ein Erdwall modelliert werden, um das Eindringen von Oberflächenwasser von den benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücken in das Baugebiet zu verhindern. Das Oberflächenwasser soll jeweils über Gräben und Verdolungen in die Retentionsfläche bzw. den vorhandenen Graben im westlichen Plangebiet geleitet werden. Der

Erdwall soll von der Gemeinde Weißbach bereits im Rahmen der Erschließungsarbeiten erstellt und begrünt werden.

Im Rahmen der Plangebietserschließung soll langfristig eine sinnvolle und kürzere verkehrliche Anbindung v.a. des Busverkehrs von Weißbach nach Halberg ermöglicht werden, in dem eine verkehrliche Anbindung zu dem bestehenden Feldweg im Osten geschaffen wird.

#### Flächen- und Zahlangaben

<b>Baugebiet</b>	<b>in ha</b>	<b>in %</b>
Gesamtfläche	1,55 ha	100
Wohnbaufläche neu	0,83 ha	53
Private Grünflächen	0,06 ha	4
Öffentliche Grünflächen	0,25 ha	16
Erschließungsflächen komplett (mit Feldwegen, Anliegerstraße, Straße im S und Erschließung 2. BA)	0,41 ha	27

### 1.3 Rechtliche Vorgaben

Nach BauGB §2 Abs. 4 ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach BauGB §2a hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens - neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans – im Umweltbericht die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Nach BauGB Anlage 1 (zu §2 Abs. 4 und §2a) beinhaltet der Umweltbericht die folgenden Angaben:

- eine Einleitung mit Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans sowie der Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
- eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angaben zur Bestandsaufnahme, zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands, zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

- eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

#### Ziele des Bodenschutzes

Gemäß § 1 BodSchG ist es das Ziel, „den Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere, insbesondere in seinen Funktionen als Lebensraum für Bodenorganismen, als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde zu erhalten und vor Belastungen zu schützen, eingetretene Belastungen zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern“.

Nach § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

#### Ziele des Wasserschutzes

Nach §1a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen unterbleiben.

Nach §3a Abs. 1 des Wassergesetzes (WG) für Baden-Württemberg „sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben“. Nach Abs. 6 sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

#### Ziele des Klimaschutzes

Gemäß §1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG (1) ist es das Ziel, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

### Ziele des Arten- und Biotopschutzes

Gemäß §1 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Nach § 1 Abs. 5 sind wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop- und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.

### Ziele zur Sicherung des Landschaftsbildes und der Erholung

Nach §1 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern. Nach Abs. 4 sind Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Außerdem sind zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

## **1.4 Wesentliche fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan**

### Schutzgebiete und geschützte Biotop

An der westlichen Grenze des Planungsgebiets liegt eine Feldhecke, die als Biotop Nr. 167231264628 geschützt ist. Weitere geschützte Biotop- oder Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Feldhecke wird durch eine Festsetzung als Pflanzbindung erhalten. Ein geringer Eingriff in die Hecke wird durch ein entsprechendes Pflanzgebot im Planungsgebiet ausgeglichen.

### Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten kommen im Planungsgebiet nicht vor. Als besonders geschützte Arten kommen jeweils ein Paar der Amsel und der Mönchsgrasmücke in der Feldhecke am westlichen Rand des Planungsgebiets vor. Die Feldhecke bleibt erhalten und schließt weiterhin an die offene Landschaft an.



### Altablagerungen und Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden

### Bodendenkmäler

Auf der Fläche befinden sich keine Bodendenkmäler.

### Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet ist weder als Wasserschutzgebiet noch als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Klassifizierte Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

### Regionalplan und Flächennutzungsplan

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist das Gebiet als geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen.

Das Planungsgebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (6. Fortschreibung, Teilfortschreibung Windkraft) als geplantes Wohngebiet ausgewiesen.

### Historische Kulturlandschaften sowie Kultur- und Baudenkmäler

Entsprechende Flächen und Objekte sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

### Weitere Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Als weitere Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Aufstellung berücksichtigt:

- Versiegelung des Bodens auf das unbedingt notwendige Maß einschließlich der Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
- Gedrosselte Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers im Trennsystem
- Verwendung einer insektenverträglichen Beleuchtung



## **2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile**

Hier werden unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie Angaben zur Bevölkerung im Einwirkungsbereich des Vorhabens die Umwelt und ihre Bestandteile beschrieben, soweit diese Angaben zur Feststellung und Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlich sind und ihre Erarbeitung zumutbar ist.

### **2.1 Beschreibung der Schutzgüter**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Weißbach.

Weißbach hat derzeit ca. 1.620 Einwohner (Gemeinde insgesamt ca. 2.050 Einwohner).

##### Vorbelastungen

Als Vorbelastung sind die Emissionen aus der angrenzenden Bebauung (Hausbrand, Lärm) sowie aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu sehen. Durch das landwirtschaftlich geprägte Umfeld können zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung auftreten.

#### **2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

##### Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend als Acker genutzt. Am westlichen Rand des Planungsgebiets liegt eine geschützte Feldhecke, in der insbesondere Feldahorn Hartriegel, Hasel, Schlehe, Holunder und Rosen vorkommen.

Im Süden schließen sich Wohnhäuser mit Gärten an, ansonsten Feldwege und anschließend landwirtschaftliche Flächen, die als Acker genutzt sind.

Zur Untersuchung des Vorkommens geschützter Tierarten wurde ein faunistisches Gutachten erstellt. Dabei wurden insbesondere die Artengruppen Vögel, Falter und Reptilien untersucht.

Im Untersuchungsraum konnten 11 Brutvogelarten (Amsel, Blaumeise, Elster, Feldlerche, Fitis, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Zilpzalp) festgestellt werden, die mit 15 Brutpaaren vertreten waren. Weitere 7 Arten (Aaskrähe, Buchfink, Klappergrasmücke, Kleiber, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan) suchten das Untersuchungsgebiet als Nahrungsgäste auf, 2 Arten (Mäusebussard, Turmfalke) wurden nur einmalig beim Überflug gesichtet

Hinsichtlich des Vorkommens geschützter Reptilien konnten zwei Mauereidechsen im Untersuchungsraum festgestellt werden, von denen ein Vorkommen aufgrund der Hochwasserereignisse im Jahr 2016 jedoch erloschen ist. Das zweite Vorkommen lag außerhalb des Planungsgebiets.

Bei keiner der Begehungen konnten Nachweise zum Vorkommen geschützter Schmetterlingsarten erbracht werden.

#### Vorbelastungen

Es bestehen Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffemissionen aus Verkehr und Hausbrand.

Die vorhandene Fauna wird durch die Anwesenheit von Personen sowie streunende Hauskatzen beeinträchtigt und in ihrer Zusammensetzung beeinflusst.

### **2.1.3 Schutzgut Fläche und Boden**

#### Bestandsbeschreibung

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Weißbach. Das Planungsgebiet liegt gemäß der Geologischen Karte im Bereich des Lettenkeupers/Unterkeupers, an den sich der Obere Hauptmuschelkalk anschließt. In der Flurbilanz des Landratsamtes Hohenlohekreis (Landwirtschaftsamt) ist das Planungsgebiet überwiegend als Vorrangflur 2, als Bodenart schwerer Lehm (LT 4V und LT 5 Vg) (durch Verwitterung aus dem anstehenden Gestein entstanden). Die Ackerzahlen liegen zwischen 41 und 53.

**Tabelle 1:** Bewertung des Schutzguts Boden (nach Öko-Konto-Verordnung B.-W.)

Flächen	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
Grünland (LT 4V)	2	2	3
Acker (LT 4V)	2	2	3
Acker (LT 5Vg)	2	1	2

#### Vorbelastungen

Die Böden sind landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

#### Bestandsbeschreibung

Im Planungsgebiet befinden sich zwei Wassergräben. Ein Graben verläuft von Osten nach Westen durch das Planungsgebiet und ist teilweise verdohlt. Ein weiterer Graben verläuft entlang der westlichen Grenze des Planungsgebiets.

Das Planungsgebiet liegt aus geologischer Sicht im Bereich des Lettenkeupers/Unterkeupers. Aufgrund der durchschnittlichen Versickerungseigenschaften des Bodens ist das Planungsgebiet von mittlerer Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser.

#### Vorbelastungen

Eine Vorbelastung besteht durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung.

### **2.1.5 Schutzgut Klima/Luft**

#### Bestandsbeschreibung

Beim Schutzgut Klima/Luft werden insbesondere Flächen zur Kaltluftproduktion und Flächen mit bioklimatischer Ausgleichs- und Filterfunktion betrachtet. Das Gebiet eignet sich aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung zur Kaltluftproduktion. Die Kaltluft kann jedoch nur bedingt abfließen und ist kaum siedlungsrelevant. Insgesamt gesehen ist das Planungsgebiet aufgrund der geringen Größe für das Schutzgut Klima/Luft von geringer Bedeutung.

#### Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzguts Klima/Luft bestehen geringe Vorbelastungen durch Verkehr und Hausbrand.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

#### Bestandsbeschreibung

Unter Landschaftsbild wird das visuell wahrnehmbare Erscheinungsbild der Landschaft verstanden. Vielfalt, Eigenart und Naturnähe sind in der Regel Merkmale eines angenehm oder schön empfundenen Landschaftsbildes. Mit entscheidend für eine hohe Qualität ist weiterhin die Relativität der einzelnen Landschaftselemente und -strukturen zueinander. Der Indikator „Ruhe“ ist für die landschaftsbezogene und in Ruhe stattfindende Erholung von erheblicher Bedeutung. Landschaftsbild und Erholung korrespondieren unmittelbar miteinander.

Die Beschreibung des Landschaftsbildes erfolgt einerseits anhand der Ausprägung der vorhandenen Landschaftselemente und ihrem Gesamtbild, wobei die Merkmale Eigenart, Charakteristik und Seltenheit von besonderer Bedeutung sind.

Des Weiteren sind die Sichtbeziehungen aus den umliegenden Bereichen maßgebend, die natürlich im Wesentlichen von der Ausprägung des Reliefs insgesamt und von der Lage des zu untersuchenden Landschaftsraums abhängig sind.

Wesentliche Merkmale von Landschaftsbildern (Elemente) sind:

- Relief- und Gewässerelemente
- Vegetation und Landnutzung
- Siedlungsstruktur und Bebauung

Das Planungsgebiet weist einerseits Elemente einer Kulturlandschaft (Äcker, Wiese, Hecken) auf und ist andererseits durch die angrenzenden Siedlungsbereiche geprägt. Es ist durch die Feldwege gut für Spaziergänger erschlossen. Das Planungsgebiet ist daher für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung von guter bis mittlerer Bedeutung.

#### Vorbelastungen

Als Vorbelastung ist die bereits vorhandene Bebauung zu sehen.

## 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

## 2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, d.h. dass sich die derzeitige Nutzung der Flächen auf längere Sicht nicht ändert.

## 3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

### 3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

#### 3.1.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Bei anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, die spezifisch durch die geplanten Wohnhäuser bedingt sind. Anlagebedingte Auswirkungen des geplanten Wohngebiets sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

**Tabelle 2:** Anlagebedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Flächenversiegelung/Bebauung	Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna sowie Bodenfunktionen Erwärmung bezogen auf das Lokalklima Beschleunigter Wasserabfluss aus dem Gebiet Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate
Bodenbewegungen	Verlust von Bodenfunktionen, Verdichtung des Bodens Umlagerung von Oberboden

#### 3.1.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Bei baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um während der Bauphase auftretende Auswirkungen von Baumaßnahmen, die sich zum Zeitpunkt der Planung meist nur qualitativ abschätzen lassen. Ihre quantitative Größenordnung kann nur überschlägig dargestellt werden. Baubedingte Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

**Tabelle 3:** Baubedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Baustelleneinrichtung	Bodenverdichtung, Störung von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren.
Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge	Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Boden, in Grund- und Oberflächengewässer, Belastungen von Luft und Klima, Beeinträchtigungen für den Menschen
Lärm, Erschütterungen	Störung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren, Beeinträchtigung des Menschen.
Verschmutzung	Beeinträchtigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, Lufthygiene, evtl. Wasser, Grundwasser

### 3.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Im Unterschied zu den baubedingten Auswirkungen beschränken sich die betriebsbedingten Auswirkungen auf diejenigen Wirkfaktoren, die auf die Nutzung zurückzuführen sind. Die Dauerhaftigkeit der Beeinträchtigungen muss bei der Ermittlung der Erheblichkeit berücksichtigt werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen vor allem die Emissionen des motorisierten Verkehrs in Form von Schadstoffen und Lärm.

**Tabelle 4:** Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Lärmemissionen	Störung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren, Beeinträchtigung des Menschen.
Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr	Belastung von Luft/ Klima Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Boden, ins Grund- und Oberflächenwasser, Beeinträchtigungen für den Menschen
Kfz - Verkehr	Individuenverlust bei Tierarten

## **3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter**

### **3.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### Allgemeine Auswirkungen

Im Rahmen des Vorhabens werden ca. 0,64 ha Fläche neu versiegelt, die derzeit als Acker genutzt sind.

Zwei Vogelarten (Amsel, Mönchsgrasmücke) belegen jeweils einen Brutplatz in der Hecke im Planungsgebiet. Da die Hecke erhalten bleibt und die angrenzenden Flächen der Retention dienen, sind die Brutplätze nicht beeinträchtigt.

Zwei Feldlerchenpaare brüteten in der angrenzenden Ackerflur und werden voraussichtlich in entferntere Bereiche ausweichen. Durch das Vorhaben zeichnen sich keine erheblichen und nachhaltig wirksamen Beeinträchtigungen der Feldlerchenpopulation ab, der günstige Erhaltungszustand wird sich durch die Bebauung nicht verschlechtern, da die weitläufige Ackerfläche durch die Wege und Grünstreifen eine hohe Habitatqualität für die Feldlerche aufweist. Durch die Einrichtung von 8 Lerchenfenstern wird sichergestellt, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Verbotstatbestände sind daher nicht erfüllt. Die Erschließung des Gebiets erfolgt außerhalb der Brutzeit der Feldlerche.

Bei den Begehungen ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von weiteren geschützten Arten.

#### Erhebliche Empfindlichkeiten und Auswirkungen

Durch die Versiegelung stellt die geplante Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen und Tiere dar.

Hinsichtlich des Artenschutzes werden jedoch keine Verbotstatbestände erfüllt.

### **3.2.2 Schutzgut Fläche und Boden**

#### Allgemeine Auswirkungen

Bei einer Gesamtfläche von ca. 1,55 ha beträgt die Neuversiegelung ca. 0,64 ha. Es ist davon auszugehen, dass etwa 30 % der neu versiegelten Flächen vorübergehend durch Baumaßnahmen in Anspruch genommen und dadurch beeinträchtigt wird. Durch den Abtrag des Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahmen sowie eine fachgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Bodens nach dem Ende der Baumaßnahmen kann der Eingriff minimiert werden.

Der im Bereich der Erschließung anfallende fruchtbare Oberboden kann zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Flächen aufgebracht werden.

#### Erhebliche Empfindlichkeiten und Auswirkungen

Bezogen auf das Schutzgut Boden ist die Versiegelung als erheblichen Eingriff zu sehen.

### **3.2.3 Schutzgut Wasser**

#### Allgemeine Auswirkungen

Durch die Zunahme der Versiegelung erhöht sich der Wasserabfluss und Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Das Baugebiet „Halberger Ebene III“ soll im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser wird in den Mischwasserkanal und weiter in das Mischsystem der bestehenden Ortsentwässerung eingeleitet.

Das Regenwasser aus den öffentlichen Straßenflächen wird getrennt erfasst und über einen Regenwasserkanal in die Retentionsfläche im südwestlichen Plangebiet abgeleitet. Von dort wird das Regenwasser gedrosselt in die vorhandene Verdolung des Bachlaufs abgeleitet.

Das Niederschlagswasser von den privaten Grundstücksflächen wird in Retentionszisternen zurückgehalten und gedrosselt zu der Retentionsfläche im südwestlichen Plangebiet abgeleitet.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist im Bereich der privaten Grünflächen am Plangebietsrand ein durchgängiger Erdwall zum Schutz gegen Oberflächenwasser anzulegen. Der Erdwall hat eine Höhe von 0,50 m und eine Breite von 1,80 m. Damit soll das Oberflächenwasser des östlichen Außengebiets vom Plangebiet abgehalten und über eine Verdolung in die Retentionsfläche abgeleitet werden.

Während der Bauphase besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoffeintrags kann durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

#### Erhebliche Empfindlichkeiten und Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung erhöht sich der Wasserabfluss aus dem Gebiet, während sich die Grundwasserneubildungsrate vermindert. Aufgrund der Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers verschlechtert sich die derzeitige Situation des Abflusses in der Klinge jedoch nicht, hier ist eher von einer Verbesserung auszugehen.

### **3.2.4 Schutzgut Klima/Luft**

#### Allgemeine Auswirkungen

Aufgrund der Versiegelung gibt es zusätzliche Erwärmungseffekte, das Mikroklima ändert sich leicht. Aufgrund der geringen Fläche wird sich die lufthygienische Situation durch das Vorhaben nicht wesentlich verschlechtern.

Während der Bauzeit ist- aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen - mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen. Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird somit als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.



### 3.2.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

**Tabelle 5:** Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut / Schutzfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Tiere <i>Lebensraumfunktion</i>	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt Spezifische Tierarten / -artengruppen als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotopkomplexen
Pflanzen <i>Biotopfunktion</i>	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer)
Boden <i>Lebensraumfunktion</i> <i>Speicher und Reglerfunktion</i> <i>Natürliche Ertragsfunktion</i> <i>Landesgeschichtliche Urkunde</i>	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) Boden als Schadstoffsенke und Schadstofftransportmedium (z. B. Wirkungspfad Boden-Pflanze-Mensch, Boden-Wasser)
Grundwasser <i>Grundwasserdargebotsfunktion</i> <i>Grundwasserschutzfunktion</i> <i>Funktion im Landschaftswasserhaushalt</i>	Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen / nutzungsbezogenen Faktoren Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktionen von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens Grundwasserdynamik und ihre Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkungspfade Grundwasser - Mensch
Luft <i>lufthygienische Belastungsräume</i> <i>lufthygienische Ausgleichsräume</i>	Lufthygienische Situation für den Menschen, Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von Geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, städtebauliche Problemlagen Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkungspfade Luft-Pflanze/Tier, Luft-Mensch
Klima <i>Regionalklima</i> <i>Geländeklima</i> <i>Klimatische Ausgleichsräume</i>	Geländeklima in seiner klimaphysiolog. Bedeutung für den Menschen Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/Nutzung
Landschaft <i>Landschaftsbild</i> <i>Natürliche Ertragsfunktion</i>	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/Nutzung und Strukturen Erholungsfunktion und Identifikationsfunktion für den Menschen

### **3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

#### Allgemeine Auswirkungen

Das geplante Vorhaben bewirkt anlagebedingt eine Veränderung des Landschaftsbildes. Durch die Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudehöhe, der Bauweise sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wird das Vorhaben in die Kulturlandschaft integriert und das Landschaftsbild neu gestaltet, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbleiben.

Das geplante Vorhaben liegt am Rand der bestehenden Siedlung. Durch die Neubebauung verändert das Gebiet seinen Charakter nur geringfügig. Die bestehenden Wegebeziehungen bleiben erhalten. Aufgrund der vorhandenen Ausstattung der Umgebung mit Freiflächen wird die Erholung nicht erheblich beeinträchtigt.

### **3.2.7 Biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff der Biologischen Vielfalt (oder Biodiversität) versteht man die Vielfalt der Ökosysteme (dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften), die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Bei den vom Vorhaben betroffenen Flächen handelt es sich um Agrarflächen, die intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden und in der weiteren Umgebung vielfach vorhanden sind. Sie weisen keine seltenen oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten auf.

Das Vorhaben hat daher keine Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt zur Folge.

### **3.3 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten. Einziges Natura-2000-Gebiet in der näheren Umgebung ist das Europäische Vogelschutzgebiet „Kocher mit Seitentälern“, das in einer Entfernung von ca. 700 m liegt, und vom Vorhaben nicht betroffen ist.

### **3.4 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

#### Allgemeine Auswirkungen

Während der Bauphase ist in den benachbarten Wohngebieten über einen begrenzten Zeitraum mit einer erhöhten Belastung durch Baufahrzeuge (Lärm, Schadstoffe, Staub) zu rechnen. Aufgrund der nur temporären Wirkung sind daraus jedoch keine gravierenden Beeinträchtigungen abzuleiten. Anlagebedingt ergibt sich für die bewohnten Bereiche im Umfeld des Geltungsbereichs eine Veränderung des optischen Eindrucks der Umgebung.

Betriebsbedingt ist mit Verkehr (Lärm, Abgase) durch die Nutzer und Emissionen durch Hausbrand auszugehen. Das Planungsgebiet wird über bestehende Straßen angeschlossen und führt zu einer geringen Mehrbelastung in den angrenzenden Gebieten.

Die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mindestens zeitweise, (auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten bzw. an Wochenenden) resultierenden Lärm-, Staub und Geruchsemissionen sind von den zukünftigen Anwohnern auf jeden Fall als ortsüblich hinzunehmen und stellen keine Gefährdung der Gesundheit dar.

### **3.5 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

### **3.6 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Emissionen durch Hausbrand und Kfz-Verkehr entsprechen dem in Wohngebieten üblichen Ausmass. Die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie der Einbau moderner Heizungen minimieren die Emissionen durch Hausbrand. Beim Kfz-Verkehr handelt es sich um den Anliegerverkehr. Das Wohngebiet Halberger Ebene ist an den Öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Es fallen die in Wohngebieten üblichen Haushaltsabfälle an, die entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaft Hohenlohekreis getrennt und durch die Abfallwirtschaft Hohenlohekreis abgefahren und fachgerecht entsorgt werden.

Die anfallenden Abwässer werden im Trennsystem abgeführt. Unbelastetes Oberflächenwasser wird dem Kocher zugeführt. Belastete Abwässer werden der Kläranlage der Gemeinde Weißbach zugeführt.

Während der Bauphase besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoffeintrags kann durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Abfallstoffe, die in der Bauphase anfallen, sind durch die Baubetriebe und Bauherren fachgerecht zu entsorgen.

### **3.7 Berücksichtigung der Belange der Landschaftspläne sowie sonstiger Pläne und Rechtsverordnungen**

Die Belange der Landschaftspläne sowie sonstiger Pläne und Rechtsverordnungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

### **3.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Die erörterten Schutzgüter befinden sich naturgemäß in einem stark vernetzten, komplexen Wirkungsgefüge. Sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Planung ermöglicht werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der Bodenzerstörung durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt. Naturgemäß werden gleichzeitig die Wirkungen auf den Wasserhaushalt, auf die Lebensräume (Pflanzen und Tiere), auf das lokale Klima (Mikro-, Kleinklima) sowie auf die Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst, die über die im einzelnen genannten Beeinträchtigungen hinaus insgesamt von geringer Bedeutung sind.

## 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

### 4.1 Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

In Kapitel 3 wurden bereits die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter genannt. Damit sind auch die naturschutzrechtlich relevanten Auswirkungen bereits bekannt. In der nachfolgenden Tabelle sind die als erhebliche Beeinträchtigung und somit die nach Naturschutzrecht (§ 18 BNatSchG) als "Eingriff" zu wertenden Auswirkungen zusammengestellt.

**Tabelle 6:** Zusammenstellung der naturschutzfachlichen Eingriffe

Konflikt	Beschreibung der erheblichen Beeinträchtigung
Flächenüberbauung/ Flächenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Bodenfunktionen</li> <li>▫ Lebensraum für Bodenorganismen</li> <li>▫ Standort für die natürliche Vegetation und für Kulturpflanzen</li> <li>▫ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>▫ Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>• Verlust des Biotopentwicklungspotenzials</li> <li>• Veränderung des Landschaftsbildes</li> <li>• Erhöhung des oberirdischen Abflusses</li> <li>• Veränderung des Mikroklimas</li> </ul>
Befestigung von Flächen mit wasser-durchlässigem Material	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Beeinträchtigung von Bodenfunktionen</li> <li>▫ Beeinträchtigung des Biotopentwicklungspotenzials</li> <li>▫ Veränderung des Landschaftsbildes</li> <li>▫ Erhöhung des oberirdischen Abflusses</li> <li>▫ Veränderung des Mikroklimas</li> </ul>
Verlust von Biotopstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust der entsprechenden Biotopfunktion</li> <li>▪ Veränderung des Landschaftsbildes</li> <li>▪ Veränderung des Mikroklimas</li> </ul>

Der Umfang von Ausgleichsflächen richtet sich nach der Art und Intensität der Beeinträchtigungen und den wiederherzustellenden Werten und Funktionen, sowie den auf den Ausgleichsflächen bereits vorhandenen Werten und Funktionen. Dabei ist der zur Wiederherstellung erforderliche Zeitraum bei der Bemessung zu berücksichtigen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt unter Berücksichtigung der Flächenbilanz.

Bei Ausgleichsmaßnahmen muss berücksichtigt werden, dass im Einzelfall mit einer Ausgleichsmaßnahme für ein Wert- und Funktionselement auch ein Ausgleich oder Teilausgleich für andere Wert- und Funktionselemente erreicht werden kann. Dieser Umstand wird bei der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt. Bei der Auswahl von Ausgleichsflächen sind daher solche zu bevorzugen, auf denen möglichst viele Funktionen wiederhergestellt werden können.

## 4.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die im Folgenden aufgelisteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nicht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet, da sich die einzelnen Maßnahmen durch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander oft positiv auf mehrere Schutzgüter auswirken.

Grundlage für die folgenden Maßnahmen sind die Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Bewertung. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf berücksichtigt dies weitgehend:

- Schutz des Oberbodens, Abschieben des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen (DIN 18915).
- Gezieltes Erdmassenmanagement für die anfallenden Aushubmassen, ökologisch sinnvoller Einbau der Oberboden- und Rohbodenmassen in der Nähe des Aushubes.
- Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für private Stellplätze und Zufahrten und Dachbegrünung auf Nebenanlagen.
- Baubedingte Auswirkungen müssen auf ein unvermeidbares Minimum begrenzt werden.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträgen in den Boden
- Verwendung insektenschonender Beleuchtung.
- Minimierung der Beeinträchtigungen des Klimas durch energiesparende Bauweise und Nutzung regenerativer Energien.
- Erhaltung der natürlichen Geländeverhältnisse. Veränderungen sind durch Böschungen oder Stützmauern aus Natursteinmauerwerk (Trockenmauer) bzw. als Gabionenmauer auszugleichen.

## 4.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

Zur Beleuchtung öffentlicher Flächen ist insektenschonende Beleuchtung zu verwenden.

Flachdächer oder flach geneigte Dächer der Nebenanlagen sowie Garagen und Carports mit einer Dachneigung bis zu 5° sind zu begrünen. Es wird eine extensive Begrünung mit Arten der Pflanzenliste 4. empfohlen Die Substrathöhe muss mindestens 6 cm betragen. Für flach geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 7° ist eine Begrünung der Dachflächen zulässig. Substrathöhe mindestens 6 cm.

Die im Plan festgesetzte Retentionsfläche dient in Form von Rückhaltebecken zum Speichern und gedrosselten Ableiten des im Plangebiet anfallenden Regenwassers. Die Sohle des Rückhaltebeckens, die Böschungen der Becken, sowie die Gräben und verbleibenden Flächen sind mit standortgerechtem Saatgut als Wiese anzusäen und extensiv zu pflegen.

Im Plangebiet ist das Regenwasser von nicht begrüntem Dachflächen einer Retentionszisterne zuzuführen. Die Retentionszisternen werden von den Grundstückseigentümern auf den privaten Grundstücken erstellt. Eine Retentionszisterne besteht aus einem Speichervolumen (öffentliches Interesse) und einem Nutzvolumen (für den privaten Gebrauch wie z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Wäsche waschen).

## **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- **Pflanzgebot Einzelbäume auf privaten Flächen**

Ab 500 qm Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind der Pflanzliste 1 und 3 zu entnehmen.

- **Pflanzgebot Einzelbäume auf öffentlichen Flächen**

An den Stellplätzen im Planungsgebiet ist an den gekennzeichneten Standorten je 1 heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind der Pflanzliste 1 und 3 zu entnehmen.

- **Pflanzgebot private Grünflächen (PFG 1)**

Die mit PFG 1 gekennzeichneten, privaten Flächen im Osten und Westen des Plangebiets sind mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 bis 3 zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Jegliche bauliche Anlagen (z.B. Nebenanlagen, Terrassen, Gartenhäuser, usw.) sind in der festgesetzten Pflanzgebotsfläche PFG 1 unzulässig.

- **Private Grünfläche Erdwall (PFG 2)**

Der Erdwall ist mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Die verbleibenden Flächen sind mit standortgerechtem Saatgut als Wiese anzusäen und extensiv zu pflegen. Die Bepflanzung und Begrünung des Erdwalls wird erstmals von der Gemeinde Weißbach durchgeführt und ist weiterhin von den Eigentümern der Flächen zu pflegen und zu unterhalten.

- **Pflanzgebot Feldhecke (PFG 3)**

Die mit PFG 3 gekennzeichnete Fläche im Westen des Plangebiets ist als Ausgleich für Eingriffe in das Biotop Nr. 167231264628 mit den Arten *Prunus spinosa*, *Rosa canina*, *Crataegus monogyna* (Pflanzgröße 150-200 cm) zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist 2-reihig im Verband 3x1m (ca. 24 – 26 Pflanzen) durchzuführen. Die Durchführung der Maßnahme ist dem Landratsamt Hohenlohekreis, Umwelt- und Baurechtsamt, anzuzeigen.

- **Pflanzbindung Gehölzstruktur auf öffentlichen Flächen (PFB)**

Die mit PFB gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft als Hecke zu pflegen und zu erhalten. Abgehende Gehölze sind mit Sträuchern der Pflanzenliste 2 zu ersetzen

- **Öffentliche Grünflächen**

Die öffentlichen Grünflächen im Osten des Plangebiets sowie im Norden (Böschung zum Schutz vor Außengebietswasser) und im Bereich der Retentionsbecken sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung als Wiese anzusäen und extensiv zu pflegen.

- **Private Grundstücksflächen**

Die privaten Grundstücksflächen/Gartenflächen sind gärtnerisch zu begrünen. Für eine Bepflanzung werden Gehölze der Pflanzenliste 1, 2 und 3 sowie Kletterpflanzen der Pflanzenliste 5 empfohlen.

Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### **Befestigungen**

Aus ökologischen Gründen sind die Parkplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteine o. ä. auszuführen.

### **Geländeveränderungen**

Die natürlichen Geländebeziehungen sind im Bereich der privaten und der öffentlichen Grünflächen zu erhalten. Veränderungen sind nur im unvermeidlich notwendigen Umfang zulässig und durch Böschungen oder Stützmauern aus Natursteinmauerwerk (Trockenmauer) bzw. als Gabionenmauer auszugleichen, um die Strukturvielfalt für Kleinlebewesen zu erhöhen. Die Mauern sollen eine gewisse Einheitlichkeit aufweisen und sich an die ortsüblichen Materialien und Bauweisen anlehnen.

### **Einfriedigungen**

Zur Wahrung eines einheitlichen Straßenraumcharakters sind Einfriedigungen als Hecken, Höhe max. 1,5 m, Rankgerüste in Metall mit davorliegender Gehölzabpflanzung oder Holzzäune, Höhe max. 1,5 m bzw. Natursteinmauern oder Gabionen bis 1,0 m über der befestigten Verkehrsfläche oder zur Grundstücksgrenze auszubilden. Zur Freihaltung eines ausreichenden Lichtraumprofils ist zu Fahrbahnflächen im öffentlichen Verkehrsraum ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Die Einfriedigungen sind mit einem Bodenabstand von mind. 0,10 m auszuführen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

### **Hinweise zum Bebauungsplan**

#### **Bodenschutz**

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfälti-



ger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Nicht bebaubare Flächen sind durch geeignete Schutzvorkehrungen, wie z. B. Bauzäune, vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### **Grundwasserschutz**

Jede Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, bedarf eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens (siehe Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg). Dauerhafte Grundwasserabsenkungen und Einbauten unter der MW-Linie des Grundwassers sind nicht zulässig, bei Gründungen im Bereich des mittleren Grundwassers sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen. Eine Ableitung von Grundwasser oder Schichtwasser in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

### **Denkmalschutz**

Sollten bei Erdarbeiten bis dahin unbekannte Funde oder Befunde zutage kommen, sind diese nach § 20.1 Denkmalschutzgesetzes dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das Landesdenkmalamt oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

### **Pflanzenlisten zur Gestaltung**

Pflanzenliste 1: z.B. Feldgehölze, kleinkronige Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne

Pflanzenliste 2: Sträucher (Feldgehölze, Gehölzgruppen)

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

*Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball  
Pflanzengröße: zweimal verschult

Pflanzenliste 3: Obstbäume (lokale Obstsorten),

Apfel:	Birne:
Bittenfelder	Champagner Bratbirne
Blenheim	Gelbmöstler
Bohnapfel	Grüne Jagdbirne
Boskoop	Gellerts Butterbirne
Brettacher	Köstliche von Charneu
Engelsberger	Luxemburger Mostbirne
Gehrsers Rambour	Palmischbirne
Glockenapfel	Pastorenbirne
Hauxapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Jakob Fischer	Alexander Lucas
Kardinal Bea	Schweizer Wasserbirne
Öhringer Blutstreifling	Kirchensaller Mostbirne
Teuringer Rambour	Oberösterreichischer Wasserbirne
Kirsche:	Zwetschge:
Hedelfinger	Hauszwetschge
Büttners Rote Knorpel	Bühler Frühzwetschge
	Mirabelle v. Nancy

Walnuss:  
Weinsberg 1  
Sämling

Pflanzenliste 4: Geeignete Arten für extensive Dachbegrünung

*Allium schoenoprasum*  
*Campanula rotundifolia*  
*Dianthus carthusianorum*  
*Hieracium pilosella*  
*Petrohagia saxifraga*  
*Saponaria ocymoides*  
*Sedum album "Coral carpet"*  
*Sedum reflexum*  
*Sedum spurium*  
*Sedum floriferum "Weihenstephaner Gold"*  
*Sempervivum arochnoideum*  
*Sempervivum montanum*  
*Thymus serpyllum*  
Sedum als Sprossensaat

Pflanzenliste 5: Kletterpflanzen (Fassadenbegrünung, Zäune)

<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Lonicera caprifolium</i>	Geißblatt
<i>Lonicera henryi</i>	Geißblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Knöterich

## 5 Naturschutzfachliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

### 5.1 Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet

Die Beeinträchtigungen, die gemäß Naturschutzrecht als Eingriffe bewertet werden, sind in Kapitel 4 zusammengefasst dargestellt.

Als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sind die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen vorgesehen:

- Begrünung der privaten Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern. Die Begrünung und Bepflanzung privater Flächen wirkt positiv auf alle Schutzgüter.
- Begrünung öffentlicher Flächen mit Bäumen und Sträuchern. Die Begrünung und Bepflanzung privater Flächen wirkt positiv auf alle Schutzgüter.

### 5.2 Rechnerischer Nachweis der Kompensation

Der Nachweis der naturschutzfachlichen Kompensation erfolgt gemäß der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg.

**Tabelle 7:** Bilanzierung flächige Biotoptypen im Planungsgebiet „Halberger Ebene III“

Biotoptypen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )		Bewertung			
	Bestand	Planung	AW	PW	Ökopunkte Bestand	Ökopunkte Planung
Acker (37.11)	9.910	0	4	-	39.640	-
Grünland (33.41)	3.260	0	13		42.380	-
Graben (12.61)	150	40	13		1.950	520
Feldhecken (41.22)	320	250	17	17	5.440	4.250
Steinriegel (23.20)	70	70	23	23	1.610	1.610
Befestigte Wege (Schotter) (60.23)	1.600	700	2	2	3.200	1.400
Völlig versiegelte Straße oder Platz, (60.20)	-	4.340		1	-	4.340
Gebäude (60.10)	-	3.000		1	-	3.000
Gärten (60.60)	-	4.200		6	-	25.200
Extensive Wiese (öffentl. Grünflächen)	-	2.320		13	-	30.160
Hecken (PFG 1) (41.22)	-	390		14	-	5.460
Bäume (PFG)		20		400		8.000
Ausdauernde Ruderalvegetation (35.64)	240	240	11	11	2.640	2.640
	<b>15.550</b>	<b>15.550</b>			<b>96.860</b>	<b>86.580</b>

AW = Ausgangswert      PW = Planungswert

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere beträgt der aktuelle Wert im Bereich der Baugrundstücke 96.860 Ökopunkte. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich ein Wert von 86.580 Ökopunkten. In der Bilanz ergibt sich somit ein Defizit von 10.280 Ökopunkten.

Aufgrund der Neuversiegelung im Planungsgebiet stellt das Vorhaben einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Gemäß der Ökokonto-Verordnung bedeutet dies einen Eingriff von 6,65 Ökopunkte/qm versiegelte Fläche bei Böden mit der Einstufung LT 5Vg und 9,31 Ökopunkte/qm versiegelte Fläche bei Böden mit der Einstufung LT 4V.

2.120 qm (LT 4V) x 9,31 ÖP/qm 19.737 ÖP

4.300 qm (LT 5Vg) x 6,65 OP/qm 28.595 ÖP

Bei einer Neuversiegelung von 6.420 qm ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 48.332 Ökopunkten.

Baubedingt werden weitere Flächen des Plangebiets vorübergehend in Anspruch genommen und dabei anthropogen überformt. Sie verlieren dabei an Wert für das Schutzgut Boden und sind nach Abschluss der Baumaßnahmen bei allen Bodenfunktionen mit der Wertstufe 1 zu bewerten. Es wird davon ausgegangen, dass dabei ca. 30 % der versiegelten Flächen, also ca. 1.926 qm zusätzlich beansprucht werden. Gemäß der Ökokonto-Verordnung bedeutet dies einen Eingriff von 4 Ökopunkte/qm der beanspruchten Fläche. Es ergibt sich daraus ein Ausgleichsbedarf von 1.926 qm x 4 Ökopunkte/qm = 7.704 Ökopunkten.

Insgesamt ergibt sich daraus beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und Boden ein Ausgleichsbedarf von 66.316 Ökopunkten, der nicht innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden kann und daher außerhalb des Planungsgebiets kompensiert werden muss.

Als Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Planungsgebietes wird dem Eingriff die Renaturierung des Gäbichsbachs (Flst. Nr. 1983, Gemarkung Crispenhofen) im Jahr 2007 mit 6.304 Ökopunkten zugeordnet.

Die noch erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets in Höhe von 60.012 Ökopunkten sowie die Einrichtung von 8 Lerchenfenstern werden durch öffentlich-rechtliche Verträge mit dem Landratsamt Hohenlohekreis gesichert.

Beim Schutzgut Klima/Luft stellt der Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Das Landschaftsbild wird durch die Eingrünung des Planungsgebiets neu gestaltet. Der Eingriff beim Schutzgut Wasser wird schutzgutübergreifend durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

## **6 Abhandlung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Alternativen innerhalb des Geltungsbereiches wurden untersucht. Die Erschließungsmöglichkeiten sind durch die örtlichen Gegebenheiten vorgegeben. Die Ableitung des Schmutz- und Oberflächenwassers folgt dem natürlichen Gefälle.

Die Ausrichtung der Gebäude passt sich dem Gelände und der bestehenden Bebauung an.

## **7 Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Im Planungsgebiet sind neben Wohngebäuden, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

Die vorgenannten zulässigen Nutzungen weisen eine geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf.

## **8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Aufwendige technische Verfahren waren aufgrund der Art des Vorhabens sowie der örtlichen Gegebenheiten nicht notwendig.

### Auswertung der vorhandenen Unterlagen

Die folgenden bereits vorhandenen Unterlagen wurden hinsichtlich des geplanten Vorhabens ausgewertet:

- Regionalplan und Landschaftsrahmenplan
- Flächennutzungsplan
- Geologische Karte M 1:200.000
- Karten und Erläuterungen zu Schutzgebieten

### Nutzungs- und Strukturkartierung

Im Planungsgebiet wurde eine Nutzungs- und Strukturkartierung durchgeführt. Dabei wurden die bestehende Nutzung, Gehölzstrukturen und – soweit vorhanden - bedeutsame Pflanzenvorkommen aufgenommen und in einer Bestandskarte dargestellt.

## **9 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen gab es keine Schwierigkeiten.

## 10 Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Bei den Maßnahmen zur Umweltüberwachung kann grundsätzlich zwischen Implementierungskontrollen und Wirkungskontrollen unterschieden werden. Bei der Implementierungskontrolle wird geprüft, ob beschlossene Maßnahmen durchgeführt worden sind. Bei Wirkungskontrollen wird die Realitätstüchtigkeit von Vorhersagen untersucht.

Ziele von Nachkontrollen:

- die Durchführung von Minderungsmaßnahmen kontrollieren
- die Effektivität von Minderungsmaßnahmen beurteilen
- die Plausibilität von Vorhersagen an der Realität zu messen
- in Vorhersagen unberücksichtigte Projektwirkungen festzustellen
- Konsequenzen für das laufende Vorhaben zu ziehen
- die Qualität der Vorhersagen späterer Untersuchungen zu verbessern
- Schlussfolgerungen zur räumlichen Gesamtsituation zu ziehen

Aufgrund der Art des Vorhabens kann die Umweltüberwachung im Wesentlichen auf die Implementierungskontrolle beschränkt werden.

lfd. Nr.	Kontrollmaßnahme	Zeitpunkt/Zeitraum	Kontrolle durch
1	Ordnungsgemäßer Umgang mit Oberboden und Grundwasser	Während der Bauphase	Gemeinde Weißbach
2	Durchführung der Pflanzgebote	Nach Abschluss der Bebauung	Gemeinde Weißbach
3	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge	Nach Abschluss der Bebauung	Gemeinde Weißbach
4	Insektenfreundliche Beleuchtung		Gemeinde Weißbach
5	Einrichtung von 8 Lerchenfenstern	Ab der Erschließung	Gemeinde Weißbach

## 11 Zusammenfassung

Die Gemeinde Weißbach plant die Ausweisung des Baugebiets „Halberger Ebene III“ im Ortsteil Weißbach. Für dieses Vorhaben ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Parallel zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht nach Baugesetzbuch § 2(4) BauGB erstellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 1,55 ha.

Im Umweltbericht werden die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima und Landschaft, Kulturgüter und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern beschrieben und bewertet. Des Weiteren werden die erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Festsetzungen des Vorhabens beschrieben und Möglichkeiten bzw. Maßnahmen für die Vermeidung und Verminderung sowie den Ausgleich dargelegt.

Vorgaben aus übergeordneten Planungen stehen der Bebauung nicht entgegen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

Durch die Aufstellung und den Vollzug des Bebauungsplanes „Halberger Ebene III“ sind erheblichen Eingriffe beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und beim Schutzgut Boden zu erwarten.

### Schutzgut Mensch:

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Weißbach. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind geringfügig. Die Zunahme von Emissionen durch Kfz-Verkehr und Lärm sind nicht erheblich.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Die betroffenen Flächen sind landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt.

### Schutzgut Boden, Wasser und Klima/Luft

Aufgrund der Neuversiegelung durch Wohngebäude und Verkehrsflächen stellt das Vorhaben einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft werden nicht wesentlich beeinträchtigt.

### Schutzgut Erholung und Landschaftsbild

Für Erholung und Landschaftsbild ist das Planungsgebiet von mittlerer Bedeutung. Die Bebauung kann durch Gestaltung und Bepflanzung in die Kulturlandschaft eingebunden werden.

Negative Auswirkungen im Gebiet können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in größtmöglichem Umfang ausgeschlossen werden:

- Versiegelung des Bodens auf das unbedingt notwendige Maß einschließlich der Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
- Neugestaltung des Landschaftsbildes



## 12 Quellen- und Literaturangaben

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (1998) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002.

Deutscher Bundestag (2017): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Deutscher Bundestag (2017): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966) geändert worden ist.

Deutscher Bundestag (2017): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.

Deutscher Bundestag (2017): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.

Deutscher Bundestag (2017): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist.

Deutscher Bundestag (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.

Deutscher Bundestag (2017): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966) geändert worden ist.

Landtag Baden-Württemberg (2009): Landes-Bodenschutz- und Abfallgesetz – LBodSchAG – vom 14. Dez. 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m. W. v. 24.12.2009.

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

- Landtag Baden-Württemberg (2017): Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) Vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Kraft getreten am 11. März 2017.
- Landtag Baden-Württemberg (2015): Naturschutzgesetz – Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015.
- Landtag Baden-Württemberg (2014): Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 19.11.2002 (GBl. S. 428) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) in Kraft getreten am 1. Januar 2014
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2008): Geowissenschaftliche Übersichtskarten, [www.lgrb.uni-freiburg.de/geoviewer](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/geoviewer), 27.03.2008
- Landesanstalt Für Umwelt, Messungen Und Naturschutz. Daten- und Kartendienst auf <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de>.
- Landesanstalt für Umweltschutz (LfU 2002): Fachdienst Naturschutz, Naturschutz-Praxis Landschaftspflege 1, Gebietsheimische Gehölze in Baden Württemberg - Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU 1992): Potentielle natürliche Vegetation und Naturräumliche Einheiten als Orientierungsrahmen für ökologisch-planerische Aufgabenstellungen in Baden-Württemberg, Untersuchungen zur Landschaftsplanung, Band 21 – Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU 2001): Fachdienst Naturschutz, Naturschutz Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten – Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU 2005a): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung – Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU 2005b): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" – Karlsruhe.
- Regionalverband Franken (1988): Landschaftsrahmenplan, Landschaftsanalyse und Freiraumbewertung – Heilbronn.
- Regionalverband Heilbronn-Franken (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 – Heilbronn.
- Landesanstalt für Umweltschutz, Messungen und Naturschutz (LUBW) (2010): Heft 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren – Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umweltschutz, Messungen und Naturschutz (LUBW) (2012): Heft 24 – Der Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe – Karlsruhe.

## Renaturierung des Gäbichsbachs (Flst. Nr. 1983, Gemarkung Crispenhofen)

Bewertung gemäß Ökokontoverordnung Baden-Württemberg

Biotoptypen	Flächengröße (m <sup>2</sup> )		Bewertung			
	Bestand	Planung	AW	PW	Ökopunkte Bestand	Ökopunkte Planung
Hütten, Ställe (60.10)	20		1		20	
Bachabschnitt, mäßig ausgebaut (12.21)	40		12,8 (16 x 0,8)		512	
Bachabschnitt, stark ausgebaut (12.22)	60		6,4 (8 x 0,8)		384	
Fischteiche (13.91a)	100		11		1.100	
Schwarzerlen-Eschen-Wald (52.32)	350	350	21,6 (36 x 0,6)	28,8 (36 x 0,8)	7.560	10.080
Bachabschnitt, naturnah (12.10)		130		28 (35 x 0,8)		3.640
Tümpel (13.20)		30		26		780
Auwald (52.30)		60		23		1.380
	<b>570</b>	<b>570</b>			<b>9.576</b>	<b>15.880</b>

Die Renaturierung des Gäbichsbachs ergibt nach der Ökokonto-Verordnung eine Aufwertung von 6.304 Ökopunkten.