

**BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'SO PFERDEPENSION-
HERRENZIMMERN'**

Ortsteil Herrenzimmern
Stadt Niederstetten
Main-Tauber-Kreis

Stand 22. Februar 2023

Inhalt

1	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
3	Regionalplanerische Belange	4
4	Flächennutzungsplan	4
5	Städtebaulicher Entwurf	5
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
6.1	Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung	5
6.2	Grünflächen und Pflanzgebote	6
6.2.1	Externe Ausgleichsflächen	6
7	Örtliche Bauvorschriften – Gestaltung	7
8	Erschließung	7
8.1	Straßen und Wege	7
8.2	Wasser/Abwasser/Strom	8
8.3	Jauchebehälter	8
9	Bodenordnung - Grundstücksaufteilung	8
9.1	Schutzgebiete	8
10	Denkmalschutz	8
11	Wasserwirtschaftliche Belange	9
12	Immissionsschutz	10
13	Landwirtschaft	11
14	Naturschutz und Artenschutz	11
15	Umweltbericht mit Eingriffsregelung	14
15.1	Einleitung	14
15.1.1	Gesetzesgrundlage	14
15.1.2	Screening / Scoping / Standort	14
15.1.3	Inhalt und Ziele der Planung	14
15.1.4	Ziele des Umweltschutzes	14
15.2	Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose	15
15.2.1	Schutzgut Landschaftsbild	15
15.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	16
15.2.3	Schutzgut Fläche	18
15.2.4	Schutzgut Boden	19
15.2.5	Schutzgut Wasser	20
15.2.6	Schutzgut Klima/Luft	21
15.2.7	Schutzgut Mensch	21
15.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
15.2.9	Umweltrisiken	21
15.2.10	Abfälle mit Beseitigung und Verwertung	22
15.2.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	22
15.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	22
15.4	Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen	24
15.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung /Nichtdurchführung der Planung	25
15.6	Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl	25
16	Angabe zur Durchführung der Umweltprüfung	25
17	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	25
17.1	Inhalte des Monitorings	25
17.2	Monitoring – Zeitplan	25
18	Zusammenfassung	26

1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes `SO Pferdepenion-Herrenzimmern` in Niederstetten-Herrenzimmern, sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften, ist das Bauvorhaben zur Errichtung einer Pferdepenion der Familie Ulshöfer.

Die ehemals landwirtschaftlich genutzte „Untere Mühle“ mit Wohnhaus und Scheunengebäude, Stall und Nebengebäude soll zu einer privaten Pferdepenion umgenutzt werden. Das bestehende Wohnhaus wird bereits heute durch die Familie Ulshöfer bewohnt. Geplant ist der Einbau einer Pferdepenion in ein bestehendes Stallgebäude sowie die Anlage eines Reitplatzes, einer überdachten Pferdeführanlage und einer Paddockanlage auf dem Flurstück Nr. 118, Gem. Herrenzimmern, Niederstetten.

Um dieses Bauvorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan `SO Pferdepenion-Herrenzimmern` soll die notwendigen Rechtsgrundlagen für die geplante Bebauung schaffen.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet `SO Pferdepenion-Herrenzimmern` liegt nordwestlich von Herrenzimmern am Westhang des Aschbachs. Dieser verläuft unmittelbar westlich des Plangebiets in der Talau und folgt dort seinem Gefälle in Richtung Rüsselhausen. Östlich wird die Fläche durch die K2852 begrenzt. Südlich beginnt die Ortslage Herrenzimmerns in ca. 300 Meter Entfernung. Nördlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Waldflächen säumen die Tallage des Aschbachs ein.

Die bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebiets bleiben bestehen, werden weiterhin genutzt und entsprechend umgebaut. Das Plangebiet ist bereits über eine Zufahrt der von der K2852 " erschlossen.

Das Projektgebiet befindet sich auf einem Teilbereich des Flurstücks 118 und umfasst eine Fläche von ca. 1,61 ha. Die bestehenden Nutzungen beanspruchen bereits eine Fläche von ca. 1.200 m².

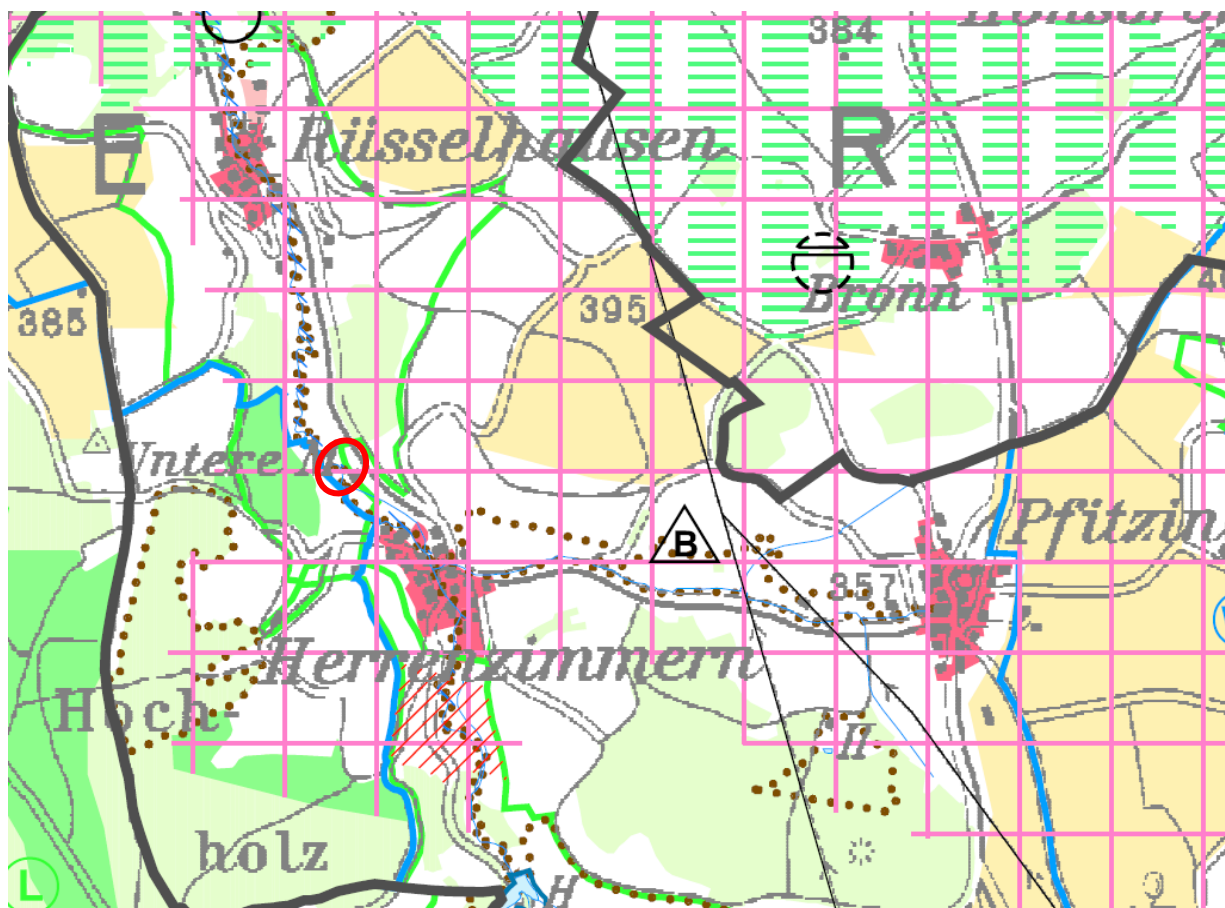


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Quelle: Top 10, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

3 Regionalplanerische Belange

Das Sondergebiet „Pferdepenion-Herrenzimmern“ in Herrenzimmern befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Erholung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Darin sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten und den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Zum gleichwertigen Erhalt der landschaftlichen Schönheit des Bereichs werden die vorhandenen Gehölze erhalten und um weitere Pflanzungen ergänzt, um eine Eingrünung der Reitanlage zu erreichen. Es ist davon auszugehen, dass die Erweiterung des Hofes um die Reitanlagen die Funktion des Vorbehaltsgebiets nicht verändert. Sachlich ist die Zuordnung der Anlagen zur Hofstelle gegeben.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn- Franken 2020

4 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Niederstetten aus dem Jahr 2009 ist das geplante Sondergebiet „SO Pferdepenion-Herrenzimmern“ nicht enthalten. Der Bebauungsplan entspricht nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan wird im Parellelverfahren geändert.

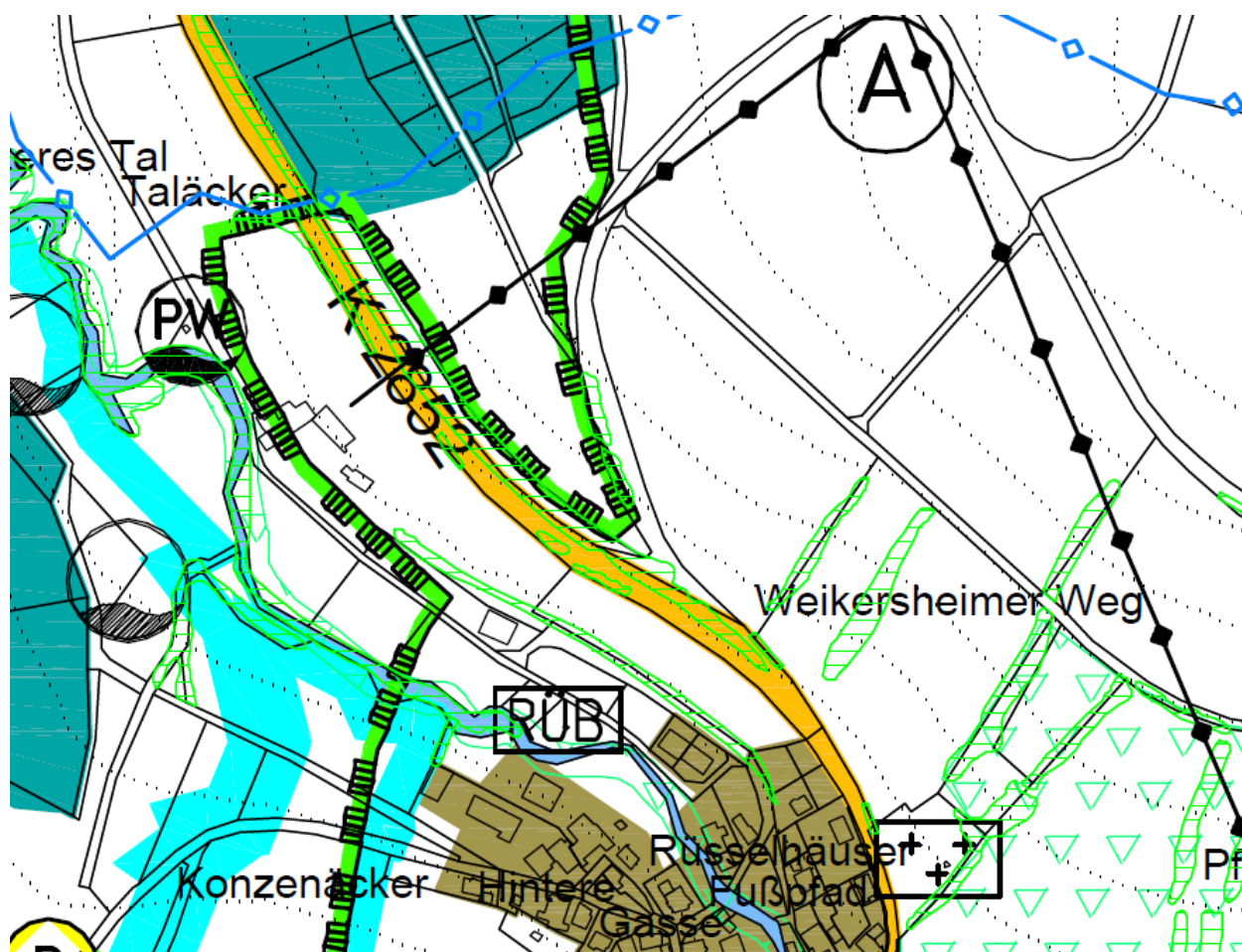


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan
 Quelle: FNP Stadt Niederstetten

5 Städtebaulicher Entwurf

Der städtebauliche Entwurf ist im Wesentlichen von der bestehenden Gebäudesituation auf dem Flurstück 118 geprägt. Weiterhin liegt dem städtebaulichen Entwurf der geplante Neubau des Reitplatzes, einer Föhranlage sowie Stellplätzen zu Grunde. Der Bebauungsplan regelt vorwiegend die Einbindung in das Landschaftsbild, sowie die überbaubaren Grundstücksflächen.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Planbereich wird ein Sondergebiet nach §11 BauNVO für Landwirtschaft, Tierhaltung, und Wohnen ausgewiesen. Nach § 1 (5) BauNVO (Art der baulichen Nutzung) gliedert sich das Plangebiet in 2 Teilbereiche:

Im Sondergebiet 1 (SO1) sind zulässig:

- Reitplätze
- Pferdeföhranlagen

Im Sondergebiet 2 (SO2) sind zulässig:

- Wirtschaftsgebäude
- Anlagen und Gebäude für die Tierhaltung
- Wohngebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind überwiegend bereits bestehende oder ehemals vorhandene Nutzungen. Durch den Bebauungsplan wird der Neubau eines Reitplatzes oder die Erweiterung einzelner Nutzungen zugelassen.

Für das gesamte Plangebiet wurde aufgrund der geplanten Nutzung und den damit verbundenen Immissionen und Emissionen ein Schutzstatus entsprechend einem Dorfgebiet festgesetzt. Dadurch wird erreicht, dass die bestehende Wohnnutzung und die geplante Tierhaltung, -pflege und -unterstellung miteinander funktionieren.

In den einzelnen Bereichen des Sondergebietes (SO1, und SO2) soll die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens Reitplatz und Pferdeführanlage ermöglicht werden.

Im Sondergebiet 1 beträgt die maximal überbaubare Grundfläche für Reitplatz und Führanlage 2.300m². Im Sondergebiet 2 sind insgesamt 1.300m² (inkl. Bestandsgebäude) festgesetzt. Dies ermöglicht dem Vorhabenträger ggf. ein weiteres Nebengebäude zu errichten.

6.2 Grünflächen und Pflanzgebote

Die Abgrenzung der Grünflächen und Pflanzgebote werden dem Gebäudebestand, den bestehenden Erschließungswegen und der Erweiterungsplanung angepasst. Ziel ist es ökologisch sinnvolle Pflanzgebote auf dem Grundstück des Eingriffs festzulegen. Neben den Pflanzgebotsflächen gilt es insbesondere die verbleibende, nicht versiegelbare Grundstücksfläche sowie neue Stellplatzbereiche durch Baumpflanzungen zu begrünen.

Dem Bebauungsplan liegt ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit integrierter artenschutzrechtlicher Abschätzung vom Mai 2021, erstellt durch die ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg zu Grunde. Im Gutachten sind Maßnahmen zur Vermeidung, Gestaltung und zum Ausgleich des geplanten Eingriffs festgesetzt, diese wurden bereits durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft und in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan „SO Pferdepension-Herrenzimmern“ übernommen.

Die Grünflächen sind eigentumsmäßig dem zugehörigem Sondergebiet zugeordnet, um langfristig die Pflege der Grünflächen zu sichern. Die Erstbepflanzung soll innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen.

Die Pflanzgebote sind als stufig aufgebauter Gehölzstreifen zur Anpflanzung von Hecken/Sträuchern oder von einheimischen Laubbäumen, um die neu geplanten Reitanlagen festgesetzt. Ziel ist zudem, die bestehend gekennzeichneten Bäume nach Möglichkeit zu erhalten. Eine Liste geeigneter Sträucher und Bäume ist festgesetzt. Diese sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.

6.2.1 Externe Ausgleichsflächen

Zusätzlich zu den vorgenannten Maßnahmen soll die angrenzende Ackerbache ebenfalls auf Flurstück 118 (gleiches Grundstück wie Eingriffsbereich; Gesamtfläche im Eigentum von Familie Ulshöfer) zur Fettwiese umgewandelt werden, um den Verlust von Boden- und Habitatfunktionen auszugleichen.



Abbildung 3: Ausgleichsfläche A2
Quelle: LUBW 2022

7 Örtliche Bauvorschriften – Gestaltung

Um ein einheitliches Gesamterscheinungsbild zu bewirken, sind als Dachform nur Satteldächer oder geneigte Dächer zulässig. Die Dachfarbe passt sich mit ziegelroten bis rotbraunen sowie grau bis anthraziten Farbtönen an den bestehenden Gebäuden in der Umgebung an.

Um eine negative Fernwirkung zu vermeiden, sind für die Fassadengestaltung nur Naturmaterialien oder gedeckte Farbtöne festgesetzt.

8 Erschließung

8.1 Straßen und Wege

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Private Zufahrten für Pferdepenion und Wohnnutzung befinden sich auf der Erschließungsstraße auf Flurst. 118 von der K2852 abgehend. Weitere öffentliche Straßenflächen sind nicht notwendig.

8.2 Wasser/Abwasser/Strom

Der Anschluss an die Versorgungsnetze Wasser/Abwasser/Strom ist gewährleistet, da das Flurstück 118 durch die bestehenden Gebäude angeschlossen ist. Neue Gebäude werden im Zuge der Planung nicht errichtet. Das Schmutzwasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet. Dieser führt von Herrenzimmern nach Rüsselhausen und endet dort in der Kläranlage Rüsselhausen.

8.3 Jauchebehälter

Die Anlage einer Jauchegrube ist nicht angedacht. Der anfallende Mist wird auf einer wasserundurchlässigen Fläche gesammelt und in einem regelmäßigen Turnus von einem örtlichen Landwirt abgeführt. Dies ist durch eine Bescheinigung des Landwirts sichergestellt.

9 Bodenordnung - Grundstücksaufteilung

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht nötig, da sich das Flurstück 118 in den Eigentum der Familie Uls-höfer befinden.

9.1 Schutzgebiete

Am nördlichen Rand befindet sich das Biotop "Feldhecken NW - Herrenzimmern" mit der Nummer 16525128044. Westlich grenzt das FFH Gebiet (dem Aschbach folgend): Taubergrund Weikersheim-Niederstetten an das Plangebiet an. Die Grenze des Verfahrensbereichs überlappt zudem mit dem Landschaftsschutzgebiet Niederstetten. Der Biotopbereich und das Landschaftsschutzgebiet werden durch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Zweckbindung Erhaltung vor nachteiligen Einflüssen geschützt. Im Rahmen der Kartiergenauigkeit zum Festsetzungszeitraum des Landschaftsschutzgebietes von 1992 ist die Überlappung auf einer Breite von ca. 1,5m bei der räumlichen Gesamtausdehnung des Schutzgebietes zu vernachlässigen. Da die baulichen Maßnahmen sich auf den Bau eines Reitplatzes mit wassergebundener Decke und ohne Überdachung beschränken, wird der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nicht beeinträchtigt. Eine entsprechende Erlaubnis wird von der Stadt Niederstetten fristgerecht beantragt.

10 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Kulturdenkmal **Herrenzimmern 30 (an), Türportal (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)**. *Prunkportal mit Mühlradrelief (Untere Mühle, am Wohnhaus), schulterbogig mit Erbauungsinschrift, 1907 (i). Das schulterbogige Portal ist durch sein inschriftlich nachvollziehbares Alter von ortsbauhistorischer Relevanz und dokumentiert in seiner antikisierenden Ausformung mit Mühlradrelief den repräsentativen Anspruch des als Müller tätigen Bauherren sowie dessen ausgeprägtes Standesbewusstsein am Beginn des 20. Jahrhunderts.*

An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Durch die vorgenannte Planung wird das Kulturdenkmal nicht berührt und verändert.

Archäologische Denkmalpflege

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans umfasst die als archäologischer Prüffall ausgewiesene „Neuzeitliche Untere Mühle“ (2M). Bei Bodeneingriffen im ausgewiesenen Bereich vor allem in den bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG darstellen.



Abb.: 4: Denkmalschutz; Quelle: RP Stuttgart 2022

Werden bei Bodeneingriffen archäologische Funde oder Befunde entdeckt, ist dies gem. § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

11 Wasserwirtschaftliche Belange

Mit einer wasserwirtschaftlichen Beeinflussung des Aschbachs ist nicht zu rechnen. Die geplante Sondergebietsnutzung besitzt zwar den immissionsschutzrechtlichen Schutzstatus eines Dorfgebietes, aber die Ausbringung von Spritz- und Düngemitteln ist bei der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Der Mühlkanal liegt innerhalb der Planfläche, in seinem Gefälle, Verlauf oder Zustand wird jedoch nicht eingegriffen, da sich die Baumaßnahmen Reitplatz und Pferdeführanlage im Bereich des Sondergebietes eins befinden. Der Mühlkanal verläuft überdies in diesen Bereichen verdohlt. Er wird nicht mehr aktiv genutzt. Der Mühlkanal ist verlandet und führt kein Wasser mehr. In den nichtverdohnten Bereichen wird der Mühlkanal von einem inzwischen sehr verbuschten Gewässerrandstreifen gemäß §38 Wasserhaushaltsgesetz begleitet.



Abb. 5-8 (o.l. Verlandeter Mühlkanal am Eintrittsbereich des Grundstücks; o.r. Verlauf des verdohnten Bereichs des Kanals innerhalb des Grundstücks; u.r. Grabenverlauf in Richtung Herrenzimmern; u.r. ehemaliger Abzweig des Mühlkanals, heute stark bewachsen, Flussschottergefüllt) alle Bilder: Klärle GmbH, 2022

12 Immissionsschutz

Das Plangebiet kommt ca. 300m nordöstlich des Siedlungsrand von Herrenzimmern zu liegen, ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen soll zu einer privaten Pferdepenion umgenutzt werden. Durch die Pferdehaltung ist erfahrungsgemäß mit deutlich geringeren Emissionen als z.B. bei Schweine- und Rin-

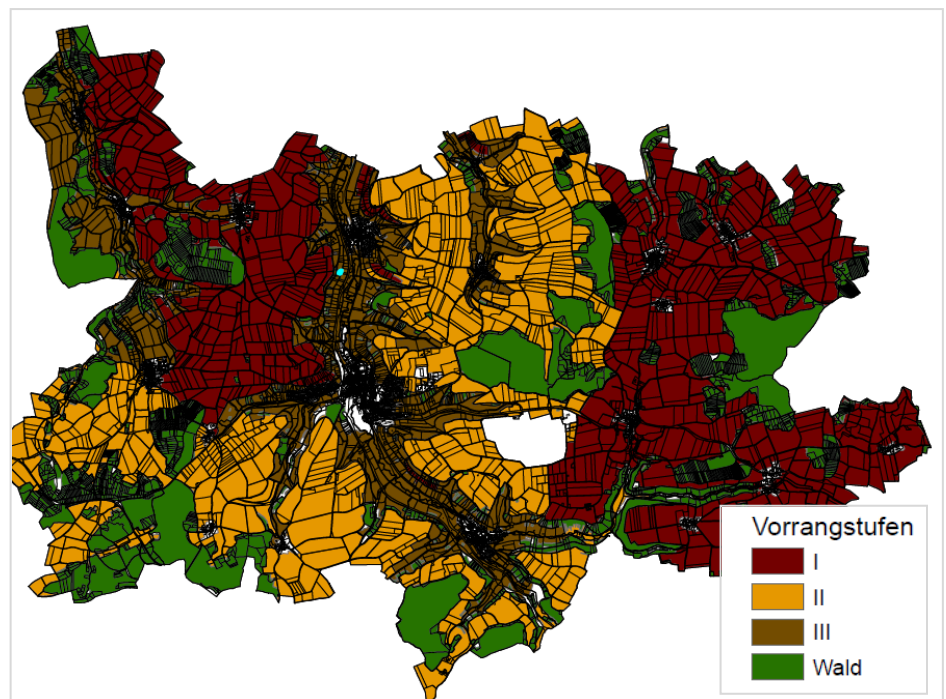
derhaltung zu rechnen. Es ist mit keiner erheblichen Geruchsbelästigung auf die relevanten angrenzenden Siedlungsbereiche zu rechnen.

13 Landwirtschaft

Das Plangebiet ist in die landwirtschaftliche Vorrangstufen I und II eingeordnet. Diese Einordnung beruht auf der Qualität, Verfügbarkeit und der Qualität der Produktionsfaktoren, wodurch günstige Arbeits- und Produktionsbedingungen festzustellen sind. Ein Hauptaugenmerk der Planung liegt darauf, Auswirkungen und Beeinträchtigungen sowohl auf angrenzende Bewirtschafter zu verhindern als auch eine spätere Re-Umwandlung in eine gleichwertige landwirtschaftliche Nutzfläche zu ermöglichen. Durch die Umwandlung der Ackerflächen in Wiesenflächen kann der ein großer Teil des Bedarfs des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erbracht werden, ohne dass dies negative Auswirkungen für die Landwirtschaft hat, da aufgrund der Weidenutzung eine Regeneration des Bodens erzielt wird. Darüber hinaus wird die Fläche zur Heu-Produktion benötigt.

Somit wurde ein Kompromiss zwischen den zum Teil gegensätzlichen Ansprüchen der Landwirtschaft und des Naturschutzes geschlossen, indem einerseits der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen, andererseits aber die günstigen landwirtschaftlichen Voraussetzungen erhalten bleiben können. Generell ist dazu anzumerken, dass durch die Umwandlung der Hofstelle in einen Pferdepensionsbetrieb der landwirtschaftliche Charakter langfristig erhalten bleibt und die Bestandsgebäude überdies aufgewertet werden und nicht verfallen.

Abbildung 9: Flurbilanzkarte,
Quelle: LEL 2022



14 Naturschutz und Artenschutz

Das Plangebiet wird von zahlreichen Flächen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung begrenzt, auf der Fläche selbst befinden sich keine per Definition ausgewiesenen Schutzgebiete:

- FFH Gebiet (dem Aschbach folgend- westlich angrenzend): Taubergrund Weikersheim-Niederstetten: Vorbachtal mit Seitentälern südlich von Weikersheim mit äußerst strukturreichen Hängen, Tauber und Tauberhänge um Weikersheim, Aschbach mit Trockenhängen und umgebenden artenreichen Laubwäldern, an den Trockenhängen zahlreiche mächtige Steinriegel
- Landschaftsschutzgebiet Niederstetten (grenzt Planfläche westlich, nördlich und östlich ab): wertvoller Landschaftsraum mit hoher Erholungseignung; naturnahe Fließgewässer, Klingen und Sei-

tentäler; ökologische Ausgleichsflächen als Rückzugsgebiet für Tier und Pflanzenarten; die Hangflächen mit ihrem vielfältigen Nutzungsmosaik stellen ökologisch wertvolle Biotope dar.

- Biotop westlich: Aschbach N und S Rüsselhausen: als Auenbegleitendes Biotop
- Biotop nördlich: Feldhecken N Herrenzimmern sowie Gehölzelemente und Magerrasen N Herrenzimmern
- Biotop südöstlich: Feldhecken NNW Herrenzimmern

Schutzgebiete



Abbildung 10: Naturschutzfachlicher Schutzstatus
Quelle: LUBW 2022

Aufgrund der langen landwirtschaftlichen Nutzung, befinden sich zahlreiche wertvolle Gehölzbestände und Heckenstrukturen im Plangebiet, diese werden, im Zuge der Planung, wenn möglich erhalten.

Bei der notwendigen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 und 45 BNatSchG für das Plangebiet wurden mögliche Beeinträchtigungen oder Störungen überprüft. Die landschaftspflegerische Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Abschätzung mit Stand vom Mai 2021 wird Bestandteil der Begründung und ergab, dass für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Das gutachterliche Fazit des landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit integrierter artenschutzrechtlicher Abschätzung lautet wie folgt:

Dauerhafte negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bei Durchführung der Eingrünungsmaßnahmen (G1-G3) nicht zu erwarten. Störungen der landschaftsgebundenen Erholung sind befristet während der Bauphase zu erwarten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nur lokal von Bedeutung. Es wird nicht in amtlich kartierte Biotope oder faktische Biotope eingegriffen.

Schutzgebiete und Biotope sind von den geplanten Baumaßnahmen indirekt betroffen, Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter des angrenzenden FFH-Gebietes sind unwahrscheinlich. Negative Auswirkungen auf das angrenzende Gewässer (FFH-Gebiet) können bei Einhaltung der Vorgaben der Wasserwirtschaftsbehörde vermieden werden. Zur Eingriffsminimierung und der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Arten und Lebensräumen werden Baufeldbeschränkungen festgelegt. Negative Auswirkungen auf streng geschützte Arten können, bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen, ausgeschlossen werden. Zum Ausgleich des Eingriffes ist die verbleibende Ackerfläche auf Flurstück 118 in Grünland umzuwandeln (Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2)

Anderweitig zumutbare Alternativen (Standort- und technische Alternativen), die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, sind aus der Sicht des Vorhabenträgers nicht vorhanden.

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet kommen Suchräume des landesweiten Biotopverbunds zu liegen, es handelt sich dabei um Biotope trockener, mittlerer sowie feuchter Standorte. Mit Hilfe eines Biotopverbundes sollen die Lebensräume so miteinander vernetzt werden, dass Tier- und Pflanzenarten wandern und sich natürlich ausbreiten können. Nur so kann der genetische Austausch zwischen Tierpopulationen oder Pflanzenvorkommen stattfinden.

Über das Plangebiet wurde ein Korridor entlang des Aschbachs als Suchraum feuchter Standorte gelegt. Die Kernräume sind nicht betroffen. Der Austausch und Fortbestand dieses Biotopverbundes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt zumal die Grünstrukturen innerhalb dieses Suchraums erhalten werden. Östlich der Hofstelle quert der 500m Suchraum das Plangebiet in nord-südlicher Richtung. Die entlang der Planfläche enthaltenen Streuobstbestände werden gewahrt, durch die Nutzung als Pferdekoppel bleibt der Übergangskorridor entsprechend bestehen. Die östlich der Kreisstraße gehören zu den Kernräumen trockener Standorte. Die durchgängige Biotopvernetzung ist über diese landwirtschaftlichen Nutzflächen langfristig gesichert, von einer Minderung oder Verschlechterung ist aufgrund der Überplanung der Fläche nicht auszugehen, da sie eine Randfläche darstellt. Von einer Verinselung der Biotopstrukturen ist nicht auszugehen. Gleichwohl geht durch die Planung ein Stück Offenland verloren.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen den in der Arbeitshilfe zum "Fachplan Landesweiter Biotopverbund" empfohlenen Maßnahmen und garantieren die erforderliche Durchlässigkeit der Landschaft, die durch die Ausweisung der Pferdekoppeln nicht beeinträchtigt wird.

Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan

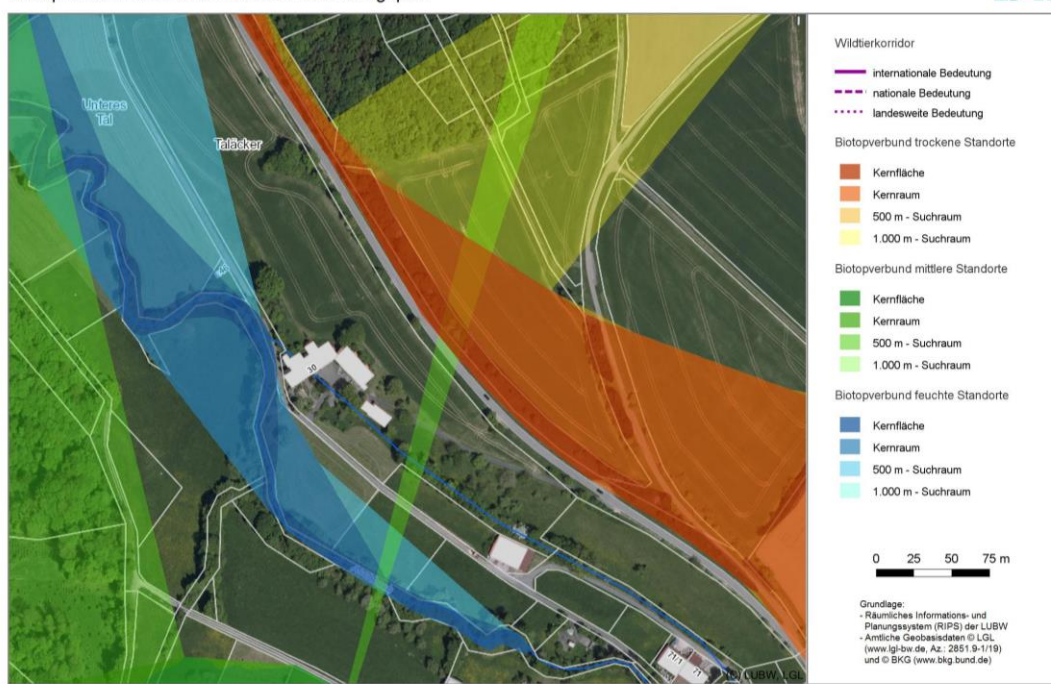


Abbildung 11: Biotopverbund
Quelle: LUBW 2022

15 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

15.1 Einleitung

15.1.1 Gesetzesgrundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem **Umweltbericht** beschrieben werden.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad ermitteln und bewerten. Für den Bebauungsplan `SO Pferdeponen-Herrenzimmern´ wurde im Rahmen der bisherigen kommunalen Planungen noch keine Umweltprüfung durchgeführt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

15.1.2 Screening / Scoping / Standort

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan `SO Pferdeponen-Herrenzimmern´ ist ein Umweltbericht im geeigneten Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

Die Umweltprüfung ist über den Bereich der Planung zu erstellen, der durch den Bauleitplan einen sonst nicht möglichen Eingriff in den Naturhaushalt erfahren kann. Mit erheblichen Umweltauswirkungen außerhalb des betrachteten Plangebietes ist nicht zu rechnen. Der Bereich der Umweltprüfung besitzt eine Größe von 1,61 ha.

15.1.3 Inhalt und Ziele der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Vorhaben zur Errichtung eines Pferdeponenbetriebs am nördlich des Ortsrands von Herrenzimmern im Bereich der Alten Mühle.

15.1.4 Ziele des Umweltschutzes

Das betrachtete Plangebiet beinhaltet neben den bestehenden Gebäuden (Wohn- Wirtschafts, Stall- und Nebengebäude) hauptsächlich eine landwirtschaftliche Ackerbrache, wo ein Reitplatz, eine Pferdeführanlage sowie Koppeln errichtet werden sollen. Das Hauptaugenmerk liegt darauf, einen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft zu erhalten.

15.2 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose

15.2.1 Schutzgut Landschaftsbild



Abbildung 12 : Plangebiet aus Blickrichtung Süden, Quelle: Klärle GmbH

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsrandes von Herrenzimmern an einem Westhang. Die „alte Mühle“ ist ein ehemals landwirtschaftlich geprägtes Anwesen, das von Acker, Wald- und Wiesenflächen gesäumt wird. Die Lage im Aschbachtal ist landschaftlich reizvoll, der Aschbach strukturiert die Landschaft und sorgt für eine natürliche Mäanderbildung im Auenbereich. Durch den Strukturreichtum bietet die Landschaft gute Erholungsmöglichkeiten insb. Im Bereich des sanften Tourismus. Das Schutzgut `Landschaftsbild` untersucht die Hauptkriterien `Vielfalt`, `Natürlichkeit` und `Eigenart`. Neben der ackerbaulichen Nutzung weist die Planfläche bereits einige Bestandgebäude hervor, die die landwirtschaftliche Prägung unterstreichen. (siehe Foto – Fachwerkbauten)

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen durch die Baustelleneinrichtungen sowie die damit verbundenen Emissionen in Form von Lärm und Staub wirken zeitlich befristet auf das Landschaftsbild.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umwandlung der Ackerflächen zu Reitplatz und Führanlage geht ein Verlust der ehemals ackerbaulich genutzten Flächen einher. Durch die bauliche Überprägung verändert sich das Landschaftsbild der Planfläche.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, wie die Begrenzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sowie gestalterische Festsetzungen bewirken ein verträgliches Bauen zur Einbindung in die Gesamtstrukturen. Zur Minimierung des Eingriffs ist das Plangebiet durch die Pflanzung von Sträuchern (Pflanzgebote) und Bäumen einzugrünen.

Bewertung

Durch die Erweiterung und Überplanung des Anwesens wird in das Schutzgut Landschaftsbild eingegriffen. Die Ackerfläche, die eine geringe Naturnähe aufweist, geht durch die geplante Bebauung verloren. Durch das festgesetzte Pflanzgebot wird ein Puffer zur umgebenden Landschaft geschaffen und der Eingriff minimiert, was zur Einstufung als geringer Eingriff führt.

15.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**Beschreibung**

Für Details wird auf den vorbereitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Abschätzung vom Mai 2021 hingewiesen.

Das Plangebiet zeigt eine junge Ackerbrache und in geringem Maße Altgrasbestände, artenarme Staudenfluren und mäßig artenreiches Grünland. Innerhalb der Verfahrensgrenze sind zudem Streuobst und Hartholzbestände unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Ausprägung vorhanden.

Angrenzend bestimmen der Aschbach und Waldstrukturen die biologische Ausstattung. Diese artenreichen Habitate weisen zum Teil eine hohe Artenvielfalt vor. Schutzgebiete, kartierte oder faktische Biotope sind im direkten Eingriffsbereich nicht ausgewiesen.

Die Ackerbrache bietet zeitweise ein Nahrungshabitat, v.a. für carnivore Arten. Das Planungsgebiet ist ein Jagdhabitat für insektenfressende und granivore Arten, für carnivore Arten bietet es ein Nahrungshabitat.

Im Rahmen der Überprüfung der möglichen Betroffenheit gemeinschaftlich und national streng geschützter Arten wurde das Hauptaugenmerk auf die mögliche Betroffenheit von Säugetieren (Fledermäuse), Reptilien, Vögeln und Schmetterlinge hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG gelegt.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Gefäßpflanzen

Für streng geschützte Pflanzenarten kann ein Vorkommen aufgrund der Standortverhältnisse ausgeschlossen werden.

Fledermäuse:

Aus der Gruppe streng geschützter Säugetiere sind im Eingriffsbereich ausschließlich Fledermäuse zu erwarten. Im Bereich des Stallgebäudes sind Sommer- und Winterquartiere (Gewölbekeller) möglich. Der Gewölbekeller weist zahlreiche Spalten auf. Hier wurde eine überwinterte Fledermaus gefunden. Es handelt sich dabei um ein Langohr (wahrscheinlich um ein Braunes Langohr (Rote Liste BW3, Rote Liste D) Im Bereich der benachbarten Heckenstrukturen, Obstbäume und dem benachbarten Waldgebiet (LSG) bieten Gehölze potenzielle Habitate für höhlenbewohnende Fledermausarten. Durch die vorhandene Siedlung gibt es in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten. Das Plangebiet kann aufgrund der Ausstattung und des Vorkommens von Wirbellosen ein Jagdrevier für Fledermäuse sein, die im freien Luftraum jagen. Die räumliche Ausstattung der umliegenden Flächen lässt den Schluss zu, dass potenzielle Jagdgebiete keine bedeutsame Verringerung erfahren.

Reptilien:

Vorkommen der Zauneidechse und der Schlingnatter sind in den Randbereichen des geplanten Eingriffs möglich. Aufgrund fehlender Habitatstrukturen im direkten Eingriffsbereich kann ein Vorkommen und damit die Betroffenheit streng geschützter Reptilienarten weitgehend ausgeschlossen werden. Im Bereich der exponierten Böschungen entlang der Straße ist mit einem Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen (Vgl. Abb.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

Erdbaumaßnahmen sind in diesem Bereich bei Temperaturen über 10°C durchzuführen.

Schmetterlinge:

Im Eingriffsbereich sind potentiell Vorkommen der streng geschützten Tagfalterart „Großer Feuerfalter“ möglich. Fraßpflanzen der Art (nicht saure Ampfer-Arten – Rumex spp.) wurden im Eingriffsbereich festgestellt.

Amphibien/Libellen/Heuschrecken/Käfer/ Mollusken:

Im Eingriffsbereich sind keine Strukturen vorhanden, die sich als Lebensräume für die gemeinschaftlich oder nach nationalem Recht streng geschützten vorgenannten Arten eignen.

Vögel:

Im Eingriffsbereich ist aufgrund der Nutzung nur mit dem Vorkommen von wenig stöempfindlichen, verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten zu rechnen. Aufgrund der Lebensraumausstattung und intensiven Nutzung des Eingriffsbereichs und seines Umfeldes kommen als Brutvogelarten in Frage, die Nischen und andere Strukturen in und an Gebäuden und im Siedlungsbereich intensiv landwirtschaftlich genutzter Kulturlandschaft besiedeln können. Stöempfindliche Offenlandbrüter können aufgrund des Umfeldes ausgeschlossen werden.

Während der Begehung wurden keine Hinweise auf eine Nutzung des Stallgebäudes durch besonders naturschutzrelevante gebäudebrütende Arten wie Schwalben, Mauersegler oder Schleiereule festgestellt. Durch den Umbau des Stallgebäudes kann es zum Verlust von Nistgelegenheiten kommen. Beeinträchtigungen auf die lokale Vogelpopulation können durch das Ausbringen künstlicher Nisthilfen kompensiert werden.

Baubedingte Auswirkungen

Es wirken zeitlich begrenzte baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen auf die Lebensräume. Weitere Wirkprozesse sind die Kollision mit Baufahrzeugen sowie die Flächeninanspruchnahme.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes geht die Fläche als Quartier sowie als Jagd- und Nahrungshabitat von Vögeln verloren. Durch die landwirtschaftlichen Flächen rund um das Plangebiet erfährt das Nahrungsgebiet jedoch keine signifikante Verringerung.

Anthropogene Einflüsse wirken durch die angrenzende Bebauung bereits auf das Plangebiet. Nach der Bebauung erfährt das Gebiet eine landwirtschaftliche Überprägung, was sich sowohl auf die überplante Fläche als auch auf das Umfeld auswirkt. Die Störungsintensität wird sich leicht erhöhen (Alltagsbetrieb, Verkehr).

Die Störungen werden als Lärm- und Lichtemissionen auftreten, sind jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes als unerheblich einzustufen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Zur Minimierung der Eingriffe sind folgende Maßgaben zu beachten (Auszug aus der artenschutzrechtlichen Abschätzung):

V1 – Die Zugänglichkeit des Gewölbekellers ist für Fledermäuse während und nach der Umbaumaßnahmen zu erhalten.

V2 - Beschränkung der Zeit der Bodenbearbeitung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind die Baumaßnahmen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zu beginnen (außerhalb der Aktivitätsphase von Reptilien und der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten).

Ist das nicht möglich so sind die Eingriffsbereiche vor Eingriffsbeginn gegenüber den potentiellen Reptilienlebensräumen abzusperren und nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung durch eine geeignete Fachperson durchzuführen und das Plangebiet auf ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von Offenlandbrütern hin zu untersuchen. Alternativ zur Begehung kann vorbeugend die Freiräumung der Bauflächen durchgeführt werden, um den Aufenthalt von Brutvögeln im Nahbereich des Baufeldes ausschließen zu können. Hierzu sind die Bauflächen ab Mitte März bis zum Baubeginn dauerhaft offen zu halten. Die Fläche sollte bis zum Baubeginn in regelmäßigen Abständen von etwa 3 Wochen gegrubbert werden. Das Baufeld wird dadurch als unbewachsene Ackerfläche freigehalten.

Da im Bereich des Straßenabhangs ein temporäres Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen in diesen Bereichen die Erdbaumaßnahmen nur bei Temperaturen über 10 C° durchgeführt werden.

V3 – Vor Beginn der Eingriffe ist sicherzustellen, dass keine Entwicklungsstadien des Großen Feuerfalters im Eingriffsbereich vorkommen.

Sollten Entwicklungsstadien der Art festgestellt werden so sind die Ampferpflanzen mit den Entwicklungsstadien vor Eingriffsbeginn auszugraben, an einem sicheren Ort einzupflanzen und bis zum Ende der Entwicklungsphase zu erhalten.

V4 – Ausbringen von Nisthilfen

Der mögliche Verlust von Nistgelegenheiten für gebäudebrütende Vogelarten ist durch das Ausbringen von Nisthilfen an Gebäuden im Umfeld zu kompensieren (2 Halbhöhlen, 1 Starenkasten, 4 Schwalbenester)

V5 - Insektenfreundliche Beleuchtung

Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED- Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse). Lichtsmog ist durch Reduzierung der Außenbeleuchtung (Intensität, Dauer, Umfang) und die Vermeidung von horizontaler oder nach oben gerichteter Abstrahlung zu minimieren.

V6 – Schutz der Groppe im angrenzenden Aschbach

Zum Schutz der Groppe in dem angrenzenden FFH-Gebiet (Aschbach) ist dafür Sorge zu tragen, dass bau-, anlage- und betriebsbedingt keine gewässergefährdenden Stoffe in den Aschbach gelangen und die Gewässerdynamik und Hydraulik durch zusätzlichen Einleitungen nicht beeinträchtigt wird. Hierbei sind alle Vorgaben der Wasserwirtschaftsbehörde zu berücksichtigen.

V7 – Erhalt der Eiche

Die Baumbasis der Eiche in der Böschung talseits des Reitplatzes ist beim Anschütten der Böschung von Erdüberdeckungen freizuhalten.

Bewertung

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogel-schutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbots-tatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Die baubedingten und an-lagenbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse werden aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen di-rekt im Rahmen einer alten landwirtschaftlichen Hofstelle, unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als geringer Eingriff bewertet.

15.2.3 Schutzgut Fläche**Beschreibung**

Das Plangebiet stellt ca. 1,61 ha große Ackerbrache und damit unversiegelte Fläche dar.

Baubedingte Auswirkungen

Die Planfläche wird durch die Baustelleneinrichtung sowie die Lagerung von Baumaterial in Anspruch ge-nommen. Die Lagerung darf ausschließlich im Baufeld erfolgen, damit keine weiteren Flächen beeinträch-tigt werden.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Ackerfläche geht durch Anlage des Reitplatzes und der Führenanlage verloren, im Bereich des Pferde-stalls sind Versiegelungen zu erwarten (Erweiterung der Miste).

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Durch die Baufeldbegrenzung sowie die festgesetzten Grünflächen und Pflanzgebote wird der Eingriff in das Schutzgut gemindert.

Bewertung

Durch die Planung gehen Ackerflächen verloren, was negative Auswirkungen auf das Schutzgut `Fläche` hervorruft. Teilversiegelte Flächen sowie grünordnerische Maßnahmen reduzieren den Versiegelungs-grad. Die Umweltauswirkungen sind von mittlerer Erheblichkeit.

15.2.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Laut Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) des LGRB ist die bodenkundliche Einheit im Plangebiet Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Fließerde aus Material des Mittleren und Unteren Muschelkalks auf Karbonat- und Mergelgestein.

Folgende Bewertungsklassen liegen hier vor:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2,0)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel (1,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (3,0)
- Gesamtbewertung: 2,17

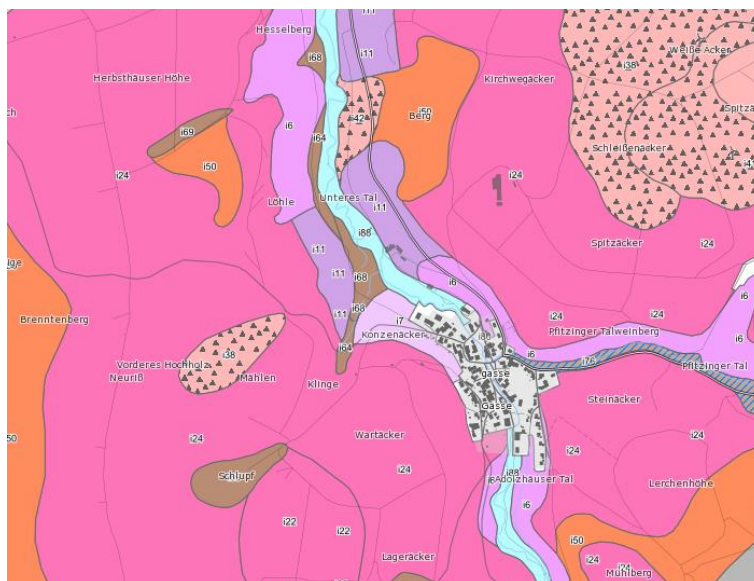


Abbildung: Bodenkundliche Einheit, Quelle: LGRB 2022

Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch als Standort für naturnahe Vegetation wird nicht erreicht.

Baubedingte Auswirkungen

Die intensive Bautätigkeit, v.a. der Einsatz großer und schwerer Maschinen, führt zu Bodenverdichtungen. Durch Abgrabungen im Zuge der Erschließungsarbeiten kommt es ebenfalls zu Eingriffen in das Schutzgut. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften nicht eintreten.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die bisherige Funktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung geht verloren. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird aufgrund der Bodenverdichtung herabgesetzt. Ebenso geht hiermit ein Funktionsverlust des Bodens hinsichtlich seiner Eigenschaft als Filter und Puffer einher. Im Bereich der Grünflächen kann der Boden diesen Eigenschaften nach wie vor nachkommen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Zur Minimierung der Umweltauswirkungen ist die Flächenversiegelung und Verdichtung zu beschränken. Soweit möglich sollen versickerungsfähige Bodenbeläge verwendet werden. Pflanzgebote wirken ebenfalls eingriffsmindernd. Während der Baustelleneinrichtung und der Bauphase sind betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen auf das engere Baufeld zu beschränken.

Bewertung

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Der Boden kann seinen ursprünglichen Funktionen nicht mehr in bisherigem Umfang nachkommen. Ständig begrünte Flächen erhöhen die Leistungsfähigkeit der Filter- und Pufferfunktion. Insgesamt ist eine mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Boden festzustellen.

15.2.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

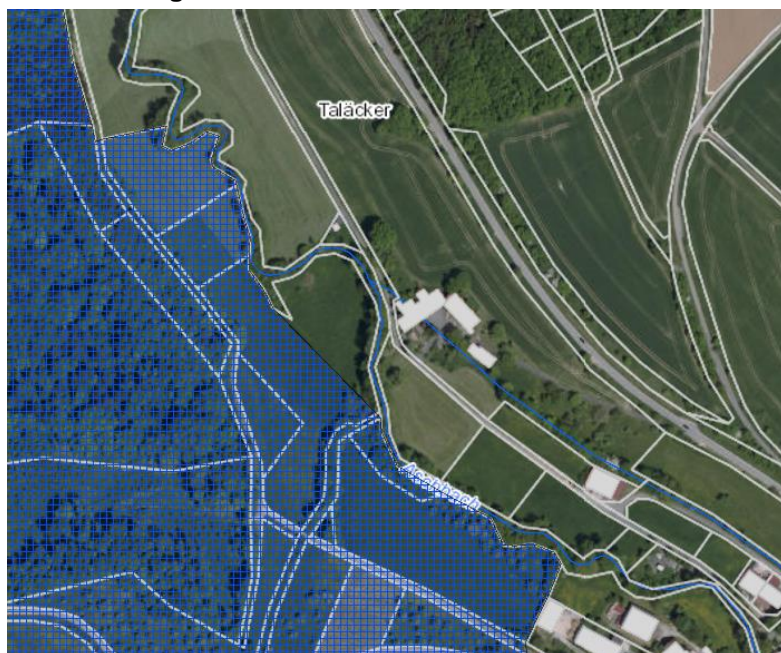


Abbildung 13 : Festgesetztes Wasserschutzgebiet, Quelle: LUBW, 2022

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten. Im Plangebiet sind keine Quellenschutz- und keine Wasserschutzgebiete verzeichnet. Allerdings liegt die Fläche am seitenhang des Aschbachs, welcher als naturnahes Gewässer einen hohen schutzfachlichen Wert hat. Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Mühlkanal der Alte Mühle. Dieser Kanal wird heute nicht mehr genutzt und ist verlandet. In den Mühlkanal wird durch die geplanten Baumaßnahmen überdies nicht eingegriffen. Die Vorschriften zum Gewässerrandstreifen befinden sich in den Hinweisen der planungsrechtlichen Festsetzungen.

Westlich befindet sich das festgesetzte Wasserschutzgebiet `WSG Löhle` mit einer Größe von 195,15 ha. Der Aschbach als Gewässer II. Ordnung verläuft in der Talaue angrenzend zum Plangebiet und ist von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen wie Grundwasserneubildung, Wasserspeicherkapazität und Filterfunktion für Regenwasser werden auf den nicht-versiegelten Flächen uneingeschränkt erfüllt.

Baubedingte Auswirkungen

Die Arbeiten mit schweren Maschinen im Rahmen der Baumaßnahmen führen zu Bodenverdichtungen, die zu einer Einschränkung der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen führen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften und evtl. weiteren Vorgaben der Unteren Wasserbehörde voraussichtlich nicht eintreten.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die bisher unversiegelten Ackerbrache wird durch das Bauvorhaben teilweise versiegelt. Auf den versiegelten Flächen können die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Außerdem wird hier der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Auf den nicht-versiegelten Flächen versickert eintreffendes Niederschlagswasser ungehindert, der Oberflächenabfluss vermindert sich.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ist anzustreben. Stellplätze und Wege sollten aus versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt geringe-mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die einschlägigen Vorschriften und eventuelle weitere Vorgaben der Unteren Wasserbehörde eingehalten werden. Die gesetzlichen Vorgaben zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg zu beachten.

15.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung

Die bestehende Ackerbrache wirkt als Kaltluftentstehungsgebiet und hat damit einen positiven Effekt auf das örtliche Mikroklima.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu zeitlich begrenzten Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Veränderung von Flächennutzungen, wie die Versiegelung von Böden kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Zum einen geht die klimatische Ausgleichsfunktion durch die geplante Bebauung verloren (verringerte Evapotranspiration, erhöhte Temperaturen).

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Die Bebauung der Fläche kann geringfügige Veränderungen des Kleinklimas bewirken. Gegen die Erhitzung der Flächen im Sommer wirken Neupflanzungen und Eingrünungen klimatisch ausgleichend. Bei den Belägen ist auf helle Materialien mit einer hohen Albedo zu achten.

Bewertung

Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes bewirken eine geringfügige Verschlechterung des Mikroklimas. Anlage- und betriebsbedingt können die negativen Auswirkungen minimiert werden. Grünflächen wirken ausgleichend. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind somit als gering zu bewerten.

15.2.7 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Die am nördlich des Siedlungsrandes gelegene Fläche besitzt für die Naherholung und Aufenthaltsqualität nahezu keine Bedeutung.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bauarbeiten kommt es zu zeitlich befristeten Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Von dem entstehenden Reitplatz und der geplanten Pferdepension können Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen erfolgt eine Abgrenzung zur umgebenden Landschaft. Bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften werden keine erheblichen Immissionen auf den südlich gelegenen Siedlungsraum wirken.

Bewertung

Aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen resultieren für den Menschen aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

15.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüterfunde im Plangebiet sind nicht bekannt. Es sind daher keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

15.2.9 Umweltrisiken

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.

15.2.10 Abfälle mit Beseitigung und Verwertung

Abfälle entstehen in normaler Art und Menge und werden auf konventionelle Weise beseitigt und verwertet.

15.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ■ Änderung des Landschaftsbildes durch Umnutzung der Ackerflächen 	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung der Ackerfläche ■ Bautätigkeit bewirkt zeitlich begrenzte Beeinträchtigung von Arten im Gebiet und der Umgebung 	gering
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dauerhafter Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ■ Baubedingte Abgrabungen und Aufschüttungen ■ Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung 	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ■ Eingeschränkte natürliche Wasserhaushaltsfunktionen auf teilversiegelten Flächen ■ Eintrag von Schadstoffen durch den Bau und Betrieb ■ Vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss 	Gering-mittel
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion der Ackerfläche ■ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Versiegelung und Baukörper 	gering
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zeitlich bedingte Lärm- und Abgasemissionen 	gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen	-

Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall liegen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern `Fläche`, `Boden` und `Wasser` sowie `Klima` vor. So wirkt die Versiegelung von Fläche und Boden direkt auf die Wasserretention und damit die Grundwasserneubildung und den Oberflächenabfluss. Ebenso wirkt diese auf das örtliche Mikroklima.

Ebenso bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern `Fläche`, `Boden` und `Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt`. Mit der Versiegelung von Fläche und Boden geht Lebensraum verloren. Durch die festgesetzten Pflanzgebote wird kann wiederum neuer Lebensraum geschaffen werden.

15.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf einer Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen (`Bestand` und `Prognose`) ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Mit Hilfe der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter `Landschaftsbild`, `Klima`, `Wasser` und `Mensch` verhindert werden. Für die Schutzgüter `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt`, `Boden` und `Fläche` ist dagegen ein Ausgleich zu erbrin-

gen. Für diese Schutzgüter werden Biotoppunkte ermittelt. Bei der Berechnung der Prognose wurden entsprechend der Zentralvorschrift §2(4) Satz 1 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zugrunde gelegt.

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf der Ökokonto-Verordnung (LUBW 2010). Für die Bestandsbewertung wurde das Feinmodul verwendet, für die Bewertung des Zielwerts kam das Planungsmodul zum Einsatz. Die Eingriffsbilanzierung wird aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom Mai 2021 übernommen.

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit stark beeinflusst.

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion als – Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Verlust der Funktion als – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust der Funktion als – Filter und Puffer für Schadstoffe
- Verlust der Funktion als – Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Umrechnung der Werteinheiten in Ökopunkte für das Schutzgut `Boden` erfolgt ebenfalls nach der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (LUBW 2010), dabei werden die Bodenfunktionen `Natürliche Bodenfruchtbarkeit`, `Ausgleichskörper im Wasserkreislauf` sowie `Filter und Puffer für Schadstoffe` in eine Gesamtstufe eingeordnet und anschließend gem. nachfolgender Tabelle in Ökopunkte umgewandelt.

Wertstufe und Ökopunkte zu ermitteln.		
Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
0 - 0 - 0	0	0
0 - 1 - 0	0,333	1,33
1 - 1 - 1	1	4
1 - 1 - 2	1,333	5,33
1 - 2 - 2	1,666	6,66
2 - 2 - 2	2	8
2 - 2 - 2,5	2,166	8,66
2 - 2 - 3	2,333	9,33
2 - 3 - 3	2,666	10,66
3 - 3 - 3	3	12
3 - 3 - 4	3,333	13,33
3 - 4 - 4	3,666	14,66
4 - 4 - 4	4	16

* Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen »Natürliche Bodenfruchtbarkeit«, »Ausgleichskörper im Wasserkreislauf« und »Filter und Puffer für Schadstoffe«.

1. Vor der Planung

Die Biotopbestandsaufnahme vor der Planung ist der Skizze auf S.23 im landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom Mai 2021 zu entnehmen.

Bewertung Bestand im Eingriffsbereich:

Bestand							
TYP	AREA	Biotoptyp	Biotopwert	Bodenwert	Biotoppunkte	Bodenpunkte	Ökopunkte
Ackerbrache	7.353 m ²	37.11	8 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	58.824 Pkt	39.191 Pkt	98.015 Pkt
Altgras, Stauden	276 m ²	35.64	11 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	3.036 Pkt	1.471 Pkt	4.507 Pkt
Stauden-frischer Standorte	516 m ²	35.12	11 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	5.676 Pkt	2.750 Pkt	8.426 Pkt
Weide-artenreich	662 m ²	33.52	19 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	12.578 Pkt	3.528 Pkt	16.106 Pkt
Schotter	7 m ²	60.23	2 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	14 Pkt	37 Pkt	51 Pkt
Gebäude	294 m ²	60.10	1	0	294 Pkt	Pkt	294 Pkt
	9.108 m ²						127.401 Pkt

2. Nach der Planung

Die Biotopbestandsaufnahme nach der Planung ist der Skizze auf S.24 im landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom Mai 2021 zu entnehmen.

Bewertung der Planung im Eingriffsbereich:

Planung							
	Fläche	Biototyp	Biotopwert	Bodenwert	Biotoppunkte	Bodenpunktet	Ökopunkte
Komplex, Hecke-Grünland (Böschungen)	1.257 m ²		15 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	18.855 Pkt	6.700 Pkt	25.555 Pkt
Garten	1.178 m ²	60.60	6 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	7.068 Pkt	6.279 Pkt	13.347 Pkt
Paddockanlage	3.077 m ²	60.23	2 Pkt/m ²	1,33 Pkt/m ²	6.154 Pkt	4.092 Pkt	10.246 Pkt
Wege, Plätze, wasserdurchlässig	3.136 m ²	60.23	2 Pkt/m ²	1,33 Pkt/m ²	3.272 Pkt	4.171 Pkt	10.443 Pkt
Gebäude	460 m ²	60.10	1 Pkt/m ²	0,00 Pkt/m ²	460 Pkt	Pkt	460 Pkt
	9.108 m ²						60.051 Pkt

Das Defizit zwischen Bestand (127.401 Pkt) und Planung (60.051Pkt) beträgt **67.350 Punkte**.

Als Ausgleich ist die Umwandlung des Ackers auf Flurstück 118 in Grünland vorgesehen: Auf einem Teil der Ackerbrache (3.703 m²) wird der Oberboden aus dem Baufeld (Paddockanlage, Halle) aufgebracht (A1 + A2), der andere Teil der Ackerbrache wird direkt eingesät. Als Saatmischung wird eine Fettwiesensmischung regionaler Herkunft (Region 11) eingesät (5g/m²).

Ausgleich							
	Fläche	Biototyp	Biotopwert	Bodenwert	Biotoppunkte	Bodenpunkte	Ökopunkte
Ackerbrache	-8.475 m ²	37.11	8 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	-67.800 Pkt	-45.172 Pkt	-112.972 Pkt
Ackerbrache	-3.703 m ²	37.11	8 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	-29.624 Pkt	-19.737 Pkt	-49.361 Pkt
Grünland	8.475 m ²	33.52	13 Pkt/m ²	5,33 Pkt/m ²	110.175 Pkt	45.172 Pkt	155.347 Pkt
Grünland	3.703 m ²	33.52	13 Pkt/m ²	8,33 Pkt/m ²	48.139 Pkt	30.846 Pkt	78.985 Pkt
	12.178 m ²						71.999 Pkt

Das Defizit von ca. 60.051 Ökopunkten kann durch die Ausgleichsmaßnahme mit ca. 72.000 Ökopunkten ausgeglichen werden.

15.4 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Ziel der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht darin, Auswirkungen auf die Schutzgüter zu verhindern oder abzuschwächen und einen ausgeglichenen Naturhaushalt zu erhalten.

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf drei verschiedene Arten erfolgen:

- Ausgleich auf den Baugrundstücken
- Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)
- Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes

Der Ausgleich kann nicht nur räumlich, sondern auch zeitlich getrennt vom Eingriff realisiert werden.

Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Festsetzung der Pflanzgebotsflächen dient als planinterner Ausgleich und findet Berücksichtigung in der obigen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Alle Maßnahmen sind im Textteil des landschaftspflegerischen Fachbeitrags auf S.22 vermerkt.

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Als planexterne Maßnahme ist die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag genannte Ausgleichsmaßnahme A2 (Kapitel 5.1.3) festgelegt worden, welche die Ackerbrache in extensives Grünland umwandelt.

15.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde in den vorherigen Kapiteln ausführlich erläutert. Bei einem Verzicht auf die Planumsetzung würde die Fläche weiter als Ackerbrache und Pferdekoppel genutzt. Die prognostizierten Umweltauswirkungen würden nicht eintreten.

15.6 Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl

Im Flächennutzungsplan, welcher im Parallelverfahren geändert wird, wird das Plangebiet als Sondergebiet dargestellt. Weitere Planalternativen wurden nicht geprüft, da der Auftraggeber in diesem Fall Besitzer der landwirtschaftlichen Hofes ist, welcher mit der Pferdepension eine neue Zweckbestimmung erhält.

16 Angabe zur Durchführung der Umweltprüfung

Die für den vorliegenden Umweltbericht verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang. Eigene Recherchen und Ortsbegehungen an einem Außentermin (10.03.2022) ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

17 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen.

Für die Bebauungsplanung im Bereich des Plangebietes `SO Pferdepension-Herrenzimmern´ sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

17.1 Inhalte des Monitorings

Nachzuweisen ist:

- ob die angewandte Biotopbewertung für das Plangebiet die richtige Bewertung lieferte.
- ob die Wertfaktoren der Biotopbewertung auch langfristig vertretbar sind.
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurde.
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können.

17.2 Monitoring – Zeitplan

Wie das Monitoring funktioniert, also wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan. Dazu wird im vorliegenden Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufgenommen.

Termin	Monitoringaufgabe
Vor Beginn der Baumaßnahme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wird die festgelegte Bauzeit zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eingehalten, bzw. wurde bei anderen Bauzeiten die Begehung oder die vorbeugende Freiräumung der Bauflächen vorgenommen?
Während der Bauphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wird die Begrenzung des Baufeldes bzw. die geplante Baustelleneinrichtung eingehalten?
1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wurden die Pflanzgebote entsprechend der Bebauungsplanung vollständig umgesetzt? ▪ Wurden alle Anpflanzungen mit den aufgeführten einheimischen Gehölzen umgesetzt?

Dauer der Betriebszeit | ■ Werden die Pflanzgebotsflächen fachgerecht gepflegt?

- Neubewertung der Umweltbelange nach Einstellung der neuen Erkenntnisse
- Evtl. Bestimmung neuer Ausgleichsflächen
- Vorlage im Gemeinderat und dem Landratsamt

18 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan `SO Pferdepenion-Herrenzimmern` wird eine Ackerbrache mit einer Größe von 1,61 ha überplant. Das Ziel ist es, dort Baurecht für einen Reitplatz und eine Pferdepenion zu schaffen. Anlass ist der gewerbliche Pferdepenionsbetrieb. Der Bebauungsplan schafft die rechtliche Grundlage zur Bebauung.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen sind hauptsächlich die Eingriffe in die Schutzgüter `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, `Fläche`, `Boden` und `Wasser` von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung sind in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung und im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen u.a.

- Entwicklung der festgesetzten Pflanzgebote und Begrünung der nicht überbaubaren Bereiche
- Festsetzungen zur äußeren Gestaltung und Höhe der Anlagen
- Baufeld- und Bauzeitenbeschränkung
- Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist der Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar. Als planinterne Ausgleichsmaßnahmen dienen die Pflanzgebote im Plangebiet sowie die noch festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans.

Stadt Niederstetten, den

Heike Naber, Bürgermeisterin

QUELLENVERZEICHNIS

Für die im vorliegenden Umweltbericht getroffenen Aussagen, Bewertungen und Beschreibungen wurden folgende Quellen herangezogen:

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

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

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW 2010a): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz 23, Stand: 2010, Karlsruhe.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW 2010b): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), 19. Dezember 2010

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2010): Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren `Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit` (Heft 23, Stand: 2010)

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW 2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, Bodenschutz 24, Stand: Dezember 2012, Karlsruhe.

Regionalverband Heilbronn-Franken (Hrsg.) (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn.

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Stuttgart.

Internetquellen

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2022): Kartendienst

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2022): Daten- und Kartendienst der LUBW