



**Gemeinde Eschach
Gemarkung Holzhausen**

**Bebauungsplan
„Rückleswiese“**

**Anlage zur Begründung
Umweltbericht**

Fassung vom 11.08.2024

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO
MÄNDLE



Ines Mändle, Dipl.-Ing.(FH) Landespflege,
Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Kommunale Umweltplanerin (TU Karlsruhe)
Rosenstraße 47, 72631 Aichtal, Tel. 07127/960 232

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1 EINLEITUNG	4
1.1 Kurzdarstellung der Planungsinhalte und Planungsziele	5
2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	6
2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne	6
2.2 Raumordnerische Vorgaben - Regionalplan	11
2.3 Flächennutzungsplan	12
2.4 Bebauungspläne	12
3 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE	13
3.1 Biotopverbund	13
4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
4.1 Umweltbelang Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung.....	14
4.2 Umweltbelang Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt.....	15
4.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-gebiete.....	17
4.4 Umweltbelang Boden	17
4.5 Umweltbelang Wasser	20
4.6 Umweltbelang Klima / Luft.....	21
4.7 Umweltbelang Landschaft.....	22
4.8 Umweltbelang Kulturgüter und sonstige Sachgüter	23
4.9 Umweltbelang Stör- und Unfallrisiko	23
4.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen.....	23
4.11 Zusammenfassende zu erwartende Auswirkungen	23
4.12 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchfüh-rung der Planung (Nullvariante).....	24
5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen	24
5.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	27

5.2.1	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des Bebauungsplangebiets	27
5.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des Bebauungsplangebiets	28
6	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG	31
6.1	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen	31
7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	32
7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	32
7.2	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	32
7.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung	33
8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	33

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der	11
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Leintal-Frickenhofer Höhe für die Gemeinde Eschach.....	12
Abbildung 3: Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzgebietskulisse (Quelle: LUBW 2022).....	13
Abbildung 4: Lage des Planungsgebiets (Freizeitkarte Baden-Württemberg)	14
Abbildung 5: Verkleinerung der Karte „Fauna, Flora, Habitate“ (Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zur geplanten Auslagerung der Tennisanlage des TV Eschach“, Gemeinde Eschach – Büro Visualökologie 12/2023)	16
Abbildung 6: Bewertung zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt	17
Abbildung 7: Geologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).	18
Abbildung 8: Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).....	18
Abbildung 9: Hydrogeologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024). ..	20
Abbildung 10: Maßnahmenplan zum Umweltbericht	28
Abbildung 11: Übersichtsplan zur Ökokontomaßnahme auf Flurstück 133, Gemeinde Göggingen, Ostalbkreis	29
Abbildung 12: Übersichtsplan zur Ökokontomaßnahme auf Flurstück 497, Gemeinde Eschach, Ostalbkreis	30

1 EINLEITUNG

Ziel der Bebauungsplanung ist es, die Tennisanlage - bestehend aus 4 Sandplätzen inkl. des Vereinsheimes - vom bisherigen Standort im Gewerbegebiet „Froschlache“ an einen geeigneten Standort südwestlich des Gewerbegebiets „Froschlache“ zu verlegen. Durch diese Verlegung der Tennisanlage soll für die im Ortszentrum von Holzhausen ansässige Firma icotek eine kurzfristig dringend benötigte Betriebserweiterung auf dem bisherigen Areal des Tennisvereins geschaffen werden.

Um diesen Zielen möglichst gerecht zu werden, sollen Festsetzungen im Bebauungsplan für den planungsrechtlichen Teil (Bebauungsplan) und für den bauordnungsrechtlichen Teil (örtliche Bauvorschriften) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander in Verbindung mit den Erfordernissen der planerischen Aufgaben getroffen werden. Bei der Auswahl der Festsetzungen wurden auch die beabsichtigten planerischen Nutzungen, die topographischen, geographischen und ökologischen Gegebenheiten berücksichtigt.

Dieser Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, da keine reine Innenentwicklung vorliegt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch diese Planung nicht begründet. Ein wichtiger Grund, der eine Verlängerung der üblichen Auslegungsfrist begründen könnte liegt erkennbar nicht vor.

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 (1) BauGB Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 KURZDARSTELLUNG DER PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE

Art des Gebiets	Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Nutzungszweck Tennisanlage.
Angaben zum Standort	Das Plangebiet liegt südlich von Eschach und westlich von Holzhausen rund 300 m südwestlich des Gewerbegebiets „Froschlache“ im Gewann „Rückleswiese“. Es liegt direkt an der Einmündung zweier gut ausgebauter und asphaltierter Wirtschaftswege und ist über diesen direkt aus dem Gewerbegebiet „Froschlache“ gut erreichbar. In direkter Nachbarschaft, nördlich des Erschließungsweges ist ein landwirtschaftlicher Maschinenschuppen vorhanden, in einer Entfernung von 150 m nach Norden folgt ein weiterer Schuppen. Der Abstand zum Wohngebiet „Tann II“ im Norden beträgt etwas mehr als 350 m. Nach Westen grenzt in Verlängerung des Erschließungsweges eine ca. 150 m lange Baumreihe aus Tannen an, welche von einem benachbarten Forstpflanzenbetrieb zur Streugewinnung genutzt wird. Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Äckern) umgeben. Das Plangebiet ist selbst intensiv als Grünland genutzt, gleichmäßig leicht geneigt und fällt von Nordosten nach Südwesten von ca. 491,5 m auf rund 490,5 m ü. NHN um ca. 1 m ab.
Erschließung	Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene Gewerbegebiet und den Erschließungsweg Flst. 533. Diese Verkehrsflächen sind grundsätzlich geeignet, den geringen zusätzlichen Fußgänger- und Kraftfahrtverkehr aufzunehmen. Eine sehr gute und sichere Fuß- und Radläufige Anbindung an das Wohngebiet Tann ist geben.
Schutzgebiete	Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) oder Wasserschutzgebiete sind von dieser Planung nicht direkt betroffen.
Ver- und Entsorgung	Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mengen- und druckmäßig durch das vorhandene Ortsnetz gesichert. Aus dem Gewerbegebiet wird eine entsprechende Trinkwasserleitung bis an das Plangebiet verlegt. Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser wird mittels einer Druckleitung bis zum benachbarten Gewerbegebiet gepumpt und dort in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Das unverschmutzte Regenwasser von den Dachflächen wird separat in einem Retentionsbecken auf dem Baugrundstück gesammelt und versickert bzw. gedrosselt nach Süden über eine bestehende Regenwasserleitung abgeleitet.

	Die Stromversorgung und die Verkabelung mit Fernsprechleitungen werden durch die Versorgungsträger gewährleistet. Die Müllentsorgung ist gewährleistet und erfolgt durch Bereitstellung der Müllbehälter im benachbarten Gewerbegebiet.	
Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	Geplante Nutzung	Flächengröße im Bebauungsplan (m²)
	Gebäudefläche (Vereinsheim)	ca. 150
	Terrasse überdacht	ca. 50
	Nebenanlagen (Geräteschuppen etc.)	ca. 50
	Tennisplätze	ca. 2.750
	Stellplätze, Zugänge, Wege	ca. 500
	Grünflächen (Pflanzgebote)	ca. 2.000
	Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan	ca. 5.500

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Umweltbelange Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen (siehe nachfolgende Tabelle). Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Umweltbelangebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln.

2.1 ZIELAUSSAGEN DER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne sind im vorliegenden Planfall relevant:

Umweltbelang	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
	Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm 1998 DIN 18005	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz erforderlich, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutz- gesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutz- gesetz / Naturschutz- gesetz Baden- Württemberg	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wild lebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Teil II der Begründung: Umweltbericht
Gemeinde Eschach, Gemarkung Holzhausen, Bebauungsplan „Rückleswiese“

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
Fläche	Baugesetzbuch	Der Umweltbelang „Fläche“ ist im BauGB dem Schutzgut „Boden“ vorangestellt
	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015	Gemäß Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Flächenneuinanspruchnahme bis 2020 auf max. 30 ha/Tag reduziert werden.
Luft	Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Klima	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Gestaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung (vgl. § 1 NatSchG BW).
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutz-relevanter Instrumente.

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
Landschaft	Bundesnaturschutz- gesetz / Naturschutz- gesetz Baden- Württemberg	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutz- gesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Vorgaben geben, z. B. Plansätze Regionalplan, Darstellungen FNP/LP.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den Maßstab dar, welche Umweltauswirkungen in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Nach der Ziffer 1b der Anlage 1 zum BauGB soll in der Einleitung des Umweltberichts auch die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, dargestellt werden. Diese Art ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im nachfolgenden Hauptteil des Umweltberichts.

2.2 RAUMORDNERISCHE VORGABEN - REGIONALPLAN

Die Gemeinde Eschach ist im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg als Gemeinde mit Eigenentwicklung eingestuft und gehört zum Nahbereich des Kleinzentrums Leinzell welches durch die Gemeinden Eschach, Göggingen, Iggingen, Leinzell, Schechingen und Obergröningen gebildet wird (Verwaltungsgemeinschaft Frickenhofer Höhe - Leintal).

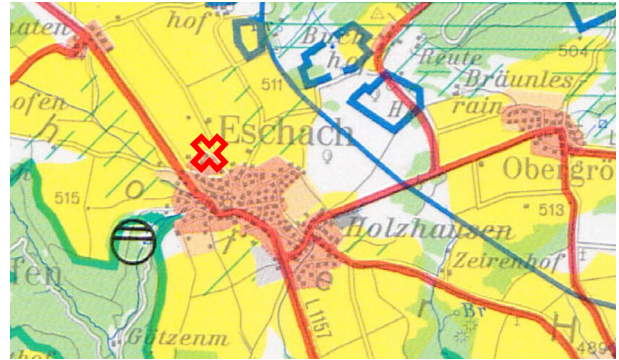


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Ostwürttemberg (2010)

Gemeinden ohne Siedlungsbereiche sollen nach den Zielen des Plansatz 2.3.1 (Z) bzw. 2.3.2 (Z) sich baulich weiterentwickeln entsprechend ihrem Eigenbedarf und darüber hinaus, solange besonderer Siedlungsdruck besteht. Hierzu gehört auch die Bereitstellung von ausreichenden Gewerbeflächen bzw. von Sportanlagen für die natürliche Entwicklung der eigenen Bevölkerung.

Das Plangebiet liegt gem. der Darstellung im Regionalplan 2010 in einem „Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz“.

- Plansatz 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg 2010

„Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzwürdigen Bereiche für Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzwürdigen Bereiche berücksichtigt werden.“

- Plansatz 3.2.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg 2010

„Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.“

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Leintal-Frickenhofer Höhe ist das Plangebiet vollständig als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

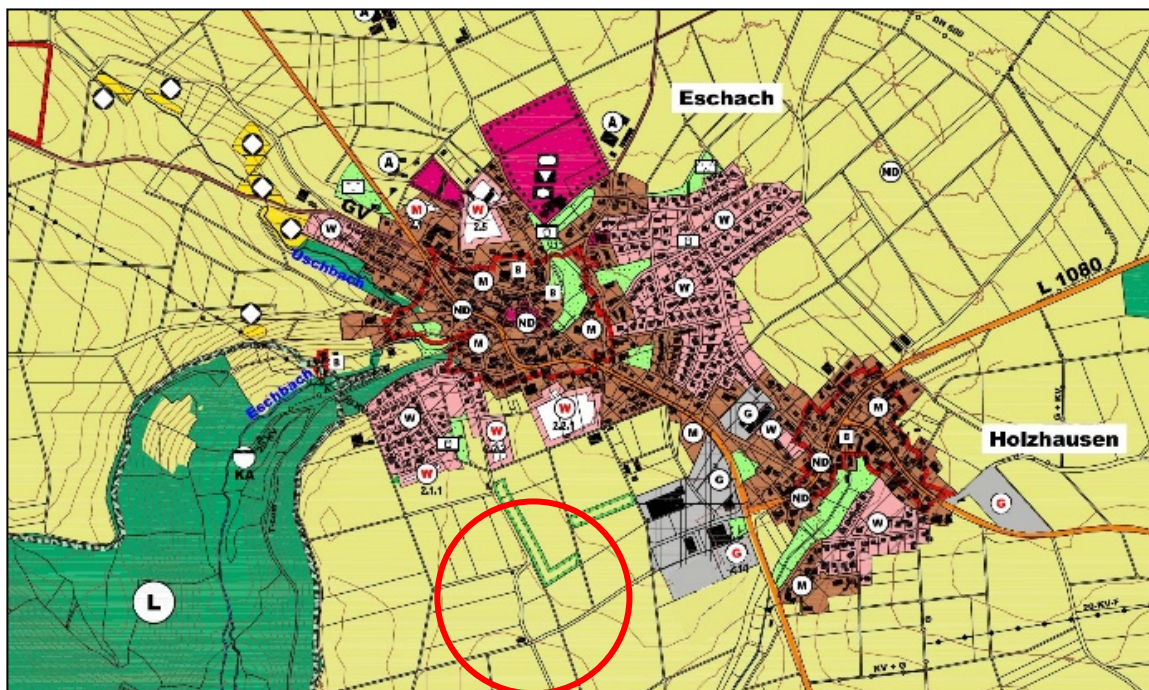


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Leintal-Frickenhofer Höhe für die Gemeinde Eschach

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplan mit Darstellung einer Fläche für Sportanlagen am Standort Rückleswiese wird als sachgerecht angesehen, da die Grundkonzeption des FNP unberührt bleibt und die Abweichung durch den Übergang in eine detailliertere Planungstiefe gerechtfertigt und mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes vereinbar ist und keine städtebaulichen Missstände erkennbar sind.

2.4 BEBAUUNGSPLÄNE

Bestehende Bebauungspläne sind von dieser Planung nicht direkt betroffen.

4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend für den jeweiligen Umweltbelang bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Planung versehene Veränderung des Umweltzustandes, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet.

4.1 UMWELTBELANG MENSCH / MENSCHLICHE GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Unter dem Umweltbelang Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Arbeitsfunktion
- Gesundheit und Wohlbefinden
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Eschach und wird landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt.

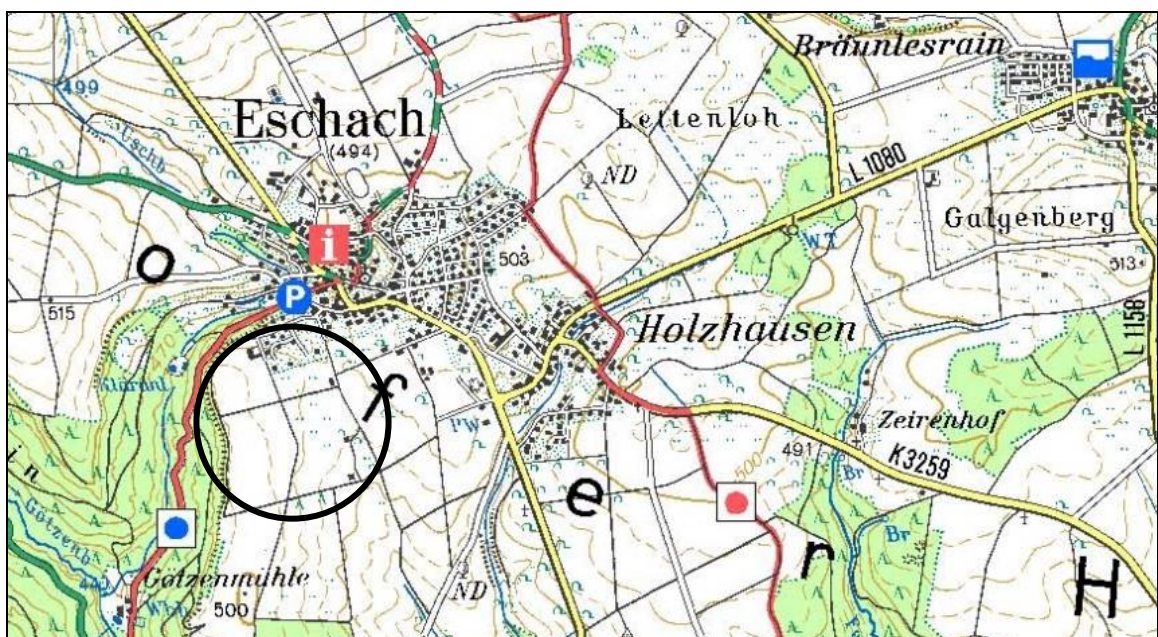


Abbildung 4: Lage des Planungsgebiets (Freizeitkarte Baden-Württemberg)

An das Plangebiet grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an, Spazier- und Wanderwege sind vorhanden und werden zur Naherholung genutzt. Das Gebiet ist von mittlerer Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen

Für das Wohnumfeld sind keine erheblichen Konflikte bezüglich beachtlicher Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch die Realisierung des Baugebietes kann es im Umfeld zu einer Zunahme von Immissionen (gas- und staubförmige Schadstoffe, Lärm durch Verkehr, Hausbrand und Baumaßnahmen) kommen.

4.2 UMWELTBELANG TIERE, PFLANZEN UND IHRE BIOLOGISCHE VIELFALT

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion,
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Der Begriff der Biologischen Vielfalt wird in § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG definiert. Danach umfasst sie die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u. a. die potentiellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des oben genannten Schutzgedankens.

Bestand

Das gesamte Plangebiet wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt und als Fettwiese mittlerer Standorte eingestuft.

Schutzgebiete und geschützte Biotope nach Naturschutzgesetz Baden-Württemberg sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Artenschutz: Bestand und Bewertung

(Auszug aus der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zur geplanten Auslagerung der Tennisanlage des TV Eschach“, Gemeinde Eschach – Büro Visualökologie 12/2023)

Der Untersuchungsraum für die Artenschutzrechtliche Stellungnahme bezog sich auf 2 potenziell verfügbare Grundstücke mit Acker- bzw. Grünlandnutzung ohne Baumbestand, so dass sich die Untersuchung auf das Vorkommen von Brutvögeln, insbesondere auf den Bestand an Feldlerchen reduzierte.

Im Bereich des Plangebiets wurden 3 Feldlerchenreviere festgestellt. Die Konflikte für die vorhandene Feldlerchenfauna wurden jedoch unter Einhaltung bestimmter Auflagen als vermeidbar eingestuft. Daher darf die Größe des geplanten Vereinsheims die der vorhandenen Scheune nördlich des Flurstücks nicht überschritten werden. Darüber hinaus ist das Vereinsheim in räumlicher Nähe zur genannten Scheune zu verorten.



Abbildung 5: Verkleinerung der Karte „Fauna, Flora, Habitate“ (Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zur geplanten Auslagerung der Tennisanlage des TV Eschach“, Gemeinde Eschach – Büro Visualökologie 12/2023)

Bei der Planung der Tennisplätze selbst ist auf eine raumwirksame Bepflanzung entlang der südlichen Gebietsgrenze zu verzichten, um Störungen durch horizontale Strukturen zu vermeiden. Soweit Ballfangzäune um die Tennisplätze herum notwendig sind, dürfen diese nur die übliche Höhe von 2 m nicht überschreiten.

Der aktuell vorliegende (und endgültige) Entwurf trägt diesen Vorgaben Rechnung. Es ergibt sich nur eine geringfügige Veränderung der Kulissenwirkung nach Südwesten hin, ohne dass es hierdurch zu einer Unterschreitung des 150-m-Radius kommt.

Doch auch für den Fall, dass abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans irgendwann einmal ein höherer Ballfangzaun das Tennisgelände umgeben wird, sind Konflikte bzgl. des Artenschutzes insbesondere für die Feldlerche unwahrscheinlich. Zwar fand sich bei den Kartierungen 2023 ein Revierzentrum südwestlich des Geltungsbereichs in einem Abstand von 125 m, westlich und südlich grenzen jedoch keine weiteren Feldlerchenreviere an, mit denen ein Revierkonflikt stattfinden könnte. Auch gibt es keine Hecken oder andere störende Strukturen, die einer marginalen Verlagerung des Revierzentrums um 25 m nach (Süd-)Westen entgegenstehen würden.

Bewertung

Die Bewertung des Eingriffes und des Ausgleiches wurde nach dem Verfahren „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)“ vorgenommen.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes				
Nummer Code	zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	5.494	13,0	71.422
	Summe Gesamtflächenwert A	5.494		71.422
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Entwurf des Bebauungsplans "Rückleswiese" Darstellung der Kompensationsmaßnahmen				
Nummer Code	zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
63.10; 60.50	Von Bauwerken bestandene Fläche mit Dachbegrünung (Pflanzgebot 3)	150	4,0	600
60.10; 60.21	Von Bauwerken bestandene bzw. versiegelte Fläche (Nebenanlagen, Terrasse)	100	1,0	100
60.21; 60.50; 33.80	50% versiegelte Flächen, 50% Freifläche, Zierrasen	735	3,5	2.573
60.23	Tennisplätze	2.750	2,0	5.500
60.23; 60.50; 33.80	40% teilversiegelte Fläche, 60% Freifläche, Rasen	819	3,2	2.621
45.10	Pflanzgebot 1: Pflanzung von 14 Laubgehölzhochstämmen STU 14-16	1.330	6,0	7.980
45.10; 41.20; 42.20; 35.60	Pflanzgebot 2: Eingrünung des Plangebiets (Pflanzung von Laub- und Obsthochstämmen, freiwachsender Hecke incl. gehölzbegleitendem Krautsaum)	940	15,0	14.100
	Summe Gesamtflächenwert B	5.494		33.474
C. Bilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)				-37.948

Abbildung 6: Bewertung zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt

Auswirkungen Artenschutz:

Die Anlage des Tennisplatzes im Gewann Rückleswiesen ist ohne artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

4.3 ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000-GEBIETE

Im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Gebiete vorhanden.

4.4 UMWELTBELANG BODEN

Geologie und Bodenaufbau

„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Unterjuras u. a. der Arietenkalk-Formation, welche von quartären Lockergesteinen aus Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Das Plangebiet liegt somit im Bereich der geologischen Einheit Lösslehm (Lol) – geprägt durch Schluff, teils feinsandig, teils tonig, kalkfrei bis kalkarm, gelbbraun, häufig mit Lösskindl und meist durch kryogene Umlagerungsvorgänge überprägt und mit Material des Liegenden vermengt (Übergänge zu Frostbodenbildungen).

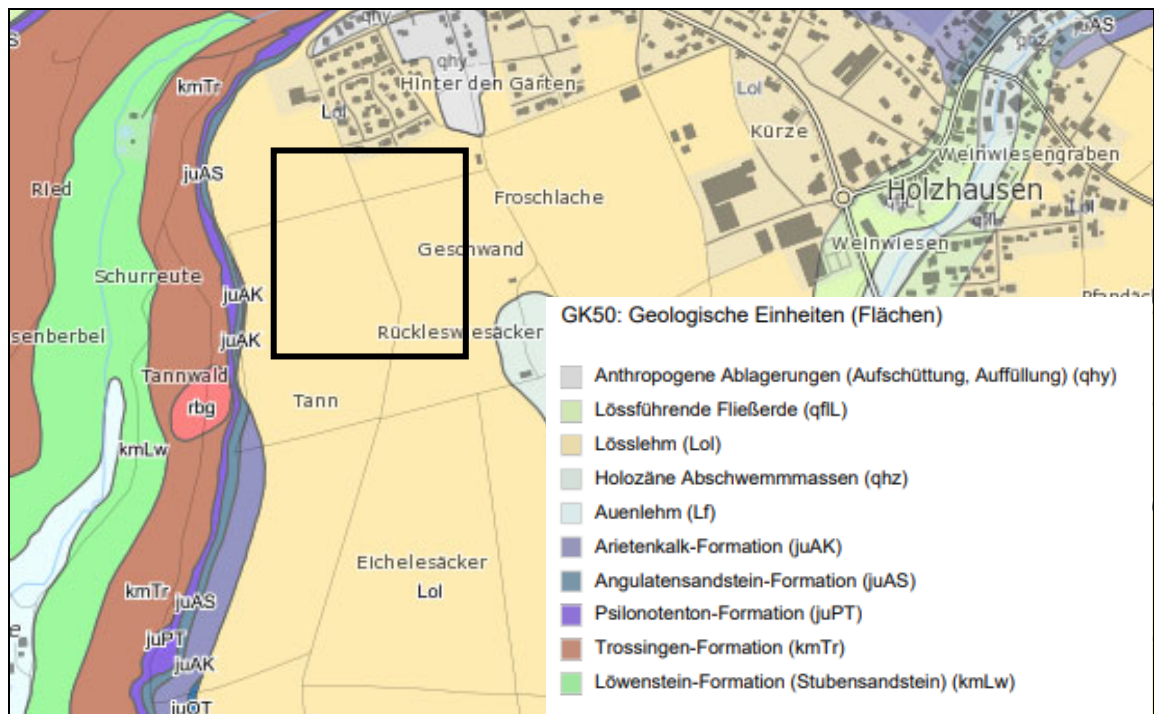


Abbildung 7: Geologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).

Der Bodentyp im Plangebiet wird als Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm und umgelagerten Lösslehm (m25) eingestuft und als tiefgründig mit schlecht durchwurzelbarem Unterboden beschrieben. Als Begleitböden treten untergeordnet Pseudogley-Parabraunerde und Pseudogley, vereinzelt pseudovergleyte Parabraunerde und Pseudogley-Braunerde auf.

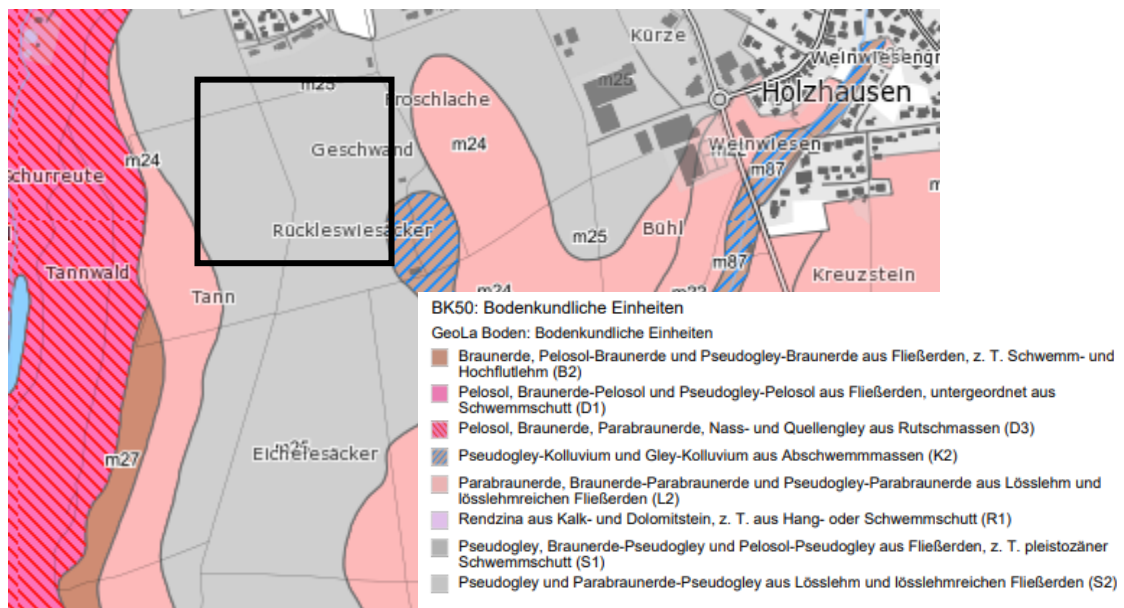


Abbildung 8: Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).

Bewertung

Der Boden nimmt aufgrund seiner zentralen Stellung im Naturhaushalt zahlreiche Leistungskomplexe wahr, die sich als folgende Funktionen beschreiben lassen:

- ♦ Lebensraumfunktion (Boden als Grundlage für tierische und pflanzliche Organismen)
- ♦ Produktionsfunktion (Boden als Produzent von Biomasse / natürliche Ertragsfunktion)
- ♦ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- ♦ Regelungs- und Speicherefunktion (Boden als Schutz und Puffer gegenüber Schadstoffen)
- ♦ Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Die an das Planungsgebiet angrenzenden Böden sind folgendermaßen zu bewerten:

Funktionsbewertung der vorhandenen Böden			
Fläche	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm und umgelagertem Lösslehm (m25)	2 (mittel)	2 (mittel)	3,0 (hoch)

Quelle: LGRB-Kartenviewer (2024)

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als mittel eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden eine ebenfalls mittlere Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist bei den vorhandenen Böden hoch.

Die Bewertung des Ausgangszustands kann für den Umweltbelang Boden nach dem Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23 aufgrund fehlender Daten zur Bodenbewertung (anthropogene Überprägung) nicht vorgenommen werden.

Gemeinde Eschach, Gemarkung Holzhausen Bebauungsplan "Rückleswiese"								
EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG SCHUTZGUT BODEN gemäß Leitfaden für Planungen und Gestattungen "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" der LUBW - Heft 23 der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW 2012)								
Bewertungsklassen für Bodenfunktionen	Fläche in m²	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstandorte für natürliche Vegetation	Wertstufe Gesamtbewertung	Ökopunkte je m²	Ökopunkte je Teilfläche
Bodenbewertung Bestand								
Natürliche Bodenfruchtbarkeit 2 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2,5 - Filter und Puffer für Schadstoffe 1,5								
Grünland	5.494	2	2	3	-	2,333	9,332	51.270
Summe	5.494							
Bodenbewertung Planung								
Natürliche Bodenfruchtbarkeit 2 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2,5 - Filter und Puffer für Schadstoffe 1,5								
Versiegelte Fläche ohne Bewertung	468	0	0	0	-	0	0	0
Wasserdurchlässiger Belag, Dachbegrünung	3.227	1	1,5	0,5	-	1	4	12.908
Pflanzgebot: Eingrünung des Gebiets, Freiflächen, Rasenflächen, Schnitthecke	1.800	2	2	3	-	2,333	9,332	16.793
Summe	5.494							
						Ökopunkte Bestand		51.270
						Ökopunkte Planung		29.701
						Ausgleichsdefizit / -überschuss		-21.569

Auswirkungen

Im Planungsbereich kommt es durch die Umsetzung der Planung es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Böden und damit zu einem Verlust der vorhandenen Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktion, Wasserspeicherung. Auch in den nicht versiegelten Bereichen können Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen oder Umlagerungen auftreten.

4.5 UMWELTBELANG WASSER

Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Das Grundwasser hat als Aufnahme- und Speichermedium für Niederschläge sowie als kontinuierlicher Wasserspender für Oberflächengewässer verschiedene Regulationsfunktionen. Es hat als Standortparameter für die Bodenbildung und für bestimmte Pflanzen bzw. Biotope sowie als Habitatparameter für Tierarten zudem wesentliche Lebensraumfunktionen. Darüber hinaus hat das Schutzgut Wasser elementare Bedeutung für den Menschen, z.B. als Trinkwasser und ist an gesellschaftlichen Funktionen mittelbar beteiligt.

Bestand und Bewertung Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Lösssediment“, die durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten charakterisiert ist.

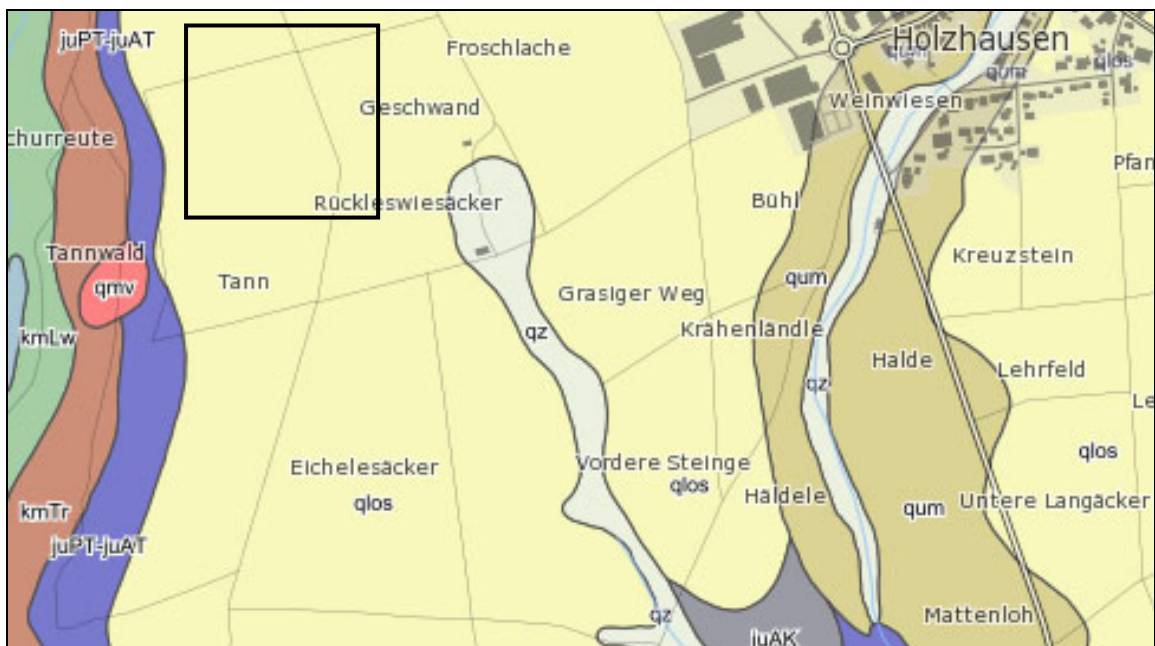


Abbildung 9: Hydrogeologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).

Die Pylonotenton-Formation, Angulatensandstein und Arienkalkformation werden als hydrogeologische Einheit ohne Deckschichten angegeben.

Der Schutz des Grundwassers (GW) kann aufgrund der geringen Durchlässigkeit der oberen grundwasserführenden hydrogeologischen Einheit sowie der hohen Filter- und Puffereigenschaften (s. Umweltbelang Boden) der Böden als gut eingestuft werden.

Im Plangebiet ist kein Wasserschutzgebiet vorhanden.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer übernehmen im Naturhaushalt eine Reihe wichtiger Regulationsfunktionen. Dies umfasst unter anderem den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und biologische Abbaufunktionen im Rahmen der natürlichen Selbstreinigung. Aufgrund seiner vielfältigen Lebensraumfunktionen, die insbesondere im Fall von Fließgewässern auch Biotop- und Habitatverbundfunktionen umfassen, bestehen enge Beziehungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Bestand Oberflächengewässer

Innerhalb des Planungsgebietes ist kein Oberflächengewässer vorhanden, östlich des Planungsgebiets verläuft der Büttenbach, der in diesem Bereich ohne Bewertung der Gewässerstruktur ist.

Auswirkungen

Im Planungsgebiet ist aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen zusätzlichen Versiegelung eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind bei der Herstellung der PKW-Stellplätze verpflichtend wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Zur Rückhaltung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers werden die Anlage einer Dauerstauzisterne sowie einer weiteren Zisterne oder eines Retentionsbeckens zur breitflächigen Versickerung über eine belebte Bodenschicht bzw. Einleitung in ein öffentliches Gewässer vorgegeben.

4.6 UMWELTBELANG KLIMA / LUFT

Ökosystemare Leistungen wie human-bioklimatische bzw. lufthygienische Austauschfunktionen nutzen dem Menschen und werden ergänzt durch die generelle Bedeutung von Luft und Klima für Gesundheit und Wohlbefinden. Hinzu kommen die Leistungen für die Biomasseproduktion in Land- und Forstwirtschaft und natürlichen Ökosystemen sowie die direkte Nutzung der Luft z.B. im Zuge von Verbrennungs- und Produktionsprozessen mit resultierenden Gefährdungsursachen für den Umweltbelang Klima / Luft. Darüber hinaus sieht § 1a BauGB in Nr. 5 vor, „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“.

Die klimatische Beschreibung und Bewertung eines Gebietes kann über die Definierung von Klimatopen erfolgen. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit, der topographischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Bewertet werden im Zusammenhang mit bestehender und geplanter Bebauung vor allem die klima- und lufthygienische Regenerationsfähigkeit sowie der Luftaustausch bei Belastungssituationen.

Bestand und Bewertung

Die in weitläufig vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung liegenden Grünlandflächen des Planungsgebiets können als Freiland-Klimatop mit ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte eingestuft werden und sind als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen von Bedeutung.

Auswirkungen

Durch die Überbauung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung bzw. Teilversiegelung von klimaaktiven Flächen. Mögliche Wirkungen sind die bau-, anlage- und betriebsbedingte Anreicherung der Luft mit Schadstoffen durch Verkehr und Hausbrand sowie einem möglichen kleinräumigen Temperaturanstieg. Durch den Bau von Gebäuden kann es zu geringen Auswirkungen auf die Luftzirkulation und Luftaustauschverhältnisse kommen.

4.7 UMWELTBELANG LANDSCHAFT

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet neben dem Landschaftshaushalt die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft – das Landschaftsbild. Der Begriff des Landschaftsbildes umfasst zum einen die ästhetischen Funktionen von Natur und Landschaft, zum anderen die Erholungsfunktionen. Die Erlebnisqualität eines Erholungsraums setzt sich nicht nur aus landschaftsprägenden bzw. –gliedernden Einzelelementen zusammen, sondern wird entscheidend durch die Gesamtheit des Erscheinungsbildes bestimmt. Für den Erholungssuchenden sind neben den erkennbaren landschaftsbildprägenden Strukturen und der Erholungsinfrastruktur auch die außeroptischen Wahrnehmungen (Gerüche, Lärm) und das subjektive Empfinden und Erleben einer Landschaft von Bedeutung (z.B. Gefühl der Naturnähe, Unverwechselbarkeit der Landschaft, besondere Sinneseindrücke z.B. von Wassergeräuschen, Baumblüte etc.).

Erholung und Landschaftsbild sind inhaltlich schwer zu trennen, daher werden Erholungsaspekte teilweise auch beim Schutzgut Mensch abgehandelt.

Bestand / Bewertung

Das Landschaftsbild südwestlich von Eschach ist geprägt durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit geringem Anteil an Strukturen wie Hecken, Streuobst, Einzelbäume, weg- oder grabenbegleitende Saumstrukturen etc.. Mit zahlreichen Sichtbeziehungen und Ausblicken hat die großräumigere Landschaft insgesamt eine Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Plangebiet selbst ist durch die landwirtschaftliche Grünlandnutzung geprägt, nördlich angrenzend ist eine Scheune vorhanden.

Auswirkungen

Durch die Bebauung verändert sich das Landschafts- und Ortsrandbild. Mit der Berücksichtigung einer Eingrünung des Baugebiets können die Auswirkungen abgemildert werden. Durch die Bautätigkeit kommt es zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsrandbildes.

4.8 UMWELTBELANG KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER

Es bestehen keine Erkenntnisse, dass sich innerhalb des Plangebietes Bodendenkmale befinden oder außerhalb des Planungsgebietes beeinträchtigt werden.

4.9 UMWELTBELANG STÖR- UND UNFALLRISIKO

Mit der Festsetzung des Gebiets als Fläche für Sport- und Spielanlagen und dem Nutzungszweck Tennisanlage ist von keinem besonderen Stör- und Unfallrisiko auszugehen.

4.10 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN UMWELTBELANGEN

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsweise zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu beispielsweise auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erhöht sich wiederum der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Auf diese Wechselwirkungen wurde bei den einzelnen Schutzgütern im Einzelnen eingegangen.

4.11 ZUSAMMENFASSENDE ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung der Haushalte, insbesondere durch Verkehrslärm	—
	Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	—

Pflanzen und Tiere	• Flächeninanspruchnahme • Lebensraumverlust für Tierarten	• •
Boden	• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	•
Wasser	• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Beschleunigung des Wasserabflusses • Verlust von Oberflächenwasserretention	•
Luft und Klima	• Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung (Verlust /Verringerung der Freiflächen)	—
Landschaft	• Veränderung und Neustrukturierung des Landschaftsbildes	•
Kultur und Sachgüter	• Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	—

•• sehr erheblich / • erheblich / — nicht erheblich

4.12 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Ohne die geplante Umnutzung würde der Außenbereich weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die Flächen würden weiterhin ihre ursprüngliche Funktion für die Umweltbelange Wasser, Boden, Klima / Luft, Landschaft, Mensch / menschliche Gesundheit, Biotop- und Artenschutz sowie ihre Funktion als Naherholungsfläche erfüllen.

5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Mit der Planung sind die bereits dargestellten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante bauleitplanerische Entwicklungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu verringern und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Umweltbelang Biotope und Arten wurde erarbeitet und im Anhang dokumentiert. Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Umweltbelange bezogene Maßnahmenempfehlungen konkretisiert.

Umweltbelange	Vermeidung	Verringerung
Mensch	Berücksichtigung der Wegeverbindung in die freie Landschaft und der Erreichbarkeit von Gebieten mit Naherholungsfunktion.	
Fläche	Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.	
Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt	Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen. Schutz im Plangebiet vorhandener und angrenzender Vegetationsflächen während der Bauphase durch Aufstellen von Bauschutzzäunen. Werbeanlagen sind nur in Verbindung mit Einfriedungen wie Zäunen und Stützmauern etc. z.B. als Bandenwerbung um die Sportanlagen oder als Aufdruck an Sicht- und Windschutzverkleidungen von Ballfangzäunen etc. zulässig. Artenschutz: diese dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.. Einfriedungen müssen die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel, Amphibien etc.) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m gewährleisten.	<u>Artenschutz:</u> Am südlichen bzw. südöstlichen Gebietsrand sind nur Anpflanzungen bis max. 2,0 m Höhe zulässig. <u>Artenschutz:</u> Außenbeleuchtungen sind nur am Sportgebäude selbst und im Nahbereich (Eingang, Terrasse) zulässig. Großflächige und leistungsstarke Beleuchtungen der Tennisplätze (Flutlichtanlagen) sind unzulässig. Außenbeleuchtungen (Hof- und Straßenbeleuchtungen etc.) werden mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung ausgestattet (Farbtemperatur bis ca. 2.700 Kelvin). Vereinsheim: Extensive Dachbegrünung. Der Aufbau der Substratschicht muss mind. 12 cm betragen und ist mit einer trockenheitsverträglichen und widerstandsfähigen sowie artenreichen, buntblühenden und rasenbildenden Saatgutmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
		Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Boden	Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen. Bei der Herstellung der PKW-Stellplätze sind verpflichtend wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ zu beachten. Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt. Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen).	PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterterrassen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Wasser	Das Niederschlagswasser wird in Zisternen bzw. Retentionsbecken gesammelt bzw. versickert. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Grundwassers und des Vorfluters ausgeschlossen bleibt. Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrol-	PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterterrassen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
	liertter Umgang mit wassergefähr- denden Stoffen).	
Klima und Luft		PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Landschaft	Werbeanlagen sind nur in Verbindung mit Einfriedungen wie Zäunen und Stützmauern etc. z.B. als Bandenwerbung um die Sportanlagen oder als Aufdruck an Sicht- und Windschutzverkleidungen von Ballfangzäunen etc. zulässig. Diese dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten..	Vereinsheim: Extensive Dachbegrünung. Der Aufbau der Substratschicht muss mind. 12 cm betragen und ist mit einer trockenheitsverträglichen und widerstandsfähigen sowie artenreichen, buntblühenden und rasenbildenden Saatgutmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.
Kultur und Sachgüter	Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG.	

5.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.2.1 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des Bebauungsplangebiets

Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind 3 Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verb. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Pflanzgebot 1: Dauerhafte Anpflanzung von gebietsheimischen Laubgehölzhochstämmen nach Darstellung im Lageplan. Die eingezeichneten Baumstandorte sind variabel, die Art und Anzahl ist verbindlich einzuhalten.

Pflanzgebot 2: Dauerhafte Anlage einer freiwachsenden, lückigen Heckenpflanzung aus gebietsheimischen Laubgehölzen mit einzelnen Baumpflanzungen und unregelmäßiger Randausbildung sowie Krautsaum (Nadelgehölze sind nicht zulässig). Am südlichen bzw. südöstlichen Gebietsrand sind nur Anpflanzungen bis max. 2,0 m Höhe zulässig.



Abbildung 10: Maßnahmenplan zum Umweltbericht

Pflanzgebot 3: Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports / ausgenommen Vordächer und untergeordnete Bauteile etc.) bis einschließlich 15° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Substratschicht muss mind. 12 cm betragen und ist mit einer trockenheitsverträglichen und widerstandsfähigen sowie artenreichen, buntblühenden und rasenbildenden Saatgutmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen innerhalb des Bebauungsplangebiets

Zum Ausgleich der nicht vermeidbaren und bereits minimierten Eingriffe ist außerhalb des Bebauungsplangebietes die Zuordnung von Ökokontomaßnahmen vorgesehen.

Ökokontomaßnahme A

Hierbei handelt es sich um eine vom Landratsamt Ostalbkreis (Fachbereich Naturschutz) anerkannte Ökokontomaßnahme, die die Bewirtschaftungsextensivierung und langfristige Unterhaltung mit dem Maßnahmenziel der Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-Mähwiese Stufe B- Code 33.43) gemäß Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags beinhaltet.

Diese besteht aus 2 Teilflächen, wobei die Teilfläche I bereits dem Bebauungsplan „Kirchberg“ in Eschach zugeordnet wurde.

Die Teilfläche II des Flurstücks 133 mit 1.720 m² und einer Gesamtaufwertung von 14.883 Ökopunkten wird nun diesem Bebauungsplan „Rückleswiese“ zugeordnet.

Die Aufwertung der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher beschriebenen Maßnahme beinhaltet die Bewirtschaftungsextensivierung und Anpflanzung von 4 Obsthochstämmen (Ausgangszustand „Fettwiese mittlerer Standorte (Code 33.41) mit einem Bestandswert von 13 Ökopunkten je Quadratmeter und Zielzustand „Magerwiese mittlere Standorte“ (FFH-Mähwiese Stufe B – Code 33.43) mit einem Zielwert von 21 Ökopunkten je Quadratmeter). Es erfolgt somit eine Aufwertung von 8 Ökopunkten je Quadratmeter und für die Anpflanzung der 4 Obsthochstämmen weitere 1.488 Ökopunkte, womit sich insgesamt für die 1.720 m² große Fläche ein Gesamtwert von 14.883 Ökopunkten ergibt.



Abbildung 11: Übersichtsplan zur Ökokontomaßnahme auf Flurstück 133, Gemeinde Göggingen, Ostalbkreis

Ökokontomaßnahme B

Die Maßnahme mit einem Gesamtumfang von 8.397 m² auf Flurstück 497 liegt südlich von Eschach und westlich der Landstraße L 1157. Das Flurstück ist im Eigentum der Gemeinde Eschach und wird derzeit mit 3-4 Mahdterminen intensiv als Grünland genutzt.



Abbildung 12: Übersichtsplan zur Ökokontomaßnahme auf Flurstück 497, Gemeinde Eschach, Ostalbkreis

Das Flurstück 497 grenzt an der Westseite an den Fischbach an. Dies westliche Teilfläche des Flurstücks ist eine z.T. steile Böschung, die mit Wald bewachsen ist und an den Fischbach angrenzt. Die östliche Teilfläche befindet sich schon auf der Hochfläche und ist eine leicht nach Westen geneigte Fläche. Dieser östliche Bereich wird als Intensivwiese genutzt. Die Grünlandfläche ist dem Biotyp 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte mit einem Grundwert von 13 Ökopunkten (ÖP) zuzuordnen. Aufgrund der intensiven Nutzung und der damit einhergehenden Artenarmut ist der ökologische Wert beeinträchtigt, weshalb ein Abschlag von 3 ÖP auf 10 ÖP erfolgt. Hieraus ergibt sich für des Ausgangswert ein Gesamtflächenwert von 83.900 Ökopunkten.

Maßnahmenziel ist die Extensivierung der Grünlandnutzung. Der Mahdzyklus soll von gegenwärtig 3-4 schüriger Mahd auf ein bis maximal zweimal im Jahr reduziert werden. Die Anwendung von Herbiziden, Bioziden und mineralischem Dünger oder Gülle ist nicht zugelassen. Durch diese entsprechende extensive Pflegemaßnahmen wird langfristig eine Abmagerung und Steigerung der Artenvielfalt angestrebt. Da der erwünschte Zielzustand (Magerwiese mittlerer Standorte, Biotyp 33.43) erst nach mehreren Jahren erreicht werden kann, erfolgt im Rahmen der Bewertung ein Abschlag von 21 auf 18 Ökopunkten, sodass ein Gesamtwert von 151.200 Ökopunkten entsteht. Nach Abzug des Ausgangswerts ergibt sich eine Aufwertung von 67.120 Ökopunkten für die gesamte Ökokontomaßnahme.

Diese Maßnahmen wirken sich positiv auf die Umweltbelange Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt, Klima/Luft, Mensch und Landschaft aus. Weiterhin sind die Maßnahmen für die Umweltbelange Boden und Wasser positiv zu bewerten, da im Bereich dieser Flächen keine Beeinträchtigungen durch Nähr- und Schadstoffeinträge in Boden und ggfs. Wasser mehr stattfinden.

6 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG

6.1 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG VON KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Nach der Bewertung des Ausgangszustands und des Zustands des Plangebiets auf der Basis des Bebauungsplanentwurfs ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 59.517 Ökopunkten. Zur weiteren Kompensation des vorhandenen Ausgleichsdefizits erfolgt die Berücksichtigung der Ökokontomaßnahmen, wobei von der Ökokontomaßnahme B nur 47.384 Ökopunkte des Gesamtwerts von 67.120 Ökopunkte zugeordnet werden.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes				
Nummer Code	zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m²)	Wert-stufe	Flächen-wert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	5.494	13,0	71.422
	Summe Gesamtflächenwert A	5.494		71.422
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Entwurf des Bebauungsplans "Rückleswiese" Darstellung der Kompensationsmaßnahmen				
Nummer Code	zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m²)	Wert-stufe	Flächen-wert
60.10; 60.50	Von Bauwerken bestandene Fläche mit Dachbegrünung (Pflanzgebot 3)	150	4,0	600
60.10; 60.21	Von Bauwerken bestandene bzw. versiegelte Fläche (Nebenanlagen, Terrasse)	100	1,0	100
60.21; 60.50; 33.80	50% versiegelte Flächen, 50% Freifläche, Zierrasen	735	3,5	2.573
60.23	Tennisplätze	2.750	1,0	2.750
60.23; 60.50; 33.80	40% teilversiegelte Fläche, 60% Freifläche, Rasen	819	3,2	2.621
45.10	Pflanzgebot 1: Pflanzung von 14 Laubgehölzhochstämmen STU 14-16	1.330	6,0	7.980
45.10; 41.20; 42.20; 35.60	Pflanzgebot 2: Eingrünung des Plangebiets (Pflanzung von Laub- und Obsthochstämmen, freiwachsender Hecke incl. gehölzbegleitendem Krautsaum)	940	15,0	14.100
	Summe Gesamtflächenwert B	5.494		30.724
C. Bilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)				-40.698
zuzüglich Ausgleichsdefizit Umweltbelang Boden				-21.569
Summe				-62.267
D. Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans				
Ökokontomaßnahme A auf Flurstück 133, Gemeinde Göggingen.				14.883
Ökokontomaßnahme B auf Flurstück 497, Gemeinde Eschach (Teilzuordnung)				47.384
Summe Gesamtflächenwert D				62.267
E. Bilanz (Gesamtflächenwert C + Gesamtflächenwert D)				0

7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde auf folgende Fachdaten zurückgegriffen, die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt wurden:

- ◆ Regionalverband Ostwürttemberg (2010): Regionalplan für die Region Ostwürttemberg.
- ◆ Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Leintal-Frickenhofer Höhe.
- ◆ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Daten des Daten- und Kartendienstes zu § 33 - Biotopen, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, FFH-Mähwiesen, NATURA 2000-Gebieten des Landkreises Ostalbkreis.
- ◆ Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Daten des LGRB-Kartenviewers.
- ◆ Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg
- ◆ Geowissenschaftliche Übersichtskarte Baden-Württemberg
- ◆ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): „Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (ÖKVO).“
- ◆ Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23.
- ◆ Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. LUBW (2013).
- ◆ Fachbeitrag „Artenschutzrechtliche Stellungnahme“ zum Bebauungsplanverfahren „Rückleswiese“, Gemeinde Eschach – Büro Visualökologie 12/2023.
- ◆ Unterlagen zur Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Sicherung der Ökokontomaßnahme auf Flurstück 133, Gemeinde Göggingen.
- ◆ Unterlagen zur Ökokontomaßnahme 001 vom 23.03.2024, Gemeinde Eschach.

Ansonsten sind keine Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

7.2 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Nachdem die Gemeinde Eschach weder über tatsächlich vorhandene / erschlossene noch im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbeflächen verfügt oder diese mittelfristig ausweisen und sich die Firma icotek am jetzigen Betriebsstandort in keiner Richtung mehr weit genug ausdehnen kann, ist die Bereitstellung der Tennisanlage auf einer bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche im Gewerbegebiet Froschlache zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs der Fa. icotek alternativlos.

Im Gewerbegebiet „Froschlache“ sind alle erschlossenen Gewerbegrundstücke veräußert und in privater Hand und bis auf ein für eine Betriebserweiterung vorgesehenen auch bereits Bauplatz bebaut.

Eine angestrebte Erweiterung des Gewerbegebietes ist absehbar aufgrund eines bereits über Generationen hinweg versuchten freiwilligen Grunderwerbs nicht möglich gewesen und absehbar weiterhin unmöglich. Ein gesetzliches Umlegungsverfahren in Verbindung mit dem dafür notwendigen Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan + Bebauungsplan) mit all seinen Vorgaben und gesetzlichen sowie juristischen Hürden sowie der nachfolgenden Erschließung ist zeitlich auch nicht in so kurzer Zeit umsetzbar, wie es die Betriebserweiterung der Fa. icotek bedarf.

7.3 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELT-ÜBERWACHUNG

Nach § 4 c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch Informationen und Überwachungsmaßnahmen der Umweltfachbehörden nutzen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind geplant:

- ♦ Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden,
- ♦ Kenntnisnahme möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten.
- ♦ Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Kommune erstmalig ein Jahr nach Durchführung der Baumaßnahmen und erneut nach weiteren 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Ziel der Bebauungsplanung ist es, die Tennisanlage - bestehend aus 4 Sandplätzen inkl. des Vereinsheimes - vom bisherigen Standort im Gewerbegebiet „Froschlache“ an einen geeigneten Standort südwestlich des Gewerbegebiets „Froschlache“ zu verlegen. Durch diese Verlegung der Tennisanlage soll für die im Ortszentrum von Holzhausen ansässige Firma icotek eine kurzfristig dringend benötigte Betriebserweiterung auf dem bisherigen Areal des Tennisvereins geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, da keine reine Innenentwicklung vorliegt.

Das Plangebiet liegt südlich von Eschach und westlich von Holzhausen rund 300 m südwestlich des Gewerbegebiets „Froschlache“ im Gewinn „Rückleswiese“ und wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt und als Fettwiese mittlerer Standorte eingestuft.

Nach BNatSchG bzw. NatSchG BW geschützte Gebiete wie Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese sowie Biotop sind im Plangebiet oder in dessen räumlicher Nähe nicht vorhanden.

Die Anlage des Tennisplatzes im Gewinn Rückleswiesen ist ohne artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Die Bewertung des Eingriffes und des Ausgleiches wurde nach dem Verfahren „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)“ vorgenommen.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes				
Nummer Code	zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	5.494	13,0	71.422
Summe Gesamtflächenwert A		5.494		71.422
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß Entwurf des Bebauungsplans "Rückleswiese" Darstellung der Kompensationsmaßnahmen				
Nummer Code	zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
68.10; 60.50	Von Bauwerken bestandene Fläche mit Dachbegrünung (Pflanzgebot 3)	150	4,0	600
60.10; 60.21	Von Bauwerken bestandene bzw. versiegelte Fläche (Nebenanlagen, Terrasse)	100	1,0	100
60.21; 60.50; 33.80	50% versiegelte Flächen, 50% Freifläche, Zierrasen	735	3,5	2.573
60.23	Tennisplätze	2.750	2,0	5.500
60.23; 60.50; 33.80	40% teilversiegelte Fläche, 60% Freifläche, Rasen	819	3,2	2.621
45.10	Pflanzgebot 1: Pflanzung von 14 Laubgehölzhochstämmen STU 14-16	1.330	6,0	7.980
45.10; 41.20; 42.20; 35.60	Pflanzgebot 2: Eingrünung des Plangebiets (Pflanzung von Laub- und Obsthochstämmen, freiwachsender Hecke incl. gehölzbegleitendem Krautsaum)	940	15,0	14.100
Summe Gesamtflächenwert B		5.494		33.474
C. Bilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)				-37.948

Das Plangebiet liegt im Bereich der geologischen Einheit Lösslehm (Lol) – geprägt durch Schluff, teils feinsandig, teils tonig, kalkfrei bis kalkarm, gelbbraun, häufig mit Lösskindl und meist durch kryogene Umlagerungsvorgänge überprägt und mit Material des Liegenden vermengt (Übergänge zu Frostbodenbildungen).

Im Rahmen der Funktionsbewertung der vorhandenen Böden wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit als mittel eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden eine ebenfalls mittlere Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist bei den vorhandenen Böden hoch.

Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Lösssediment“, die durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten charakterisiert ist. Der Schutz des Grundwassers (GW) kann aufgrund der geringen Durchlässigkeit der oberen

grundwasserführenden hydrogeologischen Einheit sowie der mittleren bis hohen Filter- und Puffereigenschaften (s. Umweltbelang Boden) der Böden als gut eingestuft werden.

Die in weitläufig vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung liegenden Grünlandflächen des Planungsgebiets können als Freiland-Klimatop mit ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte eingestuft werden und sind als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen von Bedeutung.

Das Landschaftsbild südwestlich von Eschach ist geprägt durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit geringem Anteil an Strukturen wie Hecken, Streuobst, Einzelbäume, weg- oder grabenbegleitende Saumstrukturen etc.. Mit zahlreichen Sichtbeziehungen und Ausblicken hat die großräumigere Landschaft insgesamt eine Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Durch zahlreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können die Eingriffe reduziert werden, z.B.

- PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen.
- Artenschutz: Am südlichen bzw. südöstlichen Gebietsrand sind nur Anpflanzungen bis max. 2,0 m Höhe zulässig.
- Artenschutz: Außenbeleuchtungen sind nur am Sportgebäude selbst und im Nahbereich (Eingang, Terrasse) zulässig. Großflächige und leistungsstarke Beleuchtungen der Tennisplätze (Flutlichtanlagen) sind unzulässig.
- Unbefestigte Flächen sind in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.
- Werbeanlagen sind nur in Verbindung mit Einfriedungen wie Zäunen und Stützmauern etc. z.B. als Bandenwerbung um die Sportanlagen oder als Aufdruck an Sicht- und Windschutzverkleidungen von Ballfangzäunen etc. zulässig. Diese dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Zur Kompensation des vorhandenen Ausgleichsdefizits erfolgt die Zuordnung von 2 Ökokontomaßnahmen (s. hierzu Kap. 5.2.) - es verbleibt kein Ausgleichsdefizit.

Bearbeitung:

 PLANUNGSBÜRO MÄNDLE Ines Mändle, Dipl.-Ing.(FH) Landespflege, Freie Garten- und Landschaftsarchitektin Kommunale Umweltplanerin (TU Karlsruhe) Rosenstraße 47, 72631 Aichtal, Tel. 07127/960 232
