

ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

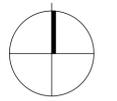
- F1 Fläche 1
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0° - 48° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- M Maßnahmen für den Artenschutz, Gartengestaltung, Pflanzenverwendung, Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Baugrenz0 (§ 25 Abs. 3 BauNVO)
- Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Sichtfelder/ von Bebauung und sichtbehindernde Bepflanzung freizuhaltende Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächenhaftes Pflanzgebiet (FPfG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

- Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 Abs. 10 BauGB)
- archäologischer Prüffall (nachweislich)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Dachform, Dachneigung | Bauweise |



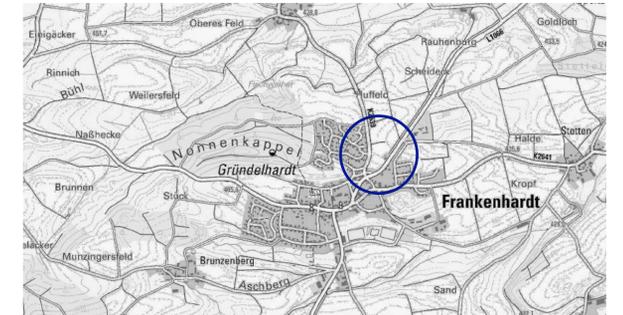
6741

LANDKREIS SCHWÄBISCH HALL
GEMEINDE FRANKENHARDT



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"WEIßES KREUZ"
IN GRÜNDELHARDT** 1:500

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 04.03. BIS 05.04.2024



VERFAHRENSVERMERKE

| | | |
|--|---------------------|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am 22.05.2023 |
| Ortsübliche Bekanntmachung | (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am 27.10.2023 |
| Auslegungsbeschluss | | am 19.02.2024 |
| Ortsübliche Bekanntmachung | (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am 01.03.2024 |
| Öffentliche Auslegung | (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 04.03. bis 05.04.2024 |
| Satzungsbeschluss | (§ 10 Abs. 1 BauGB) | am |
| Genehmigung Landratsamt Schwäbisch Hall AZ | (§ 10 Abs. 2 BauGB) | am |
| Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten | (§ 10 Abs. 3 BauGB) | am |

Entwurf gefertigt am 19.02.2024

Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung

J. Fuhrmann
Fuhrmann

AUFGESTELLT

Frankenhardt, den 19.02.2024

AUSGEFERTIGT

Frankenhardt, den

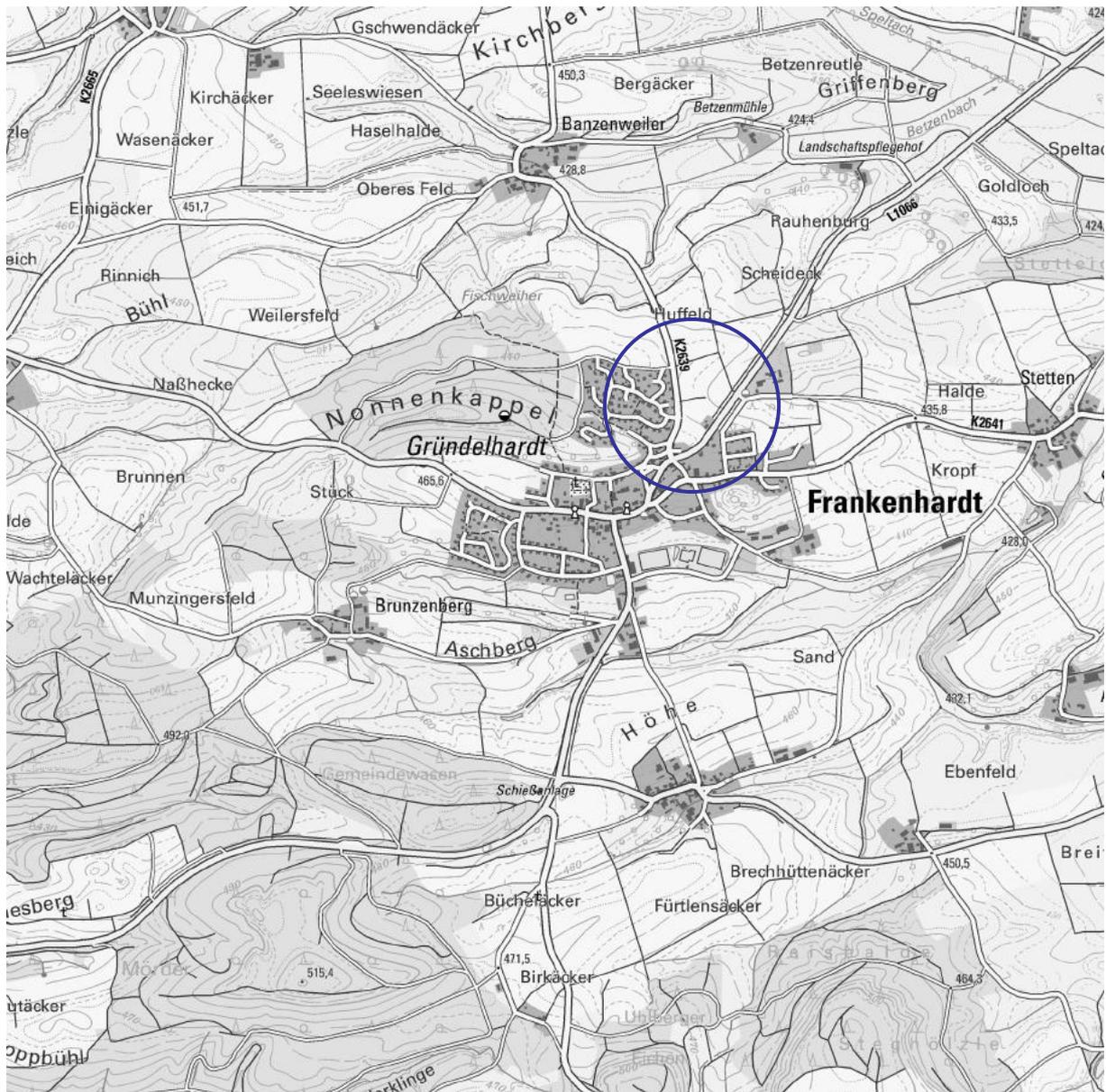
gez. Schmidt (Bürgermeister)

.....
Schmidt (Bürgermeister)



Entwurf
 Bebauungsplan "Weißes Kreuz"
 Frankenhardt - Gründelhardt
 Flst. 2144/1, 2152, 2153





BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND TEXTTEIL ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

„WEIßES KREUZ“ IN GRÜNDELHARDT

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| INHALTSVERZEICHNIS | 2 |
| ABBILDUNGSVERZEICHNIS | 4 |
| VORBEMERKUNGEN | 6 |
| BEGRÜNDUNG | 8 |
| B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes | 8 |
| B.2. Städtebauliche Konzeption | 8 |
| B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf | 8 |
| B.4. Dichte- und Bedarfsberechnung | 8 |
| B.4.1 Dichteberechnung | 8 |
| B.4.2 Bedarfsberechnung | 9 |
| B.5. Übergeordnete Planungen | 12 |
| B.5.1 Regionalplan | 12 |
| B.6. Kommunale Planungsebene | 12 |
| B.6.1 Flächennutzungsplan | 12 |
| B.6.2 Landschaftsplan | 12 |
| B.6.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne | 13 |
| B.7. Planungsrechtliche Festsetzungen | 16 |
| B.7.1 Art der baulichen Nutzung | 16 |
| B.7.2 Maß der baulichen Nutzung | 16 |
| B.7.3 Nebenanlagen | 17 |
| B.7.4 Bauweise | 17 |
| B.7.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) | 17 |
| B.7.6 Zahl der Wohnungen | 18 |
| B.7.7 Flächen für Tiefgaragen | 18 |
| B.7.8 Sichtfelder | 18 |
| B.7.9 Zu- und Ausfahrtsverbote | 18 |
| B.7.10 Versorgungsanlagen und –leitungen | 18 |
| B.7.11 Grünflächen (private und öffentliche) | 18 |
| B.7.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 18 |
| B.7.13 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Immissionsschutz/Lärmschutz | 19 |
| B.7.14 Pflanzgebote | 19 |
| B.8. Örtliche Bauvorschriften | 19 |
| B.8.1 Äußere Gestaltung | 19 |
| B.8.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen | 19 |
| B.8.3 Dachaufbauten und Zwerch- oder Querbauten | 19 |
| B.8.4 Einfriedungen, Stützmauern | 20 |
| B.8.5 Aufschüttungen und Abgrabungen | 20 |
| B.8.6 Stellplätze | 20 |
| B.8.7 Zulässigkeit von Werbeanlagen | 20 |
| B.9. Verkehr | 20 |
| B.9.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz | 20 |
| B.9.2 Öffentlicher Personennahverkehr | 20 |
| B.10. Technische Infrastruktur | 20 |
| B.10.1 Wasserversorgung | 20 |

| | | |
|--------------|---|-----------|
| B.10.2 | Abwasserbeseitigung | 20 |
| B.10.3 | Stromversorgung | 21 |
| B.11. | Soziale Infrastruktur | 21 |
| B.12. | Bodenordnende Maßnahmen | 21 |
| | UMWELTBERICHT | 22 |
| U.1. | Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes | 22 |
| U.2. | Städtebauliche Konzeption | 22 |
| U.3. | Geltungsbereich und Flächenbedarf | 22 |
| U.4. | Beschreibung der Festsetzungen | 22 |
| U.5. | Übergeordnete Planungen | 22 |
| U.5.1 | Regionalplan | 22 |
| U.5.2 | Bauleitplanung | 22 |
| U.5.2.1 | Flächennutzungsplan | 22 |
| U.5.2.2 | Landschaftsplan | 22 |
| U.5.2.3 | Angrenzende und überplante Bebauungspläne | 22 |
| U.6. | Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung | 23 |
| U.6.1 | Untersuchungsgebiet | 23 |
| U.6.2 | Untersuchungsumfang | 23 |
| U.6.3 | Fachgutachten | 23 |
| U.6.3.1 | Schallimmissionsprognose | 23 |
| U.6.3.2 | Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung | 27 |
| U.7. | Schutzvorschriften und Restriktionen | 27 |
| U.7.1 | Schutzgebiete | 27 |
| U.7.2 | Biotopschutz | 27 |
| U.7.3 | Biotopverbund | 27 |
| U.7.4 | Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen | 28 |
| U.7.5 | Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie | 28 |
| U.7.6 | Artenschutz | 28 |
| U.7.6.1 | Rechtliche Grundlagen | 28 |
| U.7.6.2 | Vorkommen geschützter Arten im Gebiet | 29 |
| U.7.6.3 | Prognose der Betroffenheit | 30 |
| U.7.6.4 | Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen | 31 |
| U.7.6.5 | Vorgezogene Maßnahmen (CEF) | 31 |
| U.7.7 | Gewässerschutz | 32 |
| U.7.8 | Denkmalschutz | 32 |
| U.7.9 | Immissionsschutz | 32 |
| U.7.10 | Landwirtschaft | 32 |
| U.7.11 | Wald und Waldabstandsflächen | 33 |
| U.7.12 | Altlasten | 33 |
| U.7.13 | Starkregen | 33 |
| U.8. | Beschreibung der Umweltauswirkungen | 34 |
| U.8.1 | Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen | 34 |
| U.8.1.1 | Schutzgut Mensch | 34 |
| U.8.1.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 34 |
| U.8.1.3 | Schutzgut Boden | 35 |
| U.8.1.4 | Schutzgut Fläche | 37 |
| U.8.1.5 | Schutzgut Wasser | 37 |
| U.8.1.6 | Schutzgut Klima und Luft | 38 |
| U.8.1.7 | Schutzgut Landschaft | 38 |
| U.8.1.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 39 |

| | | |
|-----------------------------------|---|-----------|
| U.8.1.9 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 39 |
| U.8.1.10 | Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen | 39 |
| U.8.2 | Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung | 40 |
| U.8.3 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 40 |
| U.8.4 | Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung | 40 |
| U.8.5 | Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung | 41 |
| U.9. | Maßnahmenkonzeption | 41 |
| U.9.1 | Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung | 42 |
| U.9.1.1 | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | 42 |
| U.9.1.2 | Ausgleichsmaßnahmen | 42 |
| U.9.2 | Maßnahmen gemäß Biotopschutz | 43 |
| U.9.3 | Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände | 43 |
| U.9.4 | Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften | 43 |
| U.9.4.1 | Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen | 43 |
| U.9.4.2 | Vorgezogene Maßnahmen (CEF) | 43 |
| U.9.5 | Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie | 43 |
| U.9.6 | Maßnahmen für Krisenfälle | 43 |
| U.10. | Zusätzliche Angaben | 43 |
| U.10.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung | 43 |
| U.10.2 | Lücken und Defizite des Umweltberichtes | 44 |
| U.10.3 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) | 44 |
| U.10.4 | Zusammenfassung | 44 |
| U.10.5 | Referenzliste | 46 |
| TEXTTEIL | | 47 |
| P | Planungsrechtliche Festsetzungen | 47 |
| O | Örtliche Bauvorschriften | 53 |
| H | Hinweise und Empfehlungen | 56 |
| VERFAHRENSVERMERKE | | 59 |
| ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG | | 61 |

ANHANG

- Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen
- Anhang 2: Bewertungstabellen (Eingriffsregelung)

ANLAGEN

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), *AG.L.N., April 2023*
- Fachbeitrag Tiere und Pflanzen, *AG.L.N., April 2023*
- Schallimmissionsprognose, *rw bauphysik, 27.09.2023*
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), *Architekturbüro Wieland, 11.10.2023*

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| Bild 1: Geltungsbereich, 1:2.000 | 11 |
| Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000 | 14 |
| Bild 3: Flächennutzungsplan VVG Crailsheim, 1:10.000 | 14 |

| | |
|---|----|
| Bild 4: Landschaftsplan "VVG Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach", 1:10.000 | 15 |
| Bild 5: Luftbild, 1:2.000 | 15 |
| Bild 6: Rasterlärmkarte tags, Geräuschemissionsprognose, rw bauphysik, Anlage 3, ohne Maßstab | 25 |
| Bild 7: Rasterlärmkarte nachts, Geräuschemissionsprognose, rw bauphysik, Anlage 4, ohne Maßstab | 26 |

VORBEMERKUNGEN

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet.“ Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie einem Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger. Der VEP wird entsprechend dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans erstellt, Besonderheiten sind in § 12 Abs. 2 bis 5 geregelt. Der VEP sowie der Durchführungsvertrag werden gemeinsam als Satzung beschlossen. Für den Bereich des VEP sind die Regelungen über verschiedene städtebauliche Instrumente und insbesondere der Katalog der Festsetzungen in § 9 BauGB nicht verbindlich.

Vorhabenträger der vorliegenden Planung:

Friedrich Schumann Bau GmbH
Im Aschberg 3
74586 Frankenhardt

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Umweltbericht
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 18.03.2021
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (**KSG BW**) vom 23.07.2013
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) (**16. BImSchV**) vom 12.06.1990
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.07.2007
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**) vom 14.12.2004
- Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (**LKreiWiG**) vom 17.12.2020

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG behandelt. Weiter gehen die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und zum Artenschutz sowie die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Bebauungsplanes ergänzt.

Weitere **Fachgutachten** finden sich unter Kapitel U.6.3 „Fachgutachten“.

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Schallimmissionsprognose

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Ein privater Investor aus der Gemeinde Frankenhardt möchte der Gemeinde helfen, die ärztliche Versorgung zu sichern und zu verbessern. Hierzu ist ein Gebäude geplant, das eine Arztpraxis und Wohnungen beinhaltet.

Als Standort für dieses Ärztehaus ist der östliche Ortsrand von Gründelhardt vorgesehen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Investors und grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet an. In einer Wohnbauflächenuntersuchung, die die Gemeinde im Jahre 2019 erstellt hatte, wurde der gesamte Bereich als grundsätzlich geeignet eingestuft. Da der Investor das gesamte Grundstück kaufen muss und ein Ärztehaus nur im Zuge einer Mischkalkulation zu finanzieren ist, soll auf den restlichen Flächen eine normale Wohnbebauung erfolgen. Um den Wohnraumbedarf für Frankenhardt zu decken und dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, ist eine dichtere Bebauung vorgesehen.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben des Gesundheitszentrums mit Wohnbebauung zu schaffen, wird das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt und die Entwicklung genau bestimmt. Die Umsetzung anderer Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches ist somit nicht möglich.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Die Erschließung des Gebietes soll von Westen über die Oberspeltacher Straße erfolgen. An dieser Stelle im Nordwesten des Plangebietes ist sinnvollerweise auch das Ärztehaus mit Wohnungen vorgesehen. Von dort erfolgt eine Erschließung des Gebietes nach Süden mittels einer Stichstraße. Östlich und südlich der Stichstraße sind Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Westlich davon sind Einzel- und Doppelhäuser geplant. Insgesamt kann mit dem Plankonzept eine hohe Bruttowohndichte erreicht werden.

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt 1,08 ha. Diese verteilt sich folgendermaßen:

| | | |
|---------------------------|---------|--------|
| • Bruttobauflächen | 0,89 ha | 82,4 % |
| - Bauflächen | 0,85 ha | 78,7 % |
| - private Grünflächen | 0,04 ha | 3,7 % |
| • Öffentliche Grünflächen | 0,05 ha | 4,6 % |
| • Verkehrsflächen | 0,14 ha | 13,0 % |

B.4. Dichte- und Bedarfsberechnung

B.4.1 Dichteberechnung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,08 ha. Es werden dabei 7 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser und 6 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser geschaffen. Durch die Zulässigkeit von 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ist von einer maximalen Auslastung von 14 Wohnungen auszugehen. Da es sich jedoch um einen Maximalwert handelt wird von einer durchschnittlichen Belegung von 1,5 Wohnung je Haus (insgesamt 11) ausgegangen. Für die 6 Mehrfamilienhäuser sind laut Vorhaben- und Erschließungsplan 48

Wohnungen vorgesehen. Außerdem kommen beim Ärztehaus nochmals 5 Wohnungen dazu. Insgesamt werden somit im Gebiet 64 Wohnungen geschaffen. Bei einer Belegungsdichte von 2,2 Personen pro Haushalt (Stand: 2022) kann im Gebiet von einer rechnerisch maximalen Belegung von 141 Bewohnern ausgegangen werden. Dies entspricht einer maximalen Dichte von 131 Einwohnern je Hektar. Die Mindestvorgaben von mindestens 40 Einwohnern pro Hektar werden somit weit überschritten.

Hinweis: Diese Überschreitung kann ggf. mit der Dichte in anderen Gebieten gegen gerechnet werden, wenn dort die Mindestvorgabe nicht eingehalten werden sollte.

B.4.2 Bedarfsberechnung

Mit Email vom 09.05.2023 teilte der Regionalverband zum Thema Wohnflächenbedarf mit: „Gemäß aktueller Bedarfsberechnung hat Frankenhardt bis 2035 bei einer Mindest-Bruttowohndichte von 40 Einwohnern/ha einen relativen Wohnbauflächenbedarf von 7,87 ha.“

Schwerpunkt der gemeindlichen Wohnbauentwicklung ist in den ehemaligen größeren Teilorten Gründelhardt, Honhardt und Oberspeltach vorgesehen. Aktuell wird das Wohngebiet „Gäßlesäcker“ im Westen von Gründelhardt mit ca. 2,6 ha (inkl. Fläche für Linksabbiegespur) erschlossen. Der Entwurf des Wohngebietes beinhaltet darüber hinaus eine Erweiterung nach Westen mit ca. 1,3 ha vor, die aber gegenwärtig nicht von der Gemeinde erworben werden können. Das Wohngebiet ist bis auf 8 Einfamilienhaus-Bauplätze bereits verkauft. Die Bauplätze für die Mehrfamilienhäuser sind schon komplett vergeben.

- In Honhardt sind im Bebauungsplan „Kälberwasen IV“ ist noch ein Bauplatz frei verfügbar. Die übrigen Bauplätze sind bebaut, verkauft oder befinden sich in der Umsetzung.
- In Oberspeltach wurde das Bebauungsplanverfahren „Lietwiesen“ für ein allgemeines Wohngebiet mit 19 Bauplätzen abgeschlossen. Aktuell laufen die Erschließungsarbeiten. Dieses Baugebiet dient der langfristigen Entwicklung von Oberspeltach.
- In Waldbuch wurde das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei in ein kleines Wohngebiet mit 6 Bauplätzen umgenutzt, wovon einer bereits zur Umsetzung verkauft ist. Dieses steht ebenfalls für den langfristigen Bedarf von Waldbuch zur Verfügung.
- Mit den Satzungen gem. § 34 BauGB „Mainkling Süd-Ost“, „Hellmannshofen“ sowie „Steinbach-West“ sind in den letzten Jahren in geringem Umfang Flächen für den lokalen Wohnbedarf entstanden. Diese Flächen sind mehrheitlich nicht frei zur Verfügung sondern dienen privaten Bauvorhaben.

Beurteilung

Die beiden Baugebiete „Gäßlesäcker“ (Gründelhardt) und „Kälberwasen IV“ (Honhardt) befinden sich in der Umsetzung und es sind noch 12 bzw. 1 Bauplätze frei. Die beiden Wohngebiete in Oberspeltach und Waldbuch dienen dem langfristigen örtlichen Bedarf und nicht zur Deckung der generellen Nachfrage nach Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde. Insbesondere Bauplätze für Mehrfamilienhäuser sind keine mehr vorhanden, so dass die Gemeinde hier dringenden Bedarf hat, der über den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ gedeckt werden soll. In der nachfolgenden Tabelle sind die vorhandenen Wohnbauflächen in der Gemeinde nochmals tabellarisch aufgestellt:

| Bezeichnung | Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen | Restfläche in ha | | |
|-------------------------------------|---|------------------|---|---|
| | | W | M | G |
| BP „Gäßlesäcker“ in Gründelhardt | Allgemeines Wohngebiet ca. 72 % von 2,6 ha überbaut bzw. verkauft 12 freie Plätze | 0,7 | - | - |

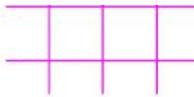
| | | | | |
|---|--|-----|-----|---|
| BP „Kälberwasen IV“ in Honhardt | Allgemeines Wohngebiet ca. 98 % von 4,3 ha überbaut bzw. verkauft 1 freier Platz | 0,1 | - | - |
| BP „Lietwiesen“ in Oberspeltach | Allgemeines Wohngebiet ca. 0 % von 2,2 ha überbaut bzw. verkauft 19 freie Plätze | 2,2 | - | - |
| BP „Gartenäcker Wald- buch“ in Waldbuch | Allgemeines Wohngebiet ca. 17 % von 0,9 ha überbaut bzw. verkauft 5 freie Plätze | 0,7 | - | - |
| Klarstellung- und Ergän- zungssatzung „Hell- mannshofen“ in Hellmannshofen | eine Ergänzungsfläche frei verfügbar | - | 0,2 | - |

Somit stehen in der Gemeinde Frankenhardt aktuell noch 3,8 ha an Wohnbauflächen dem relativen Wohnflächenbedarf bis 2035 im Umfang von 7,87 ha gegenüber.

B.5. Übergeordnete Planungen

B.5.1 Regionalplan

Erholung



Gebiet für Erholung (VBG)

Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Der Plansatz 3.2.6.1 hierzu lautet:

- Z (1) Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.*
- Z (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.*

Vorbehaltsgebiete sind generell Grundsätze der Raumordnung. Hierzu gab es ein Grundsatzurteil. Grundsätze der Raumordnung sind anders als Ziele der Raumordnung der Abwägung zugänglich. Vorliegend handelt es sich entgegen der Bezeichnung im Regionalplan um einen Grundsatz der Raumordnung.

Beurteilung

Die Planung dient der ärztlichen Versorgung der Gemeinde Frankenhardt und zur Deckung der Nachfrage nach Wohnbauflächen. Erholungseinrichtungen befinden sich weder im Plangebiet noch grenzen welche an. Da sich das Gebiet direkt an vorhandene Erschließungsstraßen und Bauflächen anschließt, wird die grundsätzliche Erholungsfunktion des Vorbehaltsgebietes nicht beeinträchtigt und in Frage gestellt.

B.6. Kommunale Planungsebene

B.6.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim ist der nördliche Teil als landwirtschaftliche Fläche und der südliche Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert.

B.6.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband „Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach“ hat das Büro Schmid, Treiber und Partner einen Landschaftsplan (06.05.2011) erstellt. Innerhalb der Fläche befinden sich keine Maßnahmenflächen.

B.6.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Folgender Bebauungsplan grenzt an den Geltungsbereich an:

- Bebauungsplan „Berg“, in Kraft getreten am 21.07.1992

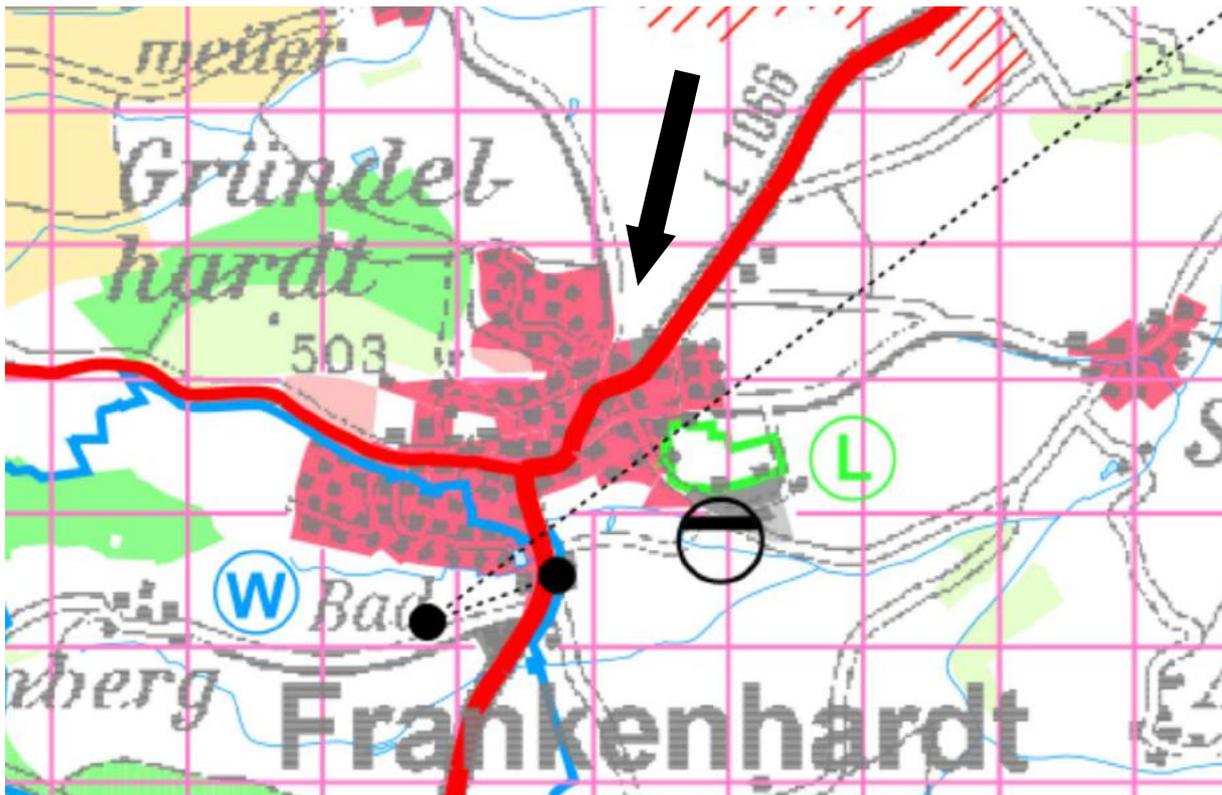


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

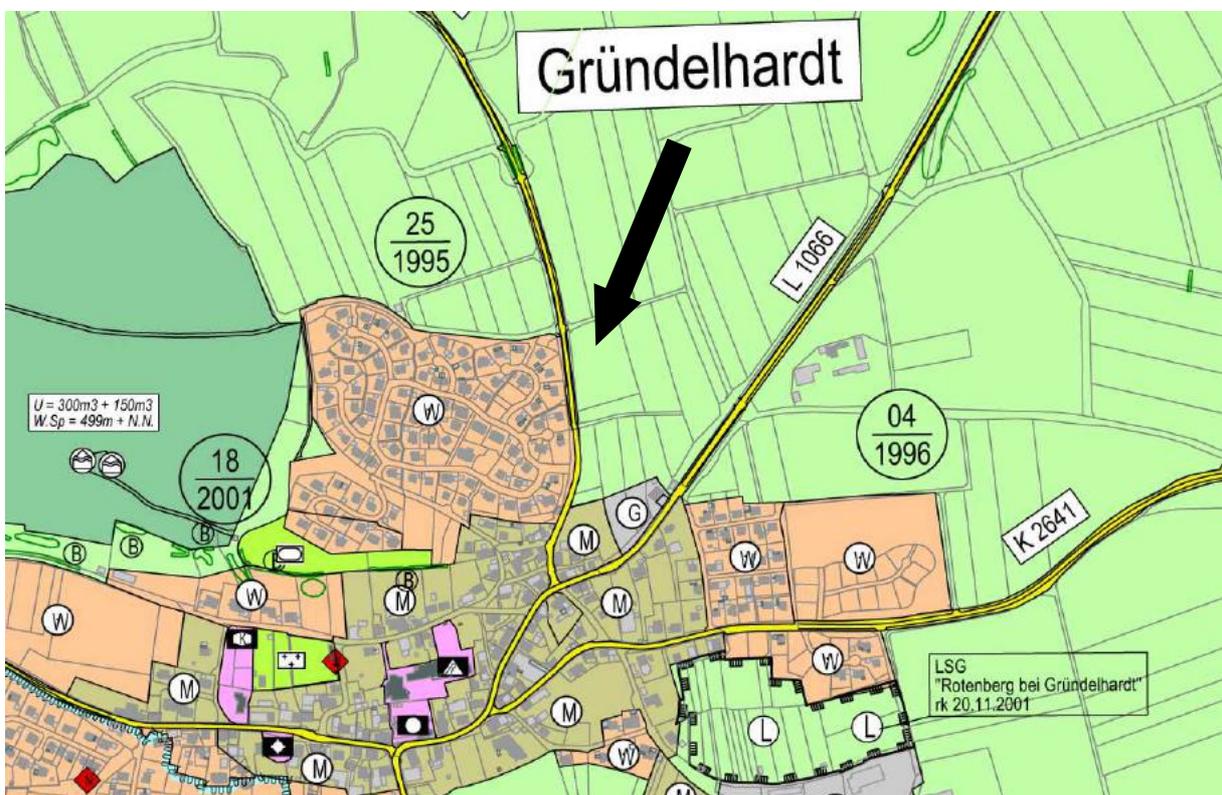


Bild 3: Flächennutzungsplan VVG Crailsheim, 1:10.000

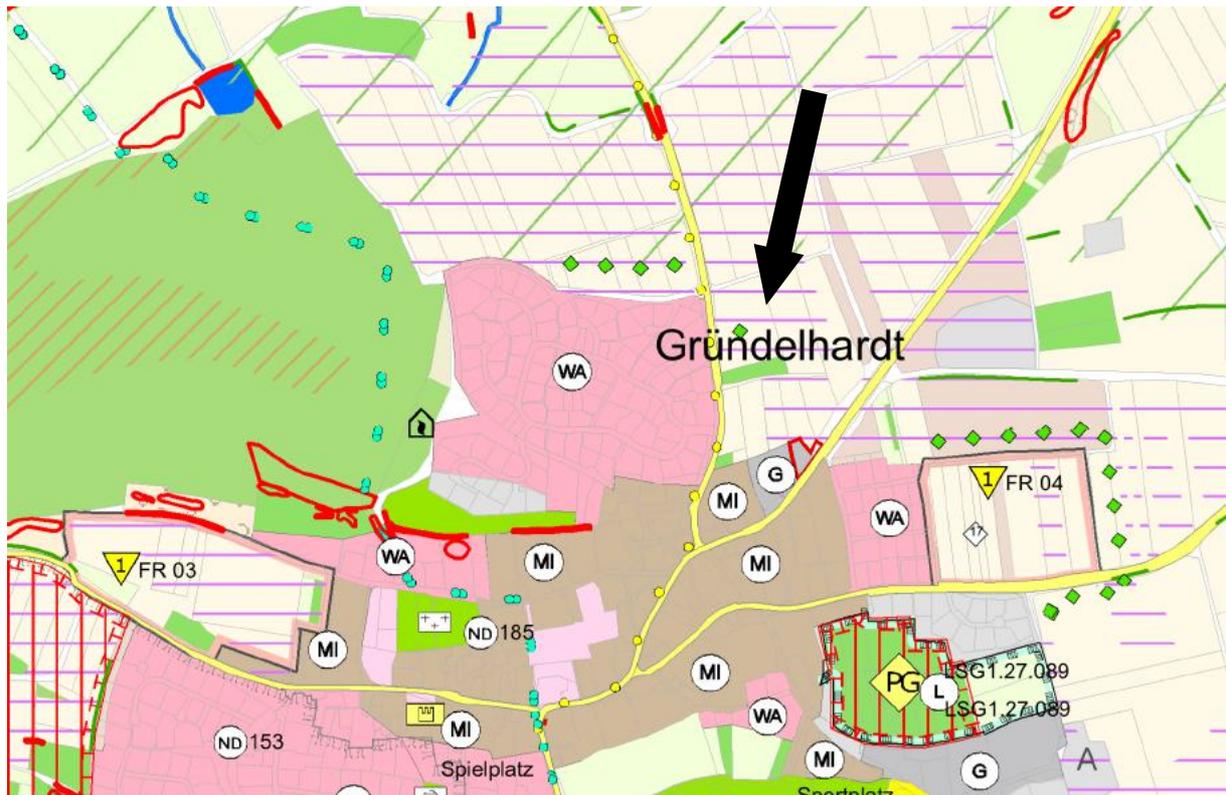


Bild 4: Landschaftsplan "VVG Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach", 1:10.000



Bild 5: Luftbild, 1:2.000

B.7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es ist städtebauliche Absicht, dass in dem Plangebiet Mehrfamilienhäuser entstehen können. Gemäß des Vorhabenplanes sind diese aktuell im östlichen und südlichen Teilbereich vorgesehen. Um jedoch eine Variabilität im Gebiet zu erhalten, werden die planungsrechtlichen Festsetzungen so getroffen, dass diese auch an anderer Stelle errichtet werden können.

B.7.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Bereich des Ärztehauses wird keine Art der baulichen Nutzung im Sinne der Baunutzungsverordnung festgesetzt, sondern es sind folgende Nutzung zulässig:

- Gesundheitszentrum mit den dazugehörigen Nutzungen, wie Arztpraxen, Therapiepraxen, Apotheken,
- Weitere medizinische Einrichtungen einschließlich der diesem Zweck dienenden Nutzungen und Nebenanlagen,
- Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke,
- Wohnungen,
- Stellplätze.

Dies entspricht sinngemäß einer Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Für den restlichen Bereich wird gemäß der städtebaulichen Konzeption ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Aus städtebaulichen Gründen wird der Katalog der zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO jedoch eingeschränkt. Die zulässigen Nutzungen sind im Folgenden **fett** dargestellt. Damit sind die nicht fett hervorgehobenen Nutzungen unzulässig.

(1) *Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen*

(2) *Zulässig sind*

1. **Wohngebäude,**
2. **Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe**
3. **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.**

(3) *Ausnahmsweise können zugelassen werden*

1. *Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
2. **sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,**
3. *Anlagen für Verwaltungen,*
4. *Gartenbaubetriebe,*
5. *Tankstellen.*

Die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung Nr. 1, 3 bis 5 sind aufgrund der vorhandenen Strukturen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

B.7.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Versiegelung des Bodens auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und dennoch eine sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen, wird im Allgemeinen Wohngebiet

eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und für den Bereich des Ärztehauses von 0,6 zugelassen. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdabdeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wie auch einer Zahl der Vollgeschosse ist für die vorliegende Planung nicht erforderlich. Die Gebäudekubatur kann durch GRZ und einer maximalen Gebäudehöhe (GH) in ausreichendem Maß begrenzt werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird gemäß Planeintrag für die westlichen und östlichen Teilbereiche des Plangebiets unterschiedlich festgesetzt. Sie bemisst sich von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (inkl. Attika) nicht überschritten werden.

B.7.3 Nebenanlagen

Werden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO als Gebäude errichtet, so haben diese städtebauliche Auswirkungen auf das Siedlungsbild. Aus diesem Grund sind sie bis zu einer Kubatur von 40 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die maximale Höhe der Außenanlagen darf die zulässige Außenwandhöhe nicht überschreiten. Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bleiben generell zulässig.

Zur Schonung der Freibereiche sind Nebenanlagen in den festgesetzten Grünflächen allgemein unzulässig.

Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen nicht jedoch in den Grünflächen zulässig.

Wärmepumpen bereiten aufgrund ihrer Geräuscentwicklung mancher Modelle immer häufiger Probleme. Daher wird eine Festsetzung getroffen, die einen Nachweis ihrer Unschädlichkeit erfordert (vereinfachte Regelfallprüfung nach der Technischen Anleitung Lärm), sobald eine Wärmepumpe einen Abstand von 5,0 m zum Nachbargrundstück unterschreitet.

B.7.4 Bauweise

Entsprechend der Ortstypik wird für das gesamte Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

B.7.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn diese nach § 6 LBO keine eigenen Abstandsflächen aufweisen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist aus städtebaulichen Gründen, damit der Straßenraum optisch nicht zu sehr eingeschränkt wird, ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.

Stellplätze sind, ähnlich Nebenanlagen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zur Wahrung der Freiflächen sind in den festgesetzten Grünflächen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze unzulässig.

B.7.6 Zahl der Wohnungen

Eine maximale Zahl der Wohnungen wird nicht festgesetzt. Diese ergibt sich automatisch aus der Wohnungsgröße. Auf das städtebauliche Erscheinungsbild einer Siedlung wirkt sich eine Begrenzung der Zahl der Wohnungen nicht aus.

B.7.7 Flächen für Tiefgaragen

Die Gemeinde Frankenhardt möchte den ruhenden Verkehr bei Mehrfamiliengebäude aus städtebaulichen Gründen und zur Schonung der beanspruchten Nutzflächen nicht vollständig als offene Stellplätze oder Garagen angelegt haben. Daher muss für Gebäude ab vier Wohnungen auf dem Grundstück für 2/3 der geforderten zwei Stellplätze pro Wohnung eine Tiefgarage errichtet werden.

B.7.8 Sichtfelder

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit werden an der Ausfahrt zu Landesstraße Sichtfelder angelegt. Bepflanzungen (ausgenommen Hochstämme), Einfriedungen und Werbeanlagen dürfen die Höhe von 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

B.7.9 Zu- und Ausfahrtsverbote

Eine direkte Zu- und Ausfahrt auf die Grundstücke über die Kreisstraße bzw. der Landesstraße ist unzulässig.

B.7.10 Versorgungsanlagen und –leitungen

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen führt zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes und ist aus diesem Grund nicht zulässig.

B.7.11 Grünflächen (private und öffentliche)

Innerhalb des Bebauungsplanes werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Flächen richtet sich - soweit vorgegeben - nach den entsprechenden Maßnahmen und Pflanzgeboten.

In den öffentlichen Grünflächen ist das Anlegen von Spielplätzen zulässig.

B.7.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Gründen des Artenschutzes werden Vorgaben zum Zeitpunkt der Baufeldräumung gemacht.

Zur Eingrünung des Baugebietes und Kompensation des Eingriffs müssen die Maßnahmen entsprechend der Ausgleichskonzeption bzw. der Abwägung durchgeführt werden. Zu diesem Zweck sind im Bebauungsplan flächenhafte Pflanzgebote vorgesehen.

Die nicht überbauten Flächen, die nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, sind - analog zum § 9 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) - als

Grünflächen anzulegen oder anderweitig zu begrünen. Da Schottergärten somit unzulässig und auch städtebaulich und ökologisch unerwünscht sind werden diese ausgeschlossen. Wege, Stellplätze sowie Terrassen sind davon nicht betroffen.

B.7.13 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Immissionsschutz/Lärm-schutz

Hinsichtlich der Geräuschemissionen durch die Kreis- und Landesstraßen wurde eine Geräuschemissionsprognose erstellt (siehe dazu im Umweltbericht Kapitel U.6.3.1 „Schal-limmissionsprognose“). Es sind Maßnahmen notwendig, die sich auf den gesamten Gel-tungsbereich auswirken, so dass entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden (siehe im Textteil Kapitel P.12 „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Immissionsschutz/Lärm-schutz“. Die Geräuschemissionsprognose ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

B.7.14 Pflanzgebote

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine gebietsheimische Hecke als flächenhaftes Pflanz-gebot festgesetzt.

B.8. Örtliche Bauvorschriften

B.8.1 Äußere Gestaltung

Den Bauherren soll ein möglichst hoher Gestaltungsspielraum gewährleistet werden. Um je-doch das Ortsbild nicht negativ zu beeinträchtigen ist die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben unzulässig.

Hinweis: Engobierte Dachsteine und Ziegeln zählen nicht als reflektierende Materialien.

B.8.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen

Zur Ausbildung von Dächern werden nur geringe Vorgaben gemacht, um den Bauherren größtmöglichen Spielraum bei der Gestaltung ihrer Gebäude einzuräumen. Ermöglicht wird ein breites Spektrum an Dachformen. Die Dachneigung soll dabei 0° bis 48° betragen. Die Dachdeckung hat mit roten bis braunen oder anthrazitfarbenen bzw. schwarzen Dachsteinen oder -ziegeln zu erfolgen. In untergeordnetem Maß sind auch Deckungen aus Glas oder Blech zulässig. Bei Pult- und Flachdächern sind aus konstruktiven Gründen auch andere Materialien zulässig.

Dachbegrünungen sind zulässig und erwünscht. Flachdächer von Garagen und Nebenanla-gen sind, soweit diese nicht als Terrasse genutzt werden, extensiv zu begrünen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zugelassen.

B.8.3 Dachaufbauten und Zwerch- oder Querbauten

Dachaufbauten und Zwerchbauten sind grundsätzlich zulässig. Sie werden jedoch aus opti-schen Gründen hinsichtlich ihrer Gestaltung und Größe beschränkt.

B.8.4 Einfriedungen, Stützmauern

Aus optischen Gründen werden Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum in ihrer Ausbildung und Ausgestaltung beschränkt. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen.

B.8.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sollen auf ein betriebsbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. Aus diesem Grund werden Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

B.8.6 Stellplätze

Aufgrund der hohen Kfz-Dichte im ländlichen Raum ist auf die ausreichende Bereitstellung von Parkierungsraum zu achten. Aus diesem Grund sind je Wohnung zwei Stellplätze nachzuweisen.

B.8.7 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Aufgrund der Lage des Gebietes am Siedlungsrand und auch aus Gründen der Verkehrssicherheit werden Werbeanlagen in ihren Ausformungen und Zulässigkeiten begrenzt.

B.9. Verkehr

B.9.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Die Anbindung erfolgt über eine zentrale gelegene Kreuzung an die Kreisstraße.

B.9.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Im Gebiet ist keine eigene Haltestelle notwendig, da sich direkt südlich an der Landesstraße gelegen eine Haltestelle befindet, die über einen Fußweg erreicht werden kann.

B.10. Technische Infrastruktur

B.10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das vorhandene örtliche Leitungsnetz.

B.10.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Als Regenrückhaltebecken ist beabsichtigt, dass das nördlich ca. 600 m entfernt vorhandene Becken dazu verwendet werden kann.

B.10.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an das vorhandene örtliche Leitungsnetz. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches wird eine Fläche für eine Umspannstation festgesetzt.

B.11. Soziale Infrastruktur

Es ist im Gebiet ein Kleinkinderspielplatz vorgesehen.

B.12. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

Frankenhardt, im Februar 2024

Schmidt
(Bürgermeister)

UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Siehe Kapitel B.1 „Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes“ der Begründung.

U.2. Städtebauliche Konzeption

Siehe Kapitel B.2 „Städtebauliche Konzeption“ der Begründung.

U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Siehe Kapitel B.3 „Geltungsbereich und Flächenbedarf“ der Begründung.

U.4. Beschreibung der Festsetzungen

Siehe Kapitel B.7 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ und B.8 „Örtliche Bauvorschriften“ der Begründung.

U.5. Übergeordnete Planungen

U.5.1 Regionalplan

Siehe Kapitel B.5.1 „Inhaltsverzeichnis“ der Begründung.

U.5.2 Bauleitplanung

U.5.2.1 Flächennutzungsplan

Siehe Kapitel B.6.1 „Flächennutzungsplan“ der Begründung.

U.5.2.2 Landschaftsplan

Siehe Kapitel B.6.2 „Landschaftsplan“ der Begründung.

U.5.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Siehe Kapitel B.6.3 „Angrenzende und überplante Bebauungspläne“ der Begründung.

U.6. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

U.6.1 Untersuchungsgebiet

Ein privater Investor aus der Gemeinde Frankenhardt möchte der Gemeinde helfen, die ärztliche Versorgung zu sichern und zu verbessern. Hierzu ist ein Gebäude vorgesehen, das eine Arztpraxis und Wohnungen beinhaltet.

Als Standort für dieses Ärztehaus ist der östliche Ortsrand von Gründelhardt vorgesehen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Investors und grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet an. In einer Wohnbauflächenuntersuchung, die die Gemeinde im Jahre 2019 erstellt hatte, wurde der gesamte Bereich als grundsätzlich geeignet eingestuft.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1 ha. Innerhalb der Fläche befinden sich eine große Ackerfläche sowie Richtung Ortsrand eine Rohbodenfläche.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Großraumlanschaft Schwäbisches Keuper Lias-Land und im Naturraum Schwäbisch-Fränkische Waldberge (108).

U.6.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biototypenkartierung vom August 2022 durch das Büro AG.L.N. sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden.

Der Untersuchungsumfang der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde durch das Büro AG.L.N im Mai 2022 mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Vorfeld wurde seitens des Investors eine Geräuschimmissionsprognose nach DIN 18005 beauftragt, die mit Datum vom 27.09.2023 durch das Büro rw bauphysik (Schwäbisch Hall) erstellt wurde.

U.6.3 Fachgutachten

U.6.3.1 Schallimmissionsprognose

Mit Datum vom 27.09.2023 durch das Büro rw bauphysik (Schwäbisch Hall) eine Geräuschimmissionsprognose nach DIN 18005 erstellt. Das Gutachten liegt den Bebauungsplanunterlagen bei und es wird darauf verwiesen.

Nachfolgend wird die Zusammenfassung zitiert:

„Die Gemeinde Frankenhardt plant die Ausweisung des Plangebiets ‚WEIßES KREUZ‘. Das Plangebiet soll überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Im Bereich eines beabsichtigten Ärztehauses ist darüber hinaus die Ausweisung eines Mischgebiets (MI) angedacht.

Im Rahmen der vorliegenden Geräuschimmissionsprognose wurde gutachterlich geprüft, ob auf die geplante Bebauung unzulässige Verkehrsgeräuschimmissionen einwirken. Dabei wurden die angrenzenden Straßen L1066 und K2639 berücksichtigt.

Die zu erwartende Geräuschsituation wurde auf Grundlage eines dreidimensionalen Simulationsmodells mit dem Programm-System SoundPLAN 9.0 prognostiziert. Die Berechnung der Straßenverkehrsgeräusche erfolgte nach den RLS-19. Die schalltechnische Beurteilung erfolgte nach DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘.

Die in Kapitel 8 und 9 dargestellten Ergebnisse lassen sich zusammenfassen, wie folgt:

- Der Orientierungswert der DIN 18005 [1] für allgemeine Wohngebiete (WA) für den Tag wird im Nordosten des Plangebietes eingehalten. Entlang der L1066 werden (lediglich) am Rand des Plangebiets gesundheitsbedenkliche Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) erreicht.
- Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete (WA) zur Nachtzeit wird im gesamten Plangebiet überschritten. An der geplanten Bebauung entlang der L1066 werden nachts gesundheitsbedenkliche Beurteilungspegel von 55 dB(A) erreicht bzw. überschritten. Gesundheitsgefährdende Beurteilungspegel hingegen in Höhe von $\geq 60/70$ dB(A) liegen nicht vor.
- Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [5] sind Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohner vorzusehen.
- Einzelheiten zu möglichen Lärmschutzmaßnahmen sind in Kapitel 9 beschrieben.

Der Genehmigungsbehörde bleibt eine abschließende Beurteilung vorbehalten.“

Im Kapitel 10 der Schallimmissionsprognose werden textliche Festsetzungen empfohlen, die gemäß der Empfehlung unverändert in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen werden (siehe Kapitel P.12).

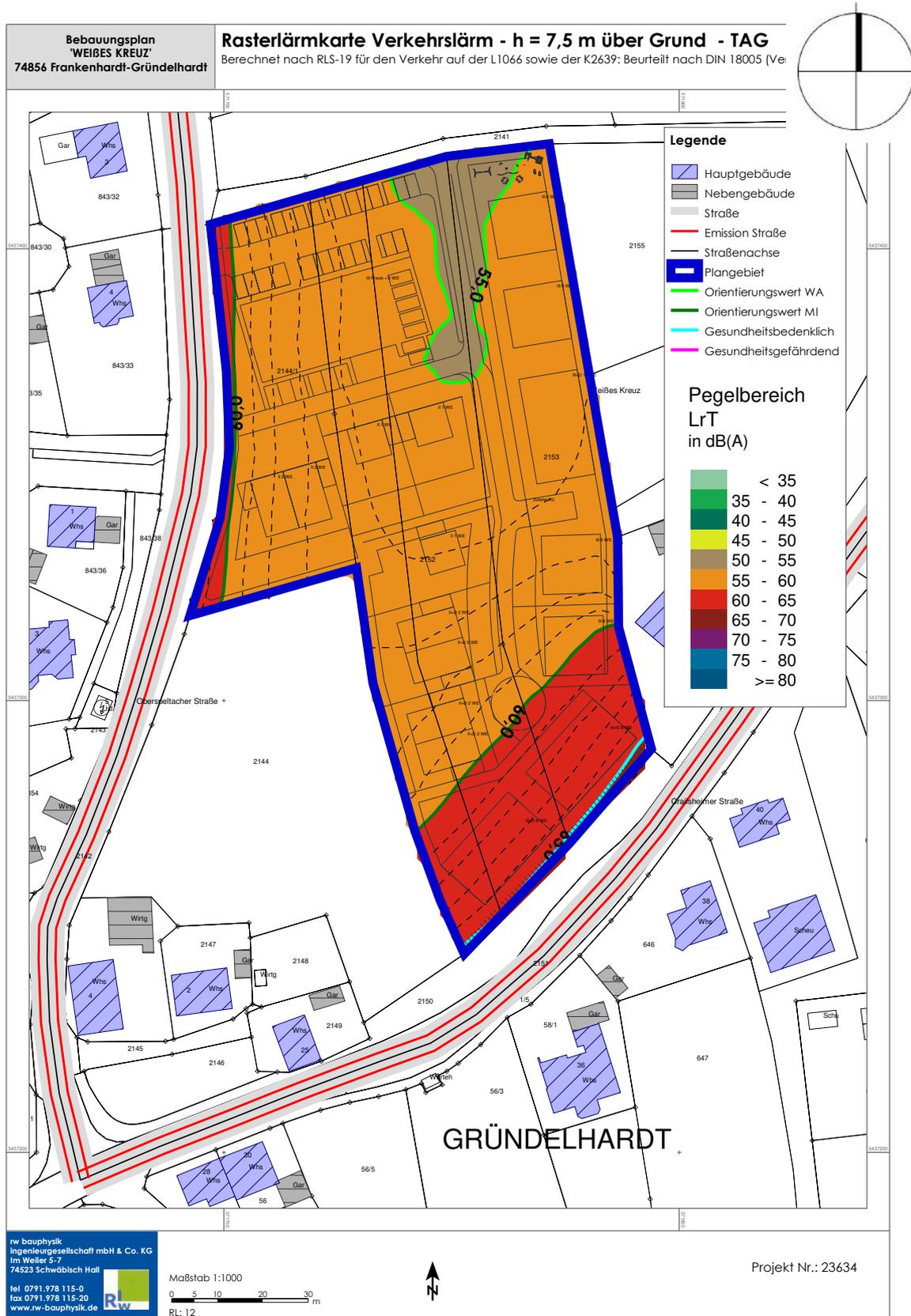


Bild 6: Rasterlärmkarte tags, Geräuschimmissionsprognose, rw bauphysik, Anlage 3, ohne Maßstab

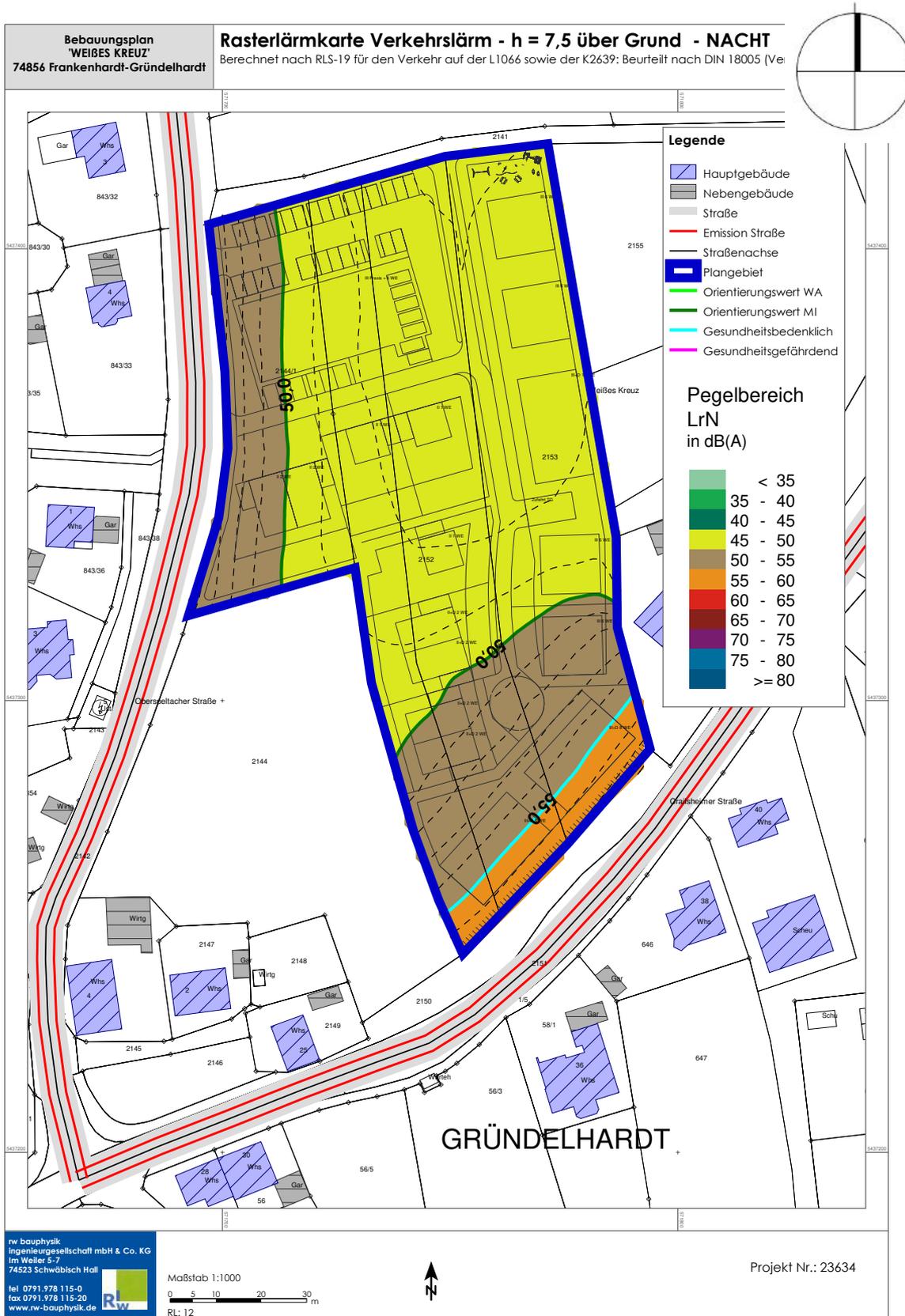


Bild 7: Rasterlärmkarte nachts, Geräuschimmissionsprognose, rw bauphysik, Anlage 4, ohne Maßstab

U.6.3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des Bebauungsplans konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde das Büro AG.L.N mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Ergebnisse des im April 2023 abgeschlossenen Gutachtens werden in Kapitel U.7.6 „Artenschutz“ zusammengefasst.

U.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

U.7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

U.7.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG sowie § 30a LWaldG gesetzlich geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

U.7.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1.000 m) dargestellt.

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend befinden sich keine Flächen des Biotopverbundes. Auch angrenzend sind keine Flächen vorhanden.

Prognose

Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopflächen.

U.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

Ein Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgegesetzes (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m² erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein gemäß § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand. Auch außerhalb wird keiner durch die Planung tangiert.

U.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen (LRT), die gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt sind (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz). Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

U.7.6 Artenschutz**U.7.6.1 Rechtliche Grundlagen**

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthält Verbotstatbestände hinsichtlich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die Definition des besonderen und strengen Schutzes ist in § 7 BNatSchG enthalten.

- § 44 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verbietet für besonders und streng geschützte Tierarten Jagd, Fang, Verletzung oder Tötung, die Entnahme aller Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Zerstörung, Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für geschützte Pflanzen und ihre Standorte ist die Zerstörung, Beschädigung und die Entnahme aus der Natur verboten.
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verbietet die Störung streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG werden für zulässige Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB Einschränkungen des Artenschutzes getroffen. Die Verbote nach § 44 BNatSchG gelten hier für nur national streng oder besonders geschützte Arten nicht. Die Zugriffsverbote auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten auch für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie für europäische Vogelarten nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann auch über vorgezogene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality CEF) erreicht werden. Ist mit

der zulässigen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unvermeidbar der Fang bzw. die Tötung von Individuen europarechtlich streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten verbunden, gilt das Verbot nach Absatz 1 Nr. 1 nicht. Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt uneingeschränkt.

U.7.6.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel, Fledermausarten und Reptilien nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten erstellt. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Das Büro AG.L.N wurde 2022 vom Vorhabensträger beauftragt, eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien untersucht.

Die kursiv gedruckten Texte werden direkt aus der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie dem Fachbeitrag Pflanzen und Tiere entnommen.

Brutvögel

Insgesamt werden 20 Vogelarten in die Prüfung einbezogen. Am Rand der Vorhabensfläche brütet nur die Amsel.

Nur im weiteren Umfeld brüten Blaumeise, Buchfink, die gefährdete Feldlerche (ca. 80 m entfernt), Hausrotschwanz, Haussperling (Rote Liste BW: Vorwarnliste), Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und der Star (Rote Liste D: gefährdet).

Ringeltaube und Rotmilan nutzten die Vorhabensfläche direkt zur Nahrungssuche. Bachstelze, Buntspecht, Feldsperling, Gartengrasmücke, Grünfink, Stieglitz, Türkentaube und Turmfalke nutzten die weitere Umgebung zur Nahrungssuche.

Fledermäuse

Es konnten acht Arten bzw. Artengruppen sicher nachgewiesen werden. Die Zahl der Ruffaufnahmen ist mit insgesamt 1849 Aufnahmen als relativ gering einzustufen. Quartiere können in den Gebäuden von Gründelhardt vermutet werden. Fortpflanzungshinweise sind aber nicht vorhanden.

Die Mopsfledermaus ist in Deutschland stark gefährdet. Die Breitflügelmaus und das vermutlich vorkommende Braune Langohr sind in Deutschland gefährdet. Der Raum ist für die Fledermäuse als durchschnittlich bedeutsam einzustufen, wobei den strukturreicheren Bereichen der Ortschaft eine höhere Bedeutung als Jagdhabitat und Leitstruktur zuzuschreiben ist.

Reptilien

Als einzige artenschutzrechtlich relevante Art wurde die Zauneidechse innerhalb des Untersuchungsgebiets festgestellt. Die Beobachtung einer weiblichen Zauneidechse fand am 28.07.2022 statt. Das Tier befand sich zum Beobachtungszeitpunkt in Gründelhardt am Rande einer Schotterfläche.

U.7.6.3 Prognose der Betroffenheit

Brutvögel

Im geplanten Vorhabensbereich befinden sich keine Brutreviere. Lediglich im näheren Umfeld befinden sich zwei Brutreviere der Amsel. Deren Bruthabitate werden durch das Vorhaben nicht zerstört, so dass eine Tötung in Verbindung mit der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte ausgeschlossen ist.

Baubedingt werden keine Gehölze und damit potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V1 wäre eine Betroffenheit zu dem auszuschließen. Das aufgrund der geringen Fahrgeschwindigkeiten im Bereich der Parkplätze ohnehin sehr geringe Risiko eines Vogelschlages durch die bau- betriebs- und anlagenbedingten Fahrzeugbewegungen wird nicht erhöht. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko durch den Neubau von Gebäuden und z. B. durch für Vögel nicht als Hindernis erkennbare Glasfassaden ist sehr gering. Durch die Ortslage ist zudem ein gewisses Risiko bereits vorhanden, das durch das Vorhaben nicht signifikant erhöht wird.

Insgesamt ist ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko der Vogelarten auszuschließen.

Arten mit zeitlich und konkret abgrenzbaren Mauserzeiten kommen nicht vor. Die Fläche ist auch kein spezifischer Überwinterungsraum und Wanderungskorridor für Vogelarten. Eine Prüfung dieser Anforderungen aus § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist im Weiteren nicht mehr notwendig.

Auf der Vorhabensfläche selbst konnten keine Brutvögel nachgewiesen werden. Zudem werden keinerlei Gehölze zerstört oder entfernt. Sollte dies im unwahrscheinlichen Fall doch nötig sein, so kann unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V1 eine Zerstörung eines potentiellen Nestes zur Brutzeit ausgeschlossen werden. Lärm-, Licht-, Schadstoffimmissionen, Menschen- und Maschinenbewegung sind von untergeordneter Bedeutung und in den zu erwartenden Mengen nicht in der Lage die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören.

Eine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann damit hinreichend ausgeschlossen werden. Alle weiteren Wirkungen (bau-, betriebs-, anlagebedingt) sind nicht in der Lage Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören.

Fledermäuse

Im Bereich der Vorhabensfläche befinden sich keine Winter-, regelmäßig tradierte Sommerquartiere oder Tagesverstecke von Fledermäusen. Eine Tötung in Verbindung mit der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist daher ausgeschlossen. Das Kollisionsrisiko durch die bau- und betriebsbedingten Fahrzeugbewegungen wird nicht erhöht, da diese nur vereinzelt während der Aktivitätszeiten der Fledermäuse stattfinden.

Auf der Eingriffsfläche selbst wurden nur sporadische Transfer- und selten auch Jagdflüge beobachtet. Es ist sogar wahrscheinlich, dass Fledermäuse die durch das Vorhaben neu entstehenden Leitlinien vermehrt zur Orientierung nutzen. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko besteht nicht. Zudem zeigen die Daten zur Raumnutzung der Fledermäuse, dass diese bevorzugt die Straßen entlangfliegen. Die sonstigen bau- betriebs- und anlagenbedingten Wirkungen (Staub-, Schadstoff-, Lärmimmissionen) sind nicht in der Lage Fledermausarten zu töten.

Zusammengefasst kann man sagen, dass es für die kartierten Fledermausarten durch bau- und betriebsbedingte Immissionen (Staub, Schadstoffe, Licht) sowie durch Zerschneidung des Lebensraumes und Veränderung des Mikroklimas zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

Im Bereich der Vorhabensfläche sind keine artenschutzrechtlich relevanten Quartiere vorhanden. Aufgrund fehlender Strukturen können Winterquartiere, Wochenstuben und regelmäßig genutzte Tagesquartiere ausgeschlossen werden. Lärm-, Licht-, Schadstoffimmissionen, Menschen- und Maschinenbewegung sind von untergeordneter Bedeutung und in den zu erwartenden Mengen nicht in der Lage die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören.

Reptilien

Die Zauneidechse wurde aktuell lediglich am Rand des Untersuchungsgebiets festgestellt. Ein Vorkommen auf der Eingriffsfläche konnte nicht nachgewiesen werden und ist aufgrund der Habitatausstattung auch nicht wahrscheinlich. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko ist nicht gegeben, da sich keine Tiere auf der Eingriffsfläche befinden. Von einem erhöhten Tötungsrisiko ist daher nicht auszugehen. Die sonstigen baubedingten Wirkungen (Staub-, Schadstoff-, Lärmimmissionen) sind nicht in der Lage die Zauneidechse zu töten.

Eine erhebliche Störung aufgrund von Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen, sind dem Grunde nach schon deshalb auszuschließen, da die Zauneidechse gegenwärtig am Rand des Untersuchungsgebiets vorkommt und somit als unempfindlich eingestuft werden muss. Trotzdem werden die einzelnen Punkte aus konservativem Ansatz heraus im Folgen

Im Bereich der Vorhabensfläche sind keine für die Zauneidechse relevanten Strukturen vorhanden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist damit hinreichend auszuschließen. Lärm-, Licht-, Schadstoffimmissionen, Menschen- und Maschinenbewegung sind von untergeordneter Bedeutung und in den zu erwartenden Mengen nicht in der Lage die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören.

U.7.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Gehölzentfernung in den Baubereichen zwischen 1. November bis 28. Februar

Fällung der Gehölze und Entfernen des Schnittgutes außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Aktivitätszeit der Fledermäuse

U.7.6.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vor Umsetzung der Planung müssen Maßnahmen durchgeführt und funktionsfähig sein, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherstellen (continuous ecological functionality, CEF). Die gewählte Maßnahmenfläche muss jedoch im räumlichen Zusammenhang mit der überplanten Fläche liegen, das heißt, erreichbar und auffindbar sein. Die Maßnahme ist dauerhaft abzusichern.

Es sind keine vorgezogenen Maßnahmen (CEF) notwendig.

U.7.7 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.8 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

U.7.9 Immissionsschutz

Durch das Vorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

Hinsichtlich des Verkehrslärms wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Es werden passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Genauer wird unter Kapitel U.6.3.1 „Schallimmissionsprognose“ ausgeführt.

U.7.10 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen werden in der „Flurbilanz 2022“ dargestellt. Ertragsfähigkeit sowie weitere Kriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau sowie Überschwemmungsflächen sind wertbestimmend. Die „Flurbilanz 2022“ löst die Wirtschaftsfunktionenkarte ab. Sie weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf.

Die Fläche befindet sich innerhalb im nördlichen Bereich in der Vorbehaltsflur II. Für den südlichen Bereich liegen keine Daten vor.

Vorbehaltsflur II:

Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Des Weiteren werden die landwirtschaftlichen Flächen in der „Flächenbilanzkarte“ gemäß ihrer Bodengüte bzw. Ertragsfähigkeit bewertet. Die Ertragsfähigkeit der Böden wird nach den Bodenarten, dem geologischen Untergrund, den Grundwasserverhältnissen sowie den klimatischen Gegebenheiten bewertet. Es erfolgt eine Einteilung in 4 Stufen.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Vorrangfläche II.

Vorrangfläche Stufe II:

Landbauwürdige Flächen, mittlere Böden (Acker-/Grünlandzahl 35 - 59) mit geringer Hangneigung oder gute bis sehr guten Böden mit Hangneigung von 12 - 21 %.

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

U.7.11 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.12 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.13 Starkregen

Für die Gemeinde Frankenhardt liegt kein Starkregenrisikomanagementkonzept vor.

U.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

U.8.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert (Basisszenario) und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter untersucht. Die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden mit dem Bestandswert für die Eingriffsregelung in einer fünfstufigen Bewertungsmatrix angegeben. Die niedrigste Stufe ist hierbei „sehr geringe“ bzw. „keine“ Bedeutung für das betrachtete Schutzgut. Die Skala setzt sich mit „gering“, „mittel“, „hoch“ fort und endet mit der maximalen Bewertungsstufe „sehr hohe“ Bedeutung.

In der nachfolgenden Prognose wird die Planung (soweit möglich) dahingehend untersucht, ob bzw. welche möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase für die Schutzgüter entstehen können. Diese Beeinträchtigungen wirken ggf. sowohl dauerhaft als auch vorübergehend. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

U.8.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch betrachtet insbesondere die Nutzungsansprüche, die der Mensch an seine Umgebung hat. Es wird dabei der Wohnbereich sowie das unmittelbare Wohnumfeld berücksichtigt. Im Mittelpunkt steht die Landschaft als Erholungsraum für eine naturgebundene, ruhige Erholung. Es handelt sich dabei um umweltverträgliche Aktivitäten, wie Wandern, Spaziergehen und Naturerleben. Das Erholungspotenzial einer Landschaft wird durch die natürliche Eignung und die infrastrukturelle Ausstattung für Erholung und Freizeit gekennzeichnet. Des Weiteren werden Einwirkungen auf den menschlichen Organismus und die Erholung erfasst und bewertet.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Frankenhardt am nördlichen Ortsrand von Gründelhardt. Die Fläche wird im Westen von der Kreisstraße K 2693 sowie im Osten von der Landesstraße L 1066 begrenzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Erholungseinrichtungen. Die Flächen werden als Ackerfläche sowie Brachfläche genutzt.

Prognose

Die Erschließung des geplanten Geltungsbereiches erfolgt von Westen durch die Kreisstraße 2639. Im nördlichen Teilbereich ist die Errichtung eines Ärztehauses geplant.

U.8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen gibt das Vermögen einer Landschaft wieder, dauerhaften Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften zu bieten. Neben Lebensräumen (Biotopen) für seltene und bedrohte Arten werden auch alle anderen, zum Teil anthropogen geprägte Lebensräume erfasst und hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum bewertet.

Bestand

Der Bestand der im August 2022 durch das Büro AG.L.N kartierten Biototypen ist dem Anhang 1 (Bestand Biototypen) zu entnehmen. Die Biototypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW

2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) und ist dem Anhang 2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ zu entnehmen.

Die Bewertung der Biotoptypen wird aus dem Fachbeitrag Tiere und Pflanzen des Büros AG.L.N übernommen. Die dargestellten Biotoptypen wurden auf den tatsächlichen Geltungsbereich eingegrenzt.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,08 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich große Ackerflächen. Im Westen schließt sich Richtung Kreisstraße eine Rohbodenfläche an. Im Süden liegt ein schmaler Streifen einer Fettwiese sowie eine Feldhecke.

Das Büro AG.L.N hat im Jahr 2022 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es wurden Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien untersucht. Die Ergebnisse sind im Kapitel Artenschutz U.7.6 beschrieben.

Bewertung für Eingriffsregelung

| Nr. | Biotyp | Öko-punkte | Definition | Flächengröße |
|-------|---|------------|---------------------------------------|----------------------|
| 21.60 | Rohbodenfläche, lehmige oder tonige Abbaufläche | 2 | Sehr geringe naturfachliche Bedeutung | 2.384 m ² |
| 33.41 | Fettwiese mittlerer Standorte | 13 | Mittlere naturfachliche Bedeutung | 520 m ² |
| 37.11 | Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation | 4 | geringe naturfachliche Bedeutung | 7.160 m ² |
| 41.22 | Feldhecke mittlerer Standorte | 19 | Hohe naturfachliche Bedeutung | 450 m ² |
| 60.25 | Grasweg | 6 | geringe naturfachliche Bedeutung | 260 m ² |
| 60.60 | Garten | 6 | geringe naturfachliche Bedeutung | 20 m ² |

Die Wertpunkte der Biotoptypen spiegeln sich in der Bilanztafel zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wider.

Prognose

Durch die geplante Bebauung kommt es zu Verlust von Ackerflächen sowie brachliegenden Bereichen. Für die untersuchten Tierarten konnte keine Beeinträchtigung festgestellt werden.

Zur Eingrünung des Gebietes ist an der östlichen Grenze eine Feldhecke festgesetzt.

U.8.1.3 Schutzgut Boden

Für die Bewertung des Schutzguts Boden wird seine Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt betrachtet. Gegenstand der Analyse sind gemäß § 2 BBodSchG die nachfolgend dargestellten Funktionen:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
Die natürliche Bodenfruchtbarkeit charakterisiert die Eignung eines Bodens für das Pflanzenwachstum und damit die Produktion von Biomasse und Nahrungsmitteln. Sie wird im Wesentlichen über den Bodenwasserhaushalt bestimmt, da dieser Rückschlüsse über die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt zulässt.
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
Böden wirken als Wasserspeicher, da sie Niederschlagswasser in ihrem

Porensystem aufnehmen und verzögert an das Grundwasser abgeben. Sie tragen somit zum natürlichen Hochwasserschutz und der Abflussregulierung bei. Für die Bewertung werden daher die Wasserleitfähigkeit sowie das Wasserspeichervermögen herangezogen.

- Filter und Puffer für Schadstoffe
Böden besitzen die Fähigkeit (Schad-) Stoffe aufzunehmen und zu binden. Dies geschieht zum einen durch eine mechanische Filtrierung, die Pufferung von gelösten Stoffen durch Anhaftung an Tonminerale und Huminstoffe sowie zum anderen durch chemische Fällung und Festlegung. So verhindern Böden einen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Sonderstandort für die naturnahe Vegetation
(wenn vorhanden)
- Archive der Natur- und Kulturgeschichte
(wenn vorhanden)

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich in den Schwäbisch-Fränkische Waldbergen. Der geologische Untergrund besteht aus der Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkler Mergel). Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen setzen sich aus Pelosol zusammen. Die Bodenart im Planungsgebiet ist Lehmsand im Wechsel mit Lehm über Ton.

Die Bodenfunktionen werden der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden entnommen.

| Bodenfunktionen | Definition | Wertstufe | Ökopunkte |
|--|-------------|-----------|-----------|
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit | mittel-hoch | 2,5 | 10 |
| Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | mittel | 2 | 8 |
| Filter und Puffer für Schadstoffe | mittel-hoch | 2,5 | 10 |
| Spezieller Standort für die Vegetation | -- | -- | -- |

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) und ist dem Anhang 2 „Schutzgut Boden“ zu entnehmen.

Die Wertstufen des Bodens spiegeln sich in der Bilanztafel zum Schutzgut „Boden“ wider.

Ein Bodenschutzkonzept nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich, da die Flächengrößen für neue Erschließungsmaßnahmen von mehr als 5.000 m² auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche nicht überschritten wird.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere-hohe Bodenfunktionserfüllung

Prognose

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes kommt es im Bereich der unversiegelten Flächen zu Veränderungen der Bodenoberfläche. Es werden die natürlichen und durch landwirtschaftliche Nutzung anthropogen veränderten Bodenprofile zerstört. Die bebauten und versiegelten Flächen nehmen zu. Auf diesen Flächen ist die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter- und Puffer für (Schad-)Stoffe, als Sonderstandort für die natürliche Vegetation sowie die natürliche Fruchtbarkeit nicht mehr gegeben. Sie gehen als Lebensraum für Bodenorganismen und Pflanzen verloren. Die verbleibenden Flächen können durch die Bautätigkeit in Teilen verdichtet werden.

U.8.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Anders als um die konkreten und verschiedenen Funktionen des Bodens geht es nun jedoch um die Nutzung von Boden bzw. Fläche. Dazu werden neben der Nutzung an sich auch die Eignung der Nutzung an vorhandener Stelle sowie der Verbund mit anderen umliegenden Flächen (z. B. Trittsteine oder Zerschneidungseffekte) dargestellt. In der Prognose werden dann die geplanten Nutzungen ebenso beleuchtet wie die Fragen, in wie weit sie am geplanten Standort sinnvoll erscheinen (z. B. Zersiedelung) oder andere Nutzungsarten vorzuziehen wären und wie effizient mit der Fläche umgegangen wird. Zielkonflikte zwischen einer Durchgrünung und Auflockerung von Flächen und einer effizienten, verdichteten Nutzung können dabei nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren erfolgt mit ggf. entstehenden Restflächen und deren (wirtschaftlichen) Nutzbarkeit innerhalb sowie außerhalb des Planungsgebietes eine Auseinandersetzung. Auch hier spielen Trennungseffekte eine Rolle.

Das Schutzgut Fläche soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauches thematisieren, so weit sinnvoll möglich reduzieren (Nachhaltigkeitsziele) und eine Art Alarmfunktion für unnötigen Flächenverbrauch einnehmen. Trotzdem obliegt es letztlich der Planungshoheit der Gemeinde, wie welche Fläche genutzt wird. Ein Rechtsanspruch auf die geeignetste Nutzung ergibt sich nicht.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen der Kreisstraße K 2639 und der Landesstraße L 1066. Die Fläche besteht hauptsächlich aus Acker. Im Westen befindet sich eine Rohbodenfläche sowie eine Feldhecke mit einem schmalen Streifen Fettwiese. Nach Norden schließen sich weitere Ackerflächen an.

Prognose

Es gehen größtenteils Ackerflächen verloren. Nach Norden sowie Osten können die verbleibenden Ackerflächen weiterhin ohne Beeinträchtigungen bewirtschaftet werden. Eine mögliche Erweiterung nach Norden wird durch die Erschließungsstraße angedeutet.

U.8.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus dem Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen, die getrennt betrachtet werden. Oberflächenwasser werden an dieser Stelle zwar thematisiert, die Bewertung erfolgt jedoch über das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Zur Beurteilung des Schutzguts Wasser wird daher das Grundwasserdargebot sowie die Neubildung betrachtet. Sie ergibt sich aus der Durchlässigkeit der vorkommenden Gesteinsformation als Hauptkriterium. Nebenkriterium, das jedoch nur in Ausnahmefällen herangezogen wird, ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser erfolgt hier verbal-argumentativ. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird in der Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit berücksichtigt und bewertet.

Bestand

Der geologische Untergrund besteht aus der Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkler Mergel). Es handelt sich hierbei um einen Grundwasserleiter bzw. Grundwassergeringleiter mit mäßiger Durchlässigkeit. Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich sowie angrenzend nicht vor.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Grundwasserdargebot und -neubildung

Prognose

Die Versiegelung und starke Verdichtung von Flächen verhindern das Einsickern von Niederschlägen in den Boden. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert die im Boden gespeicherte Wassermenge.

U.8.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche den bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen auf einen Wirkraum (insbesondere Siedlung) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Besonders relevant sind hierbei offene, unversiegelte Flächen zur Bildung von Kaltluft (beispielsweise Acker- und Wiesenflächen), Hänge, Rinnen und Täler, die die gebildete Kaltluft in belastete Wirkräume transportieren (Kaltluftleitbahnen). Des Weiteren tragen flächige Gehölzstrukturen zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, der Milderung von Klimaextremen und zur lufthygienischen Reinigung bei.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine größere Ackerfläche. Weiter nach Norden sowie Osten befinden sich weitere Ackerflächen. Die Ackerflächen dienen der Kaltluftbildung.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Klima und Lufthaushalt

Prognose

Die aktuell noch kaltluftproduzierenden Flächen werden in klimabelastende Flächen umgewandelt. Die bebauten und versiegelten Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung auf, die Luft wird wärmer und trockener. Die Kaltluftentstehung wird hier verhindert oder stark eingeschränkt. Somit erwärmen sich die Flächen im angrenzenden schon bestehenden Gewerbegebiet noch weiter.

U.8.1.7 Schutzgut Landschaft

Um eine nachvollziehbare und vom Betrachter losgelöste Bewertung des Schutzgutes Landschaft zu erreichen werden objektive und z. T. messbare Kriterien herangezogen. In erster Linie dienen die Kriterien „Vielfalt“ und „Eigenart“ zur Kategorisierung. Unter Vielfalt wird dabei die Ausstattung mit Elementen und Merkmalen, die den Landschaftsausschnitt strukturieren verstanden. Solche Elemente sind beispielsweise Feldgehölze und Hecken, Bachläufe, Einzelbäume und Baumgruppen. Sie werden um Merkmale wie das Relief ergänzt. Eigenart wird durch die naturräumlichen Gegebenheiten bzw. das Vorkommen und die Ausprägung naturraumtypischer und prägender Landschaften charakterisiert. Begleitet werden diese beiden Hauptkriterien von einer Reihe von Nebenkriterien, wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit, Geräusche und Gerüche sowie Erreichbarkeit.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Gründelhardt. Im Westen verläuft die Kreisstraße K 2639 und im Südwesten die Landesstraße L 1066. Im Westen

schließt sich gegenüber der Kreisstraße ein Wohngebiet an. An der Landesstraße befindet sich im Osten noch ein weiteres Gebäude an der Landesstraße.

Von der Landesstraße ist die Fläche gut einsehbar.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild

Prognose

Die Fläche wird nach Osten hin durch eine Hecke eingegrünt.

U.8.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder sonstige Anlagen von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturlandschaftsprägendem Wert. Sie unterfallen zumeist dem Denkmalschutz oder sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturdenkmal erfasst. Als Sachgüter gelten natürliche oder menschengeschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Innerhalb der Fläche befinden sich Stromleitungen. Ansonsten sind keine weiteren Sachgüter vorhanden. Kulturgüter sind keine vorhanden.

Prognose

Die Stromleitungen werden im Zuge der Bebauung verlegt.

U.8.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Veränderung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken (Summations- und Aufhebungswirkungen). Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam mit der menschlichen Nutzung die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Kulturlandschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert. Die Versiegelung von Boden behindert einerseits die Grundwasserbildung, andererseits werden mögliche Schadstoffeinträge ins Grundwasser erschwert.

U.8.1.10 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Dieses Kapitel stellt kein Schutzgut im eigentlichen Sinne dar. Es soll vielmehr die Risiken und damit die möglichen Auswirkungen, die durch Unfälle und Katastrophen vom Bebauungsplan auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (also die Schutzgüter inklusive ihrer Wechselwirkungen sowie Natura 2000-Gebieten) ausgehen, gesammelt darstellen. Dabei geht es weniger um theoretisch mögliche, jedoch äußerst unwahrscheinliche Szenarien als vielmehr um realistische und durchaus auch eintretende Ereignisse. Dennoch sind unter den Stichworten „Unfälle“ und „Katastrophen“ Gefahren gemeint, die über das alltägliche und allgegenwärtige Risiko (z. B. Autounfälle, kleinere Unfälle

im Zusammenhang mit der Bauphase) hinausgehen. Auslöser können sowohl menschlichen als auch natürlichen Ursprungs sein.

Prognose

Durch die vorliegende Planung ist nicht mit Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen zu rechnen.

U.8.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

U.8.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was (...) angemessenerweise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Flächenmäßige Alternativen wurden bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes untersucht.

Es wurden verschiedene Anbindungen an die Kreisstraße und Entwürfe für die innere Erschließung entwickelt.

U.8.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

U.8.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Aus diesem Grund wird der anfallende Ausgleichsbedarf durch die Firma Schumann gedeckt.

| Schutzgut | bisherige Wert in Punkten | geplante Werte in Punkten | Differenz in Ökopunkten | | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|---------|-------------------|----------------|------------|
| | | | Tiere und Pflanzen | Boden | Oberflächenwasser | Klima und Luft | Landschaft |
| Tiere und Pflanzen | 54.419 | 41.452 | -12.967 | | | | |
| Boden | 100.828 | 51.981 | | -48.847 | | | |
| Oberflächenwasser | verbal argumentativ | | | | - | | |
| Klima / Luft | verbal argumentativ | | | | | - | |
| Landschaftsbild | verbal argumentativ | | | | | | - |

Ausgleichsbilanz

| Schutzgut | Ausgleich planintern | Ausgleich planextern | Differenz | Ausgleich monetärer |
|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Tiere und Pflanzen | -12.967 | 0 | -12.967 | |
| Boden | -48.847 | 0 | -48.847 | |
| Oberflächenwasser | verbal argumentativ | | | |
| Klima / Luft | verbal argumentativ | | | |
| Landschaftsbild | verbal argumentativ | | | |
| Summe (Ökopunkte) | -61.814 | 0 | -61.814 | - |

Durch den geplanten Bebauungsplan entsteht ein Defizit von **61.814 Ökopunkten**.

Die Firma Schumann erwirbt von der Flächenagentur die notwendigen Punkte aus folgender Ökokontomaßnahme:

Aktenzeichen: 127.02.025

Bezeichnung: Schaffung neuer Lebensräume für Kiebitz und Laubfrosch durch Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland

Beschreibung: Im Gewann Karmensbuck soll eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche in artenreiches Grünland umgewandelt werden. Bestehende nasse Senken werden durch die Anlage von flachen Blänken ergänzt, sodass das sich entwickelnde Grünland im Übergang zur Nasswiese dem Kiebitz (*Vanellus vanellus*) einen neuen Lebensraum bietet. Zur Optimierung der Maßnahme hinsichtlich den Habitatansprüchen des Kiebitzes wird eine jährlich neu anzulegende Schwarzbrache in die Planung integriert, die insb. als Bruthabitat fungieren soll. In einem Bereich der Maßnahmenfläche werden durch die Entwicklung von Hochstaudenfluren geeignete Habitate für den Laubfrosch entwickelt.

Fläche: 34.817 m²

Genehmigt: 14.10.2021

Umsetzung seit: 16.02.2022

Gesamtsumme Ökopunkte: 661.646

U.9. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben,

den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und möglichen Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Dies gilt auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

U.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

U.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren.
- Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

U.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- FPfg1: Pflanzung einer Hecke

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen

Die Firma Schumann erwirbt von der Flächenagentur die notwendigen Punkte aus folgender Ökokontomaßnahme:

Aktenzeichen: 127.02.025

Bezeichnung: Schaffung neuer Lebensräume für Kiebitz und Laubfrosch durch Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland

Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

U.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Da keine geschützten Biotope vorliegen, sind solche Maßnahmen nicht erforderlich.

U.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen sind nicht notwendig.

U.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

U.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zum Schutz der Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere sollen folgende Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden.

- keine Fällung- und Rodung von Gehölzen vom 1. März bis 30. September

U.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

U.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

U.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

U.10. Zusätzliche Angaben

U.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Untersuchung zur **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfen und Bewertungsempfehlungen der Landesanstalt

für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg sowie in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung. Die Modelle setzen sich aus einer verbal-argumentativen Begründung und einer unterstützenden Quantifizierung des erforderlichen Kompensationsumfangs zusammen.

In der Bestandsaufnahme wird zunächst die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt bzw. ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ermittelt. In der sich anschließenden Entwicklungsprognose werden die durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Gebietes beschrieben. Die einzelnen Schutzgüter werden gesondert betrachtet.

Entsteht durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so liegt ein Eingriff nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor, der kompensiert werden muss. Da bei einer Bebauung Boden dauerhaft verloren geht, stellt ein Bebauungsplan in der Regel immer einen Eingriff dar. Dann werden in einem dritten Schritt die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, um die verlorenen Funktionen so weit wie möglich zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Zur Quantifizierung des Kompensationsumfangs werden Bestand und Planung gegenübergestellt und die Wertdifferenz ermittelt.

U.10.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Folgende Fragestellungen konnten in der Umweltprüfung nicht abschließend geklärt werden:

- keine bekannt

U.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist nach Abschluss der Baumaßnahmen der Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf öffentlichen und privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

U.10.4 Zusammenfassung

Ein privater Investor aus der Gemeinde Frankenhardt möchte der Gemeinde helfen, die ärztliche Versorgung zu sichern und zu verbessern. Hierzu ist ein Gebäude geplant, das eine Arztpraxis und Wohnungen beinhaltet.

Als Standort für dieses Ärztehaus ist der östliche Ortsrand von Gründelhardt vorgesehen. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Investors und grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet an. In einer Wohnbauflächenuntersuchung, die die Gemeinde im Jahre 2019 erstellt hatte, wurde der gesamte Bereich als grundsätzlich geeignet eingestuft. Da der Investor das gesamte Grundstück kaufen muss und ein Ärztehaus nur im Zuge einer Mischkalkulation zu finanzieren ist, soll auf den restlichen Flächen eine normale Wohnbebauung erfolgen. Um den Wohnraumbedarf für Frankenhardt zu decken und dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, ist eine dichtere Bebauung vorgesehen.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben des Gesundheitszentrums mit Wohnbebauung zu schaffen, wird das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt und die Entwicklung genau bestimmt. Die Umsetzung anderer Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches ist somit nicht möglich.

Die Erschließung des Gebietes soll von Westen über die Oberspeltacher Straße erfolgen. An dieser Stelle im Nordwesten des Plangebietes ist sinnvollerweise auch das Ärztehaus mit

Wohnungen vorgesehen. Von dort erfolgt eine Erschließung des Gebietes nach Süden mittels einer Stichstraße. Östlich und südlich der Stichstraße sind Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Westlich davon sind Einzel- und Doppelhäuser geplant. Insgesamt kann mit dem Plan-konzept eine hohe Bruttowohndichte erreicht werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1 ha. Innerhalb der Fläche befinden sich eine große Ackerfläche sowie Richtung Ortsrand eine Rohbodenfläche.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Großraumlanschaft Schwäbisches Keuper Lias-Land und im Naturraum Schwäbisch-Fränkische Waldberge (108). Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom August 2022 durch das Büro AG.L.N. sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden.

Der Untersuchungsumfang der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde durch das Büro AG.L.N im Mai 2022 mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Vorfeld wurde seitens des Investors eine Geräuschimmissionsprognose nach DIN 18005 beauftragt, die mit Datum vom 27.09.2023 durch das Büro rw bauphysik (Schwäbisch Hall) erstellt wurde.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,08 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich große Ackerflächen. Im Westen schließt sich Richtung Kreisstraße eine Rohbodenfläche an. Im Süden liegt ein schmaler Streifen einer Fettwiese sowie eine Feldhecke. Das Büro AG.L.N hat im Jahr 2022 eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Es wurden Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien untersucht.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu Verlust von Ackerflächen sowie brachliegenden Bereichen. Für die untersuchten Tierarten konnte keine Beeinträchtigung festgestellt werden. Zur Eingrünung des Gebietes ist an der östlichen Grenze eine Feldhecke festgesetzt.

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren.
- Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- FPfg1: Pflanzung einer Hecke

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Aus diesem Grund wird der anfallende Ausgleichsbedarf durch die Firma Schumann gedeckt.

Durch den geplanten Bebauungsplan entsteht ein Defizit von **61.814 Ökopunkten**.

Die Firma Schumann erwirbt von der Flächenagentur die notwendigen Punkte aus folgender Ökokontomaßnahme:

Aktenzeichen: 127.02.025

Bezeichnung: Schaffung neuer Lebensräume für Kiebitz und Laubfrosch durch Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland

U.10.5 Referenzliste

| Titel | Verfasser / Herausgeber | Datum |
|--|---|---------------|
| Daten- und Kartendienst | Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg | 2023 |
| Erhebungen | Büro AG.L.N | 2022 |
| Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung | Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg | Oktober 2005 |
| faunistisches Gutachten (saP) | Büro AG.L.N | April 2023 |
| Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg | Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg | März 2016 |
| Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten | Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg | November 2018 |
| Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg | Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg | 19.12.2010 |
| Flurbilanz 2022 Flächenbilanzkarte Landkreis Schwäbisch Hall | Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd | November 2023 |

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Weißes Kreuz**“ liegen zugrunde: das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

P.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

Hinweis: Hinsichtlich der Geräuschimmissionen durch die Kreis- und Landesstraßen wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt (siehe dazu auch Kapitel U.6.3.1 „Schallimmissionsprognose“). Es sind Maßnahmen notwendig, die sich auf den gesamten Geltungsbereich auswirken, so dass entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden (siehe Kapitel P.12 „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Immissionsschutz/Lärmschutz“. Die Geräuschimmissionsprognose ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

P.1.1 Fläche 1 „Ärztliche Versorgung“

Zulässig sind:

- Gesundheitszentrum mit den dazugehörigen Nutzungen, wie Arztpraxen, Therapiepraxen, Apotheken,
- Weitere medizinische Einrichtungen einschließlich der diesem Zweck dienenden Nutzungen und Nebenanlagen,
- Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke,
- Wohnungen,
- Stellplätze.

P.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind ausschließlich:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

P.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Es wird im WA eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und im für den Bereich des Ärztehauses von 0,6 festgesetzt. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdabdeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die zulässige Gebäudehöhe darf gemäß Planeintrag 9,50 m bzw. 12,0 m bezogen auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (inkl. Attika) nicht überschritten werden.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Maßgeblich orientiert sich die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) an der angrenzenden Verkehrsfläche (gemittelter Straßenverlauf bezogen auf die Gebäudelängsseite). Eine Abweichung ist bis maximal 0,5 m zulässig.

Für das Ärztehaus wird eine EFH von 465,50 m festgesetzt. Eine Abweichung ist bis maximal 0,5 m zulässig.

P.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 1a BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch als Gebäude bis zu einer Kubatur von 40 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässigen Außenwandhöhen nicht überschreiten. In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen nicht jedoch in den Grünflächen zulässig.

Mit Wärmepumpen ist ein Abstand von 5,0 m zum Nachbargrundstück einzuhalten. Der Abstand darf nur unterschritten werden, wenn durch eine vereinfachte Regelfallprüfung nach der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) nachgewiesen wird, dass diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen verursachen.

Hinweis: Nach Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung des Landratsamtes können Hochbauten und bauliche Anlagen (hierunter fallen auch Nebenanlagen) bis 10,0 m an die Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße herangebaut werden.

P.4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es ist eine offene Bauweise zulässig.

P.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn diese nach § 6 LBO keine eigenen Abstandsflächen aufweisen, nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen.

*Hinweis: Nach Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung des Landratsamtes können Hochbauten und bauliche Anlagen (hierunter fallen auch Garagen und überdachte Stellplätze) bis 10,0 m an die Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße herangebaut werden.
Nicht überdachte Stellplätze dürfen bis zu einem Abstand von 7,5 m an die Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße herangebaut werden.*

P.6 Flächen für Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 3 BauGB)

Ab vier Wohnungen pro Gebäude ist auf dem Grundstück für 2/3 der geforderten zwei Stellplätze pro Wohnung eine Tiefgarage zu errichten.

Zufahrten der Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen.

P.7 Sichtfelder

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die gemäß Planeintrag festgesetzten Sichtfelder müssen von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden. Einfriedungen sind in diesen Bereichen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

P.8 Zu- und Ausfahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Eine direkte Zu- und Ausfahrt auf die Grundstücke über die Kreisstraße ist unzulässig.

P.9 Versorgungsanlagen und –leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist nicht zulässig.

P.10 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P.10.1 Öffentliche Grünflächen

Im Geltungsbereich werden zwei öffentliche Grünflächen (ÖP 1+2) festgesetzt.

In den Grünflächen sind bauliche Nebenanlagen nicht zulässig.

In den öffentlichen Grünflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze unzulässig. Spielplatzflächen, sowie Fußwege sind zulässig.

P.10.2 Private Grünflächen

Im Geltungsbereich wird eine private Grünfläche (PG1) festgesetzt. Die Fläche dient der Eingrünung des geplanten Wohngebietes durch ein flächenhaftes Pflanzgebot.

In den Grünflächen sind bauliche Nebenanlagen nicht zulässig.

P.11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen für den Artenschutz

Das Fällen und Roden von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

M: Maßnahmen zur Gartengestaltung

Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen, die nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet werden, sind gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind hierfür unzulässig; wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

M: Maßnahmen zur Pflanzenverwendung

Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer nicht zulässig.

M: Maßnahmen zur Außenbeleuchtung

Es sind streulichtvermeidende Außenbeleuchtungen mit UV-armem Lichtspektrum (warmweiße Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlänge zwischen 540 und 700 Nanometer) zu verwenden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen ist zu vermeiden, ebenso eine Abstrahlung in Grünflächen oder Gehölze. Die Lichtquellen sind zeitlich sowie in ihrer Anzahl auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

P.12 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Immissionsschutz/Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 und TA Lärm im Bereich des angrenzenden Gewerbegebietes zum Plangebiet (WA) sind geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im gesamten Plangebiet sind nachfolgende Schallschutzmaßnahmen gem. Geräuschimmissionsprognose des Büros rw baupsyk (Schwäbisch Hall) vom 27.09.2023 notwendig bzw. zu beachten (da sie wörtlich aus dem Kapitel 10 der Prognose zitiert werden, sind sie *kursiv* dargestellt):

- *Für Gebäude, die innerhalb des Geltungsbereichs errichtet werden, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller der Nachweis erbracht werden, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohnräumen entsprechend der Außenlärmpegel der DIN 4109-2018 dimensioniert werden.*

- Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Geräuschimmissionsprognose B23634_SIS_01 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die der Geräuschimmissionsprognose zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffen sind.
- Schutzwürdige Räume im Sinne der DIN 4109-2018, an deren Fassaden Beurteilungspegel von über 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts erwartet werden, sind mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.
- An Fassadenbereichen mit Beurteilungspegeln von > 65 dB(A) am Tag und/oder mit Beurteilungspegeln von > 55 dB(A) in der Nacht durch den Verkehrslärm sind nur Grundrisse zulässig, die ausschließlich schutzwürdige Räume im Sinne der der DIN 4109-2018 aufweisen, welche eine natürliche Belüftung jeweils von einer Raumseite ohne Richtwertüberschreitung ermöglichen.
Ausnahmen sind in folgenden Fällen möglich:
Wenn durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sichergestellt ist, dass hierdurch vor dem geöffneten Fenster 65 dB(A) am Tag bzw. 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

P.13 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P.13.1 Flächenhafte Pflanzgebote

FPfg 1: Feldhecke

Innerhalb der im Plan als flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg 1) festgesetzten Fläche ist eine 2-reihige Hecke mit einer Pflanze je 1,5 bis 2,0 m² auszuführen. Es sind standortgerechte gebietsheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Sträucher sind als verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm anzupflanzen. Im Abstand von 10 m zueinander sind Bäume in die Hecke zu integrieren. Die Bäume sollen die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3 x verpflanzte und Stammumfang 12-14 cm nicht unterschreiten.

Die Hecke und die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Hecke darf innerhalb eines Jahres nicht komplett auf den Stock gesetzt werden. Der Pflegeschnitt hat abschnittsweise oder durch Einzelentnahme zu erfolgen. Die Bäume sind mit einer Dreiboocksisicherung, Stammschutz und Fraßschutz zu versehen. Die an der Hecke angrenzenden Saumstrukturen sollten möglichst extensiv bewirtschaftet werden.

Pflanzliste 1

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzte und Stammumfang ab 12 - 14 cm:

| | |
|------------------|---------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus communis | Holz-Apfel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Pyrus pyraster | Wildbirne |
| Tilia cordata | Winterlinde |

Sträucher, Pflanzenqualität verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm:

| | |
|--------------------|------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Rainweide |

| | |
|-----------------|---------------------|
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.9 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Weißes Kreuz**“ liegen zugrunde: die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung von grell leuchtenden bzw. reflektierenden Farben und Material für Außenwände ist unzulässig.

O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachneigungen sind zwischen 0° bis 48° zulässig.

Die Dachdeckung hat mit roten bis braunen oder anthrazitfarbenen bzw. schwarzen Dachsteinen oder –ziegeln zu erfolgen. In untergeordnetem Maß sind auch Deckungen aus Glas oder Blech zulässig. Bei Pult- und Flachdächern sind aus konstruktiven Gründen auch andere Materialien zulässig.

Flachdächer von Garagen und Nebenanlagen sind, soweit diese nicht als Terrasse genutzt werden, extensiv zu begrünen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

O.3 Dachaufbauten und Zwerch- oder Querbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten (Dachgauben) sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Breite einzelner Dachgauben nicht mehr als 1/3, mehrere bis max. 1/2 der Gebäudelänge
- Abstand zum Ortgang mindestens 2,0 m
- Firsthöhe mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst

Zwerchbauten sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Breite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge
- Abstand zur seitlichen Gebäudekante mindestens 1,0 m
- Firsthöhe mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst

Hinweis: Für die Eindeckung und Dachform von Dachgauben und Dachaufbauten werden keine Festsetzungen getroffen.

O.4 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab.

Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind transparente Drahtzäune, Holzzäune oder geschnittene Hecken mit einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig. Wandartige, optisch geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

Hinweis: Die Verwendung von Kunststoffstreifen im Zaun als Sichtschutz ist nicht erlaubt.

Gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen – auch Fußwege – ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von min. 0,5 m einzuhalten. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer unzulässig.

Stützmauern dürfen eine maximale Höhe von 80 cm haben. Sind größere geländebedingte Höhendifferenzen zu überwinden, muss die Stützmauer nach jeweils 80 cm Höhe einen mindestens 50 cm breiten horizontalen Geländeversprung aufweisen. Dieser Geländeversprung muss als Pflanzstreifen bepflanzt werden und daher eine mindestens 60 cm tiefe durchwurzelbare Substratsschicht haben.

Hinweis: Diese Festsetzung gilt für alle Stützmauern, sowohl zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu Nachbargrundstücken als auch öffentlichen Grünflächen.

O.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche sind, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

O.6 Zahl der Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohnung sind zwei Stellplätze herzustellen. Der Garagenvorplatz (Stauraum) ist als Stellplatz nicht anrechenbar.

O.7 Garagenvorplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Pkw-Stellplätze und die Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasingittersteinen oder ähnlichem auszuführen.

O.8 Zulässigkeit von Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die maximale Höhe von Werbeanlagen an Gebäuden beträgt 120 cm, Werbeanlagen über Dach sind unzulässig.

Freistehende bzw. selbstständige Werbeanlagen sind bis zur Gesamthöhe von max. 5,0 m zulässig und darf die Maße von max. 2,5 m Höhe und einer Breite von max. 1,50 m nicht

überschreiten. Die Gesamtwerbefläche auf diesen freistehenden bzw. selbstständigen Werbeanlagen darf eine Fläche von 3 qm nicht überschreiten (Vorder- und Rückseite zusammen).

Grell gestaltete und bewegte Lichtwerbeanlagen (zur Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen) sind nicht zulässig.

Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den Straßen nicht abgelenkt oder geblendet werden. Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer zu beeinträchtigen (Tag-, Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.

Eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m).

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes

Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

H.5 Grundwasser

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt zuzuleiten. In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Verkehrsflächen

Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen handelt es sich um Bruttoflächen (inklusive Randsteine). Sie sind als Richtlinie zu verstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Beleuchtungskörpern und deren Leitungen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Die Eigentümer sind im Vorfeld zu benachrichtigen.

H.8 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.9 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw.

Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke, Gewässereinstufung) der Nachbargrundstücke variieren. Für Pflanzungen an oberirdischen Gewässern sind die Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 2 WG zu beachten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

| | | |
|---|----------------|------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am | 22.05.2023 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am | 27.10.2023 |
| Auslegungsbeschluss | am | 19.02.2024 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 01.03.2024 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 04.03. bis | 05.04.2024 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | am | |
| Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen (§ 10 Abs. 2 BauGB) | am | |
| Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) | am | |

AUFGESTELLT

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Frankenhardt,
den 19.02.2024

Frankenhardt,
den

gez.
Schmidt
(Bürgermeister)

.....
Schmidt
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 19.02.2024

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(Anmerkung: Wird nach Satzungsbeschluss ergänzt)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"WEIßES KREUZ"
 IN GRÜNDELHARDT 1:1.000

ANHANG 1: BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN



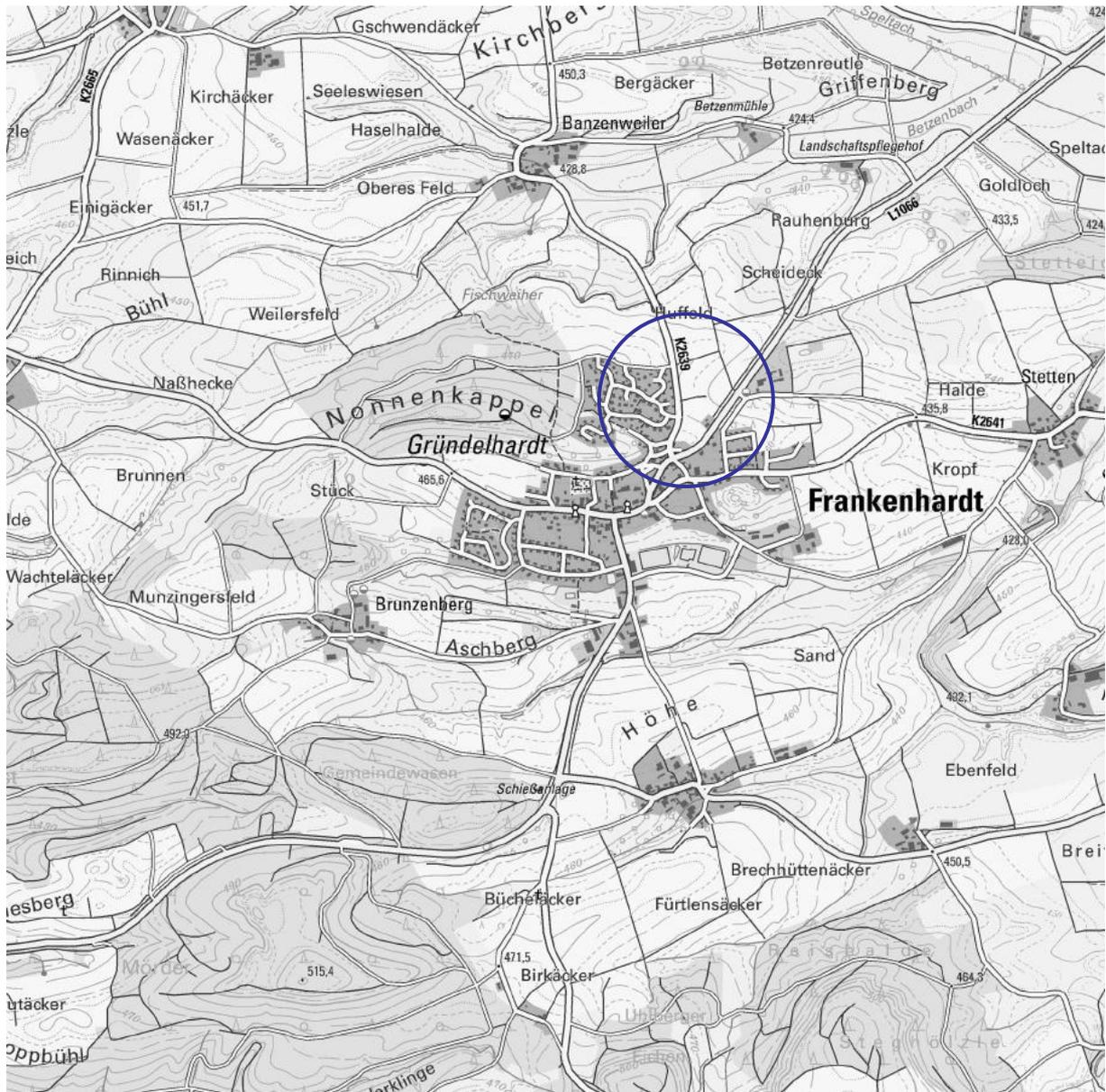
ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

-  33.41 Fettwiese mittlere Standorte
-  37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
-  41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
-  21.60 Rohbodenfläche, lehmige oder tonige Abbaufäche
-  60.25 Grasweg
-  60.60 Garten
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

-  Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)
-  archäologischer Prüffall (nachrichtlich)





ANHANG 2 BEWERTUNGSTABELLEN (EINGRIFFSREGELUNG) VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

„WEIßES KREUZ“ IN GRÜNDELHARDT

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|----------|
| INHALTSVERZEICHNIS | 2 |
| EINGRIFFSREGELUNG | 3 |
| A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung | 3 |
| A.2. Bilanz Schutzgüter | 4 |
| A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen | 4 |
| A.2.2 Schutzgut Boden | 5 |
| A.2.3 Schutzgut Grundwasser | 6 |
| A.2.4 Schutzgut Klima und Luft | 6 |
| A.2.5 Schutzgut Landschaft | 6 |

EINGRIFFSREGELUNG

A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung

| Schutzgut | bisherige Wert in Punkten | geplante Werte in Punkten | Differenz in Ökopunkten | | | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|---------|-------------------|----------------|------------|---|
| | | | Tiere und Pflanzen | Boden | Oberflächenwasser | Klima und Luft | Landschaft | |
| Tiere und Pflanzen | 54.419 | 41.452 | -12.967 | | | | | |
| Boden | 100.828 | 51.981 | | -48.847 | | | | |
| Oberflächenwasser | verbal argumentativ | | | | - | | | |
| Klima / Luft | verbal argumentativ | | | | | - | | |
| Landschaftsbild | verbal argumentativ | | | | | | | - |

Ausgleichsbilanz

| Schutzgut | Ausgleich planintern | Ausgleich planextern | Differenz | Ausgleich monetärer |
|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Tiere und Pflanzen | -12.967 | 0 | -12.967 | |
| Boden | -48.847 | 0 | -48.847 | |
| Oberflächenwasser | verbal argumentativ | | | - |
| Klima / Luft | | | | |
| Landschaftsbild | | | | |
| Summe (Ökopunkte) | -61.814 | 0 | -61.814 | - |

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Aus diesem Grund wird der anfallende Ausgleichsbedarf durch die Firma Schumann gedeckt.

Durch den geplanten Bebauungsplan entsteht ein Defizit von **61.814 Ökopunkten**.

Die Firma Schumann erwirbt von der Flächenagentur die notwendigen Punkte aus folgender Ökokontomaßnahme:

Aktenzeichen: 127.02.025

Bezeichnung: Schaffung neuer Lebensräume für Kiebitz und Laubfrosch durch Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland

A.2. Bilanz Schutzgüter

A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

| Erfassungs- und Auswertungsbogen | | | | | | | Bestand |
|----------------------------------|--|-----------|------------|----------------------------------|------------|-------------------------------------|---------------|
| Nr. | Biotoptyp | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffender Prüfmerkmale | Biotopwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Ökopunkte |
| 21.60 | Rohbodenfläche, lehmige oder tonige Abbaufäche | 4 | 2 - 12 | 1,0 | 4 | 2.380 | 9.520 |
| 33.41 | Fettwiese mittlerer Standorte | 13 | 8 - 19 | 1,0 | 13 | 533 | 6.929 |
| 37.11 | Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation | 4 | 4 - 8 | 1,0 | 4 | 7.160 | 28.640 |
| 41.22 | Feldhecke mittlerer Standorte | 17 | 10 - 27 | 1,0 | 17 | 450 | 7.650 |
| 60.25 | Grasweg | 6 | 6 | 1,0 | 6 | 260 | 1.560 |
| 60.60 | Garten | 6 | 6 - 12 | 1,0 | 6 | 20 | 120 |
| Summe | | | | | | 10.803 | 54.419 |

| Erfassungs- und Auswertungsbogen | | | | | | | Planung |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------|------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---------------|
| Nr. | Biotoptyp | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffender Prüfmerkmale | Biotopwert Planung | Fläche (m ²) bzw. Stück | Ökopunkte |
| 41.22 | Feldhecke mittlerer Standorte | 14 | 10 - 17 | 1,0 | 14 | 470 | 6.580 |
| 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche | 1 | 1 | 1,0 | 1 | 3.851 | 3.851 |
| 60.20 | Straße, Weg oder Platz | 1 | 1 | 1,0 | 1 | 1.383 | 1.383 |
| 60.50 | Kleine Grünfläche | 4 | 4 | 1,0 | 4 | 479 | 1.916 |
| 60.60 | Garten | 6 | 6 | 1,0 | 6 | 4.620 | 27.722 |
| Summe | | | | | | 10.803 | 41.452 |

| Bilanz | | |
|--------------|--------------------------|------------------|
| Gebiet | Status | Ökopunkte gesamt |
| Bestand | Punkte vor dem Eingriff | 54.419 |
| Planung | Punkte nach dem Eingriff | 41.452 |
| Summe | | -12.967 |

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010)

A.2.2 Schutzgut Boden

| Erfassungs- und Auswertungsbogen | | | | | | | Bestand | | | |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------|-----|---|-----|-----------|----------------|---------------|----------------|--|
| Gebiet Bestand | Fläche (m²) | Wertstufen vor dem Eingriff | | | | Ökopunkte | | | | |
| Bodenfunktion | | S | N | W | F | S | N | W | F | |
| Bodentyp K 18 | | | | | | | | | | |
| versiegelte Flächen | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| teilversiegelte Fläche | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| offene Flächen | 10.803 | | 2,5 | 2 | 2,5 | 0 | 108.030 | 86.424 | 108.030 | |
| Summe | 10.803 | | | | | 0 | 108.030 | 86.424 | 108.030 | |

| Erfassungs- und Auswertungsbogen | | | | | | | Planung | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------------------|-----|---|-----|-----------|---------------|---------------|---------------|--|
| Gebiet Planung | Fläche (m²) | Wertstufen nach dem Eingriff | | | | Ökopunkte | | | | |
| Bodenfunktion | | S | N | W | F | S | N | W | F | |
| Bodentyp K 18 | | | | | | | | | | |
| versiegelte Flächen | 5.234 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| teilversiegelte Fläche | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| offene Flächen | 5.569 | | 2,5 | 2 | 2,5 | 0 | 55.694 | 44.555 | 55.694 | |
| Summe | 10.803 | | | | | 0 | 55.694 | 44.555 | 55.694 | |

| Bilanz | | | | |
|--------------|---------------|----------------|---------------|------------------|
| | Bodenfunktion | Gebiet | | Differenz/Gesamt |
| | | Bestand | Planung | |
| Ökopunkte | S | 0 | 0 | 0 |
| | N | 108.030 | 55.694 | -52.336 |
| | W | 86.424 | 44.555 | -41.869 |
| | F | 108.030 | 55.694 | -52.336 |
| Summe | | 100.828 | 51.981 | -48.847 |

Bodenfunktionserfüllung und Wertstufen:
keine (0); gering (1); mittel (2); hoch (3); sehr hoch (4)

Wertstufen – Ökopunkte

1 = 4 Ökopunkte, 2 = 8 Ökopunkte, 3 = 12 Ökopunkte, 4= 16 Ökopunkte

Bodenfunktionen:
Sonderstandort für natürliche Vegetation (S); natürliche Bodenfruchtbarkeit (N); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W);
Filter und Puffer für Schadstoffe (F)

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010).

A.2.3 Schutzgut Grundwasser

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Grundwasser:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

A.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Klima und Luft:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

A.2.5 Schutzgut Landschaft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Landschaft:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)
