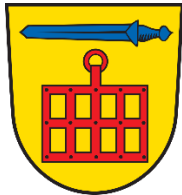


Umweltbericht

ENTWURF

Auftraggeber:



Gemeinde Mietingen
Kirchstraße 4
88487 Mietingen

Bearbeiter



ZEEB
Landschaftsplanung

Lehrer Straße 3
89081 Ulm

Anerkannt:

Mietingen, den 07.09.2026

Aufgestellt:

Ulm, den 07.09.2026

.....
Bürgermeister Robert Hochdorfer

.....
Janina Emendörfer

Projektleitung: Janina Emendörfer, Diplom-Geoökologin

Bearbeitung: Henrik Ullmer, B. Sc. Biologie, Marie Mairhörmann, M. Sc. Biologie



Inhaltsverzeichnis:

1	<u>Einleitung</u>	4
1.1	ANLASS	4
1.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
1.3	METHODE UND ABLAUF DER UMWELTPRÜFUNG	4
2	<u>Vorhabensbeschreibung</u>	4
2.1	RÄUMLICHE EINORDNUNG DES VORHABENS	4
2.2	ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES	6
3	<u>Übergeordnete Planungen und Ziele</u>	6
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN	6
3.2	REGIONALPLAN	8
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
3.4	SCHUTZGEBIETE	12
3.5	BIOTOPVERBUND UND GENERALWILDWEGEPLAN	13
4	<u>Bestandsbeschreibung</u>	13
4.1	NATURRAUM	13
4.2	GEOLOGIE UND BODEN	13
4.3	FLÄCHE	15
4.4	WASSER	15
4.5	KLIMA	15
4.6	POTENZIELLE NATÜRLICHE VEGETATION	15
4.7	REALE VEGETATION	16
4.8	FAUNA	17
4.9	LANDSCHAFTSBILD	19
4.10	MENSCH UND ERHOLUNG	19
4.11	KULTUR- UND SACHGÜTER	19
5	<u>Darstellung der Vorbelastung, der potenziellen Auswirkungen, der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation</u>	20
6	<u>Fazit</u>	30
7	<u>Variantenbetrachtung</u>	30
8	<u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs</u>	31
8.1	PFLANZGEBOTE	31
9	<u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</u>	33
9.1	KOMPENSATIONSBEDARF	33
9.1.1	EINGRIFFS-/AUSGLEICHS-BILANZIERUNG BIOTOPTYPEN	33
9.1.2	EINGRIFFS-/AUSGLEICHS-BILANZIERUNG BODEN	34
9.1.3	EINGRIFFS-/AUSGLEICHS-BILANZIERUNG GESAMT	35



<u>10 Ausgleich und Ersatz</u>	36
10.1 EXTERNE AUSGLEICHSMAßNAHMEN	36
10.2 PFLANZLISTE	37
10.2.1 LISTE ALTER REGIONALTYPISCHER OBSTBAUMSORTEN	38
10.3 MINDESTQUALITÄT ZUM ZEITPUNKT DER PFLANZUNG	39
10.4 VORGABEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG	40
<u>11 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen</u>	41
<u>12 Vorgaben für die Bauausführung</u>	41
<u>13 Hinweise auf Schwierigkeiten</u>	41
<u>14 Zusammenfassung</u>	42
<u>15 Verwendete Datenquellen</u>	44

Anlagen:

Anlage 1: Bestand Biotoptypen	M 1:1.000
Anlage 2: Bestand Boden	M 1:1.000
Anlage 3: Planung Biotoptypen	M 1:1.000
Anlage 4: Planung Boden	M 1:1.000



1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Gemeinde Mietingen plant am nordwestlichen Ortsrand die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche durch die Aufstellung des Bebauungsplans „GE Kapellenäcker 3“. Betroffen ist eine Fläche von 1,6 ha auf dem Flurstück 284/1. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Für Bauleitplanverfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind, ist im Rahmen der Umweltprüfung für alle Pläne ein Umweltbericht zu erstellen (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

1.3 Methode und Ablauf der Umweltprüfung

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, unselbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie).

Der Ablauf der Umweltprüfung ist geregelt und wurde, wie untenstehend beschrieben, durchgeführt:

- Bestandsaufnahme durch Auswertung und Zusammenfassung vorhandenen Datmaterials und zusätzliche Geländebegehungen
- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes
- Eingriffsvermeidung, -verringerung und –ausgleich durch festzusetzende Maßnahmen

Nachfolgend sollen daher der Bestand und die Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter aufgezeigt werden, um die Erheblichkeit des Eingriffes festzustellen. In Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wird zudem ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Baugebiet erarbeitet.

2 Vorhabensbeschreibung

2.1 Räumliche Einordnung des Vorhabens

Die Vorhabenfläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Mietingen. Entlang der südlichen Grenze verläuft die Messerschmittstraße, die das Plangebiet vom bereits vorhandenen Gewerbegebiet abgrenzt. Im Osten grenzt die Planfläche an die L265 („Laupheimer

Straße“) und im Norden an eine weitere Ackerfläche (Flst. 286). Im Westen der Vorhabensfläche verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Schotterweg, der die Fläche in diese Richtung begrenzt. Westlich auf der anderen Seite des Schotterweges befinden sich weitere Ackerflächen.

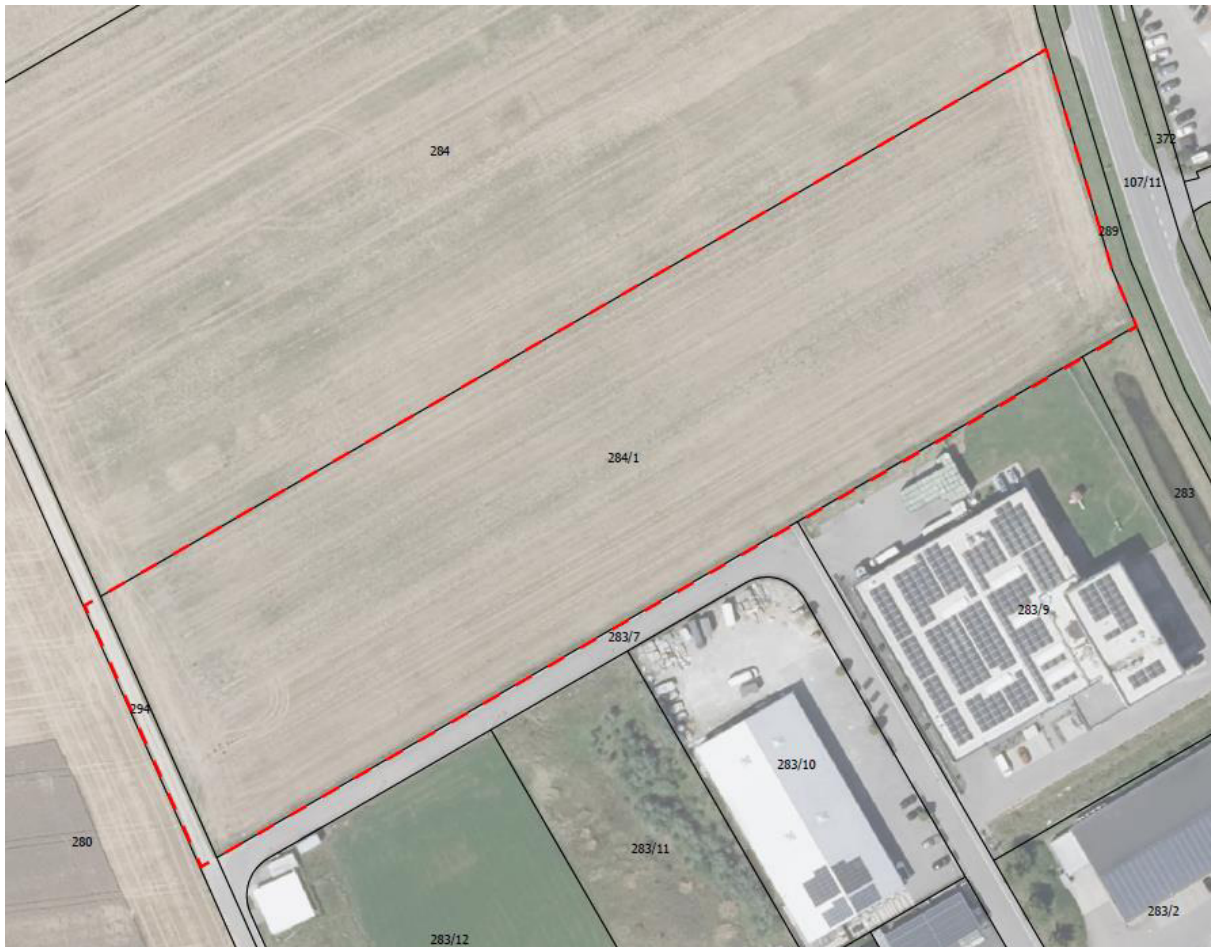


Abbildung 1: Luftbild vom Plangebiet; Umgriff rot gestrichelt

2.2 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der herangezogene Untersuchungsraum im Rahmen des Umweltberichtes begrenzt sich auf Grund der Ausstattung des Naturraumes auf das Vorhabensgebiet selbst und die umliegenden Gewanne. Mögliche indirekte Auswirkungen auf das Umfeld werden im Rahmen der Bestandsanalyse berücksichtigt.

3 Übergeordnete Planungen und Ziele

3.1 Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Mietingen ist laut Landesentwicklungsplan für Baden-Württemberg¹ dem „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet. Nachfolgend sind auszugsweise die allgemeinen Grundsätze (G) für den Ländlichen Raum (Kap. 2.4 im Landesentwicklungsplan), sowie für Wirtschaftsentwicklung und Standortbedingungen (Kap. 3.3 im Landesentwicklungsplan) angegeben.

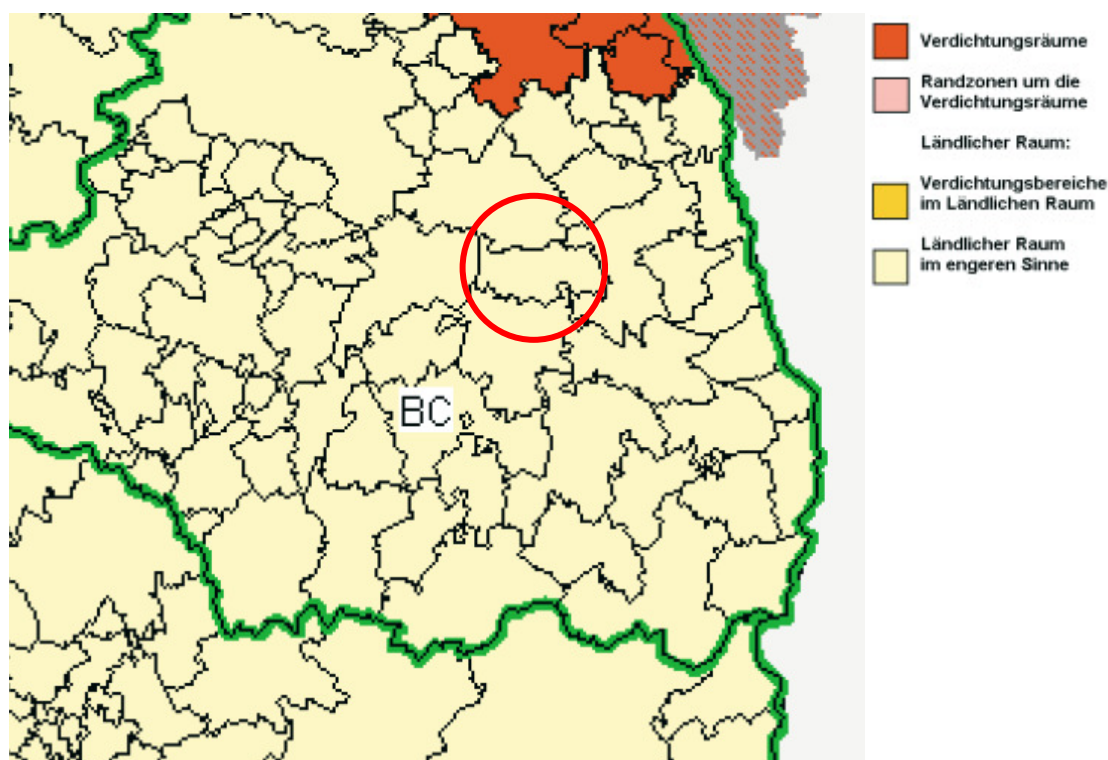


Abbildung 2: Ausschnitt aus Karte zu den Raumkategorien

¹ Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg



2. Raumstruktur

2.4 Ländlicher Raum

(Ländlicher Raum im engeren Sinne)

2.4.3 G *Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.*

2.4.3.1 G *Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.*

2.4.3.2 G *Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebot sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgelassenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.*

2.4.3.3 G *Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden.*

2.4.3.4 G *Auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken.*

2.4.3.5 Z *Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.*

2.4.3.6 Z *Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.*

2.4.3.7 G *Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionen erfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden; Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern.*

2.4.3.8 G *Ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und in ökologisch wirksamen, großräumig übergreifenden Zusammenhängen zu sichern.*

2.4.3.9 G *Teile von Freiräumen, die für Naherholung, Freizeit und Tourismus besonders geeignet sind, sollen in ihrer landschaftlichen Attraktivität bewahrt und im Freizeit- und Erholungswert verbessert werden.*

3.2 Regionalplan

Im derzeit gültigen Regionalplan² liegt Mietingen auf der überregionalen Entwicklungsachse des Regionalplan Donau-Iller und wird dort keinem Zentrum zugeordnet (s. Abb. 3)

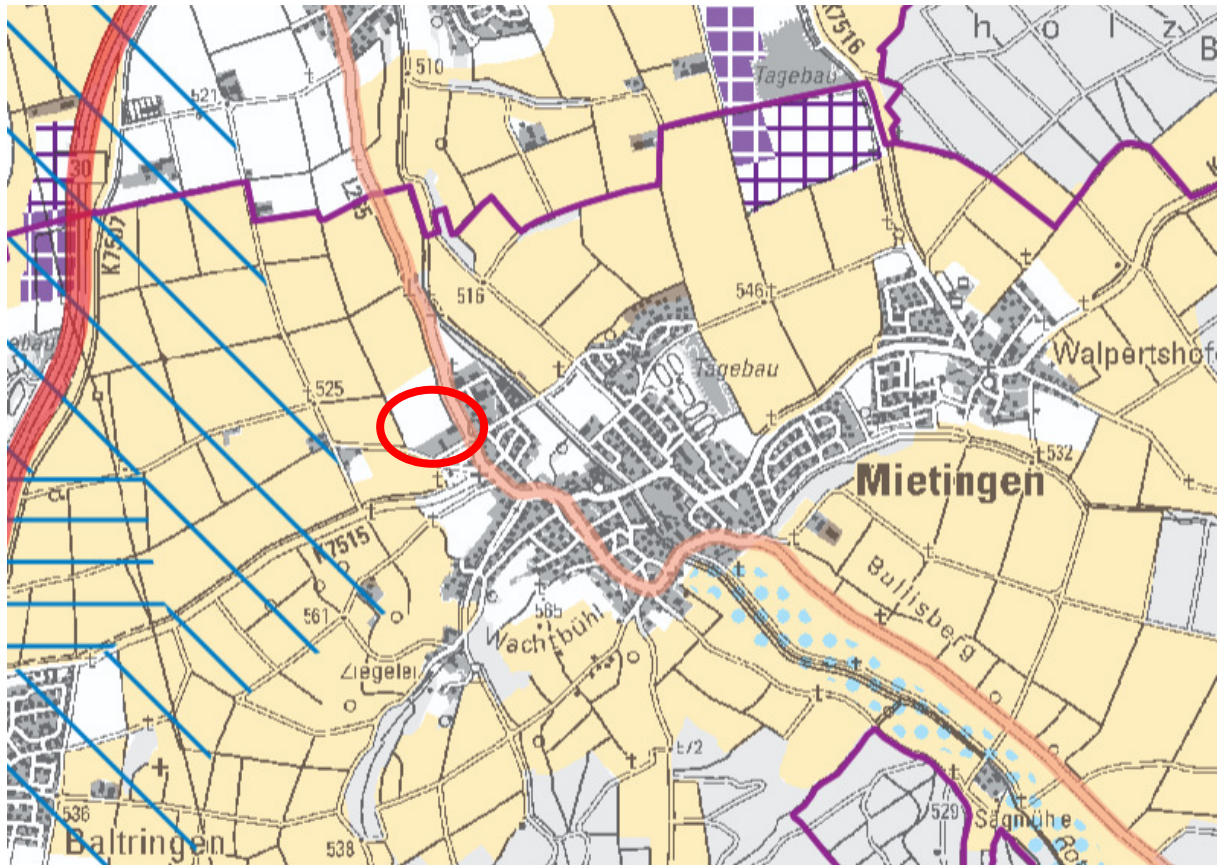


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller, Plangebiet rot umrandet

² Regionalverband Donau-Iller (2024): Regionalplan Fortschreibung



RAUMNUTZUNGSKARTE

B I Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

B I 1 Naturschutz und Landschaftspflege

-  Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) - PS B I 1 Z (5)
-  Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) - PS B I 1 G (7)

B I 2 Land- und Forstwirtschaft

-  Gebiet für Landwirtschaft (VBG) - PS B I 2.1 G (3)

B I 4 Wasservorkommen

-  Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG) - PS B I 4 Z (5)
-  Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG) - PS B I 4 G (7)

B I 5 Vorbeugender Hochwasserschutz

-  Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) - PS B I 5 Z (3)
-  Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG) - PS B I 5 G (4)

B I 6 Erholung

-  Gebiet für Erholung (VRG) - PS B I 6 Z (3)
-  Gebiet für Erholung (VBG) - PS B I 6 G (5)

B II Regionale Freiraumstruktur

B II 1 Regionale Grünzüge

-  Regionaler Grünzug (VRG) - PS B II 1 Z (4)

B II 2 Grünzäsuren

-  Grünzäsur (VRG) - PS B II 2 Z (1)

B IV Wirtschaft

B IV 1 Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

-  Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) - PS B IV 1 Z (1)

B IV 2 Einzelhandel

-  Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe - PS B IV 2 Z (5)

B IV 3 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

-  Gebiet für den Abbau von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 Z (3)
-  Gebiet für den Abbau von Rohstoffen (VBG) - PS B IV 3 G (6)
-  Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 Z (3)
-  Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VBG) - PS B IV 3 G (6)

Abbildung 4: Legende zu Abbildung 3

Außerdem soll die Siedlungsentwicklung folgende Punkte enthalten (Auszug):

B III Siedlungswesen

B III 1 Allgemeine Siedlungsentwicklung

G (1) Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen, landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.

G (2) Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll insbesondere zur Stärkung der Zentralen Orte, der Siedlungsbereiche und der Entwicklungsachsen beitragen.



G (3) Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Die Eigenständigkeit des ländlichen Raumes soll erhalten und ausgebaut werden.

Z (4) Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden, indem besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.

G (5) Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete soll unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden.

Z (6) Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

G (7) In baulich stark verdichteten Städten und Gemeinden sollen bei der Neuausweisung von Baugebieten sowie bei Nachverdichtungen innerstädtische Grünstrukturen geschaffen oder erhalten werden, die für den Siedlungsbereich bedeutsame klimatische, soziale oder ökologische Funktionen erfüllen.

Z (8) Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan³ weist das Vorhabensgebiet als geplante gewerbliche Baufläche aus (s. Abbildung 5). Damit entspricht die Planung dem Flächennutzungsplan.

³ Thomas Becsei in Zusammenarbeit mit dem Baudezernat Laupheim und den Gemeindeverwaltungen Achstetten, Burgrieden, Mietingen (1995): Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, 3. Änderung (2006)

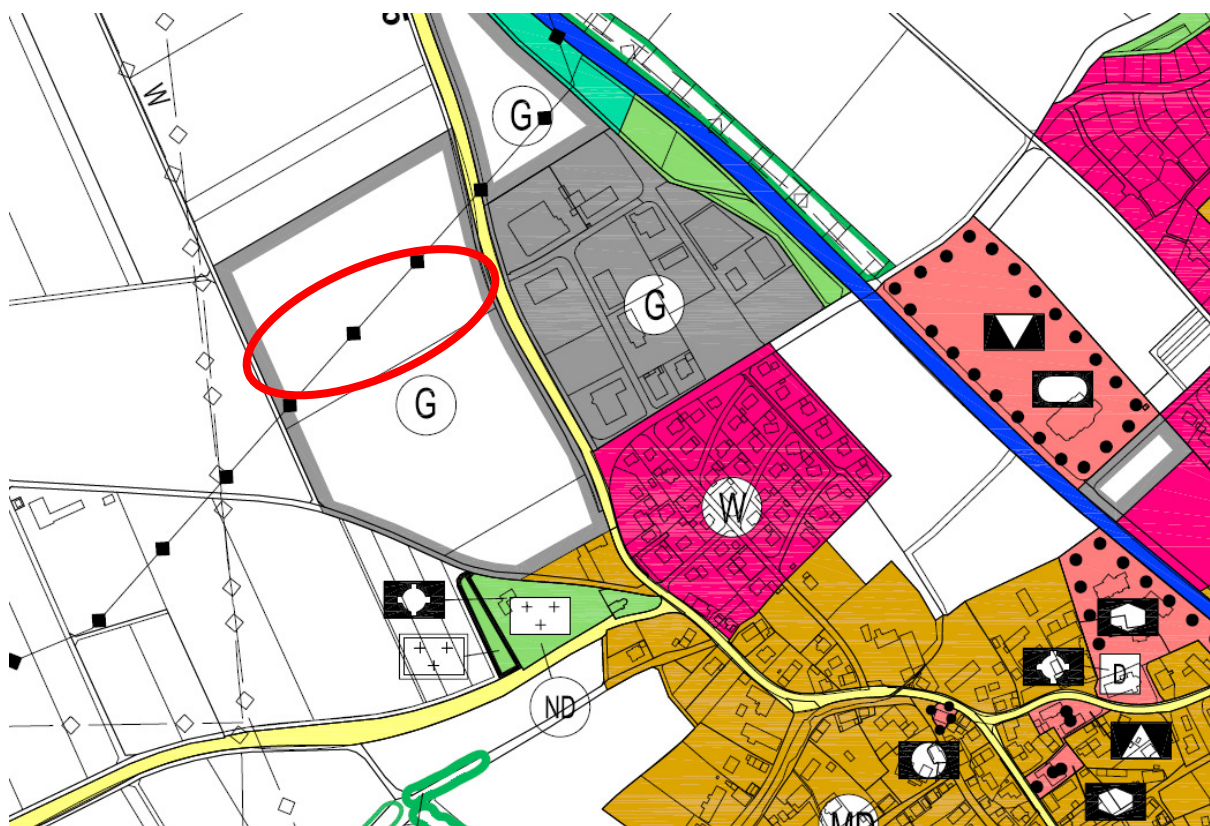


Abbildung 5: Ausschnitt aus Flächennutzungsplan

Bestand	Planung	
		Wohnbauflächen
		Besondere Wohngebiete
		Gemischte Bauflächen
		Gewerbliche Bauflächen
		Dorfgebiet
		Sondergebiet
		Flächen für Versorgungsanlagen

Abbildung 6: Legende zu Abbildung 5



3.4 Schutzgebiete ⁴

Im Folgenden werden die Schutzgebiete im Bereich der Vorhabenfläche und dessen Umfeld aufgeführt⁵.

FFH-Gebiete (entspr. Richtlinie 92/43/EWG) und Vogelschutzgebiete (entspr. Richtlinie 79/409/EWG)

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

FFH-Mähwiesen

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Naturschutzgebiete

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Landschaftsschutzgebiete

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Besonders geschützte Biotope nach § 33 NatSchG BW und § 30 BNatSchG

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Naturdenkmäler (§ 31 NatSchG BW und § 28 BNatSchG)

-im Untersuchungsgebiet keine vorhanden.

Bannwald oder Schutzwald (nach §§ 30 und 31 LWaldG)

- im Untersuchungsgebiet keine vorhanden

⁴ Daten- und Kartendienst der LUBW (2026)

⁵ Daten- und Kartendienst der LUBW (2026)



3.5 Biotopverbund und Generalwildwegeplan

Im Bereich des Vorhabengebiets befinden sich keine Kernflächen, Kernräume oder Suchräume des Biotopverbunds⁶. Durch das Vorhabengebiet laufen ebenfalls keine Achsen aus dem Generalwildwegeplan⁷.

4 Bestandsbeschreibung

4.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Hügelland der unteren Riß in der Großlandschaft Donau-Iller-Lech-Platte⁸. Hierbei handelt es sich um Hügelland mit vielen flachen Muldentälern, die nach Norden zur Donauniederung oder nach Osten zur Riß laufen⁹.

4.2 Geologie und Boden

Bei der, im Untersuchungsgebiet vorkommenden Bodenart, handelt es sich zu großen Teilen um Parabraunerde aus Lösslehm (s. Abbildung 8).¹⁰

Diese besitzt eine hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter- und Puffer für Schadstoffe. Als Standort für naturnahe Vegetation weist die Parabraunerde aus Lösslehm keine hohe oder sehr hohe Bewertung auf.

Zudem befindet sich auf der Vorhabensfläche auch Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus schluffreichem Auenlehm. Dieser besitzt eine mittlere bis hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine mittlere bis hohe Bedeutung als Filter- und Puffer für Schadstoffe. Als Standort für naturnahe Vegetation weist der Auengley keine hohe oder sehr hohe Bewertung auf.

Auch befindet sich am östlichen Rand der Fläche Kolluvium aus Abschwemmmassen über Fließerde. Dieser besitzt eine mittlere bis hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und eine mittlere bis hohe Bedeutung als Filter- und Puffer für Schadstoffe. Als Standort für naturnahe Vegetation weist Kolluvium eine mittlere bis hohe Bewertung auf.

⁷ Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA BW): Generalwildwegeplan

⁸ LUBW (2026): Daten- und Kartendienst online

⁹ Bundesamt für Naturschutz: Landschaftssteckbrief Westliches Flachland der unteren Riß

¹⁰ LGRB-Kartenviewer (2026): BK 50: Bodenkundliche Einheiten, zuletzt abgerufen am 20.01.2026



Abbildung 7: Übersicht Bodenkundliche Einheit im Untersuchungsgebiet, Planungsgebiet rot umrandet (rosa = Parabraunerde aus Lösslehm, braun = Auengley, blau = Kolluvium)

In der Flurbilanzkarte¹¹ wird die gesamte Vorhabensfläche der Vorrangflur zugeordnet (s. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Hierbei handelt es sich um besonders landbauwürdige Flächen, welche zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

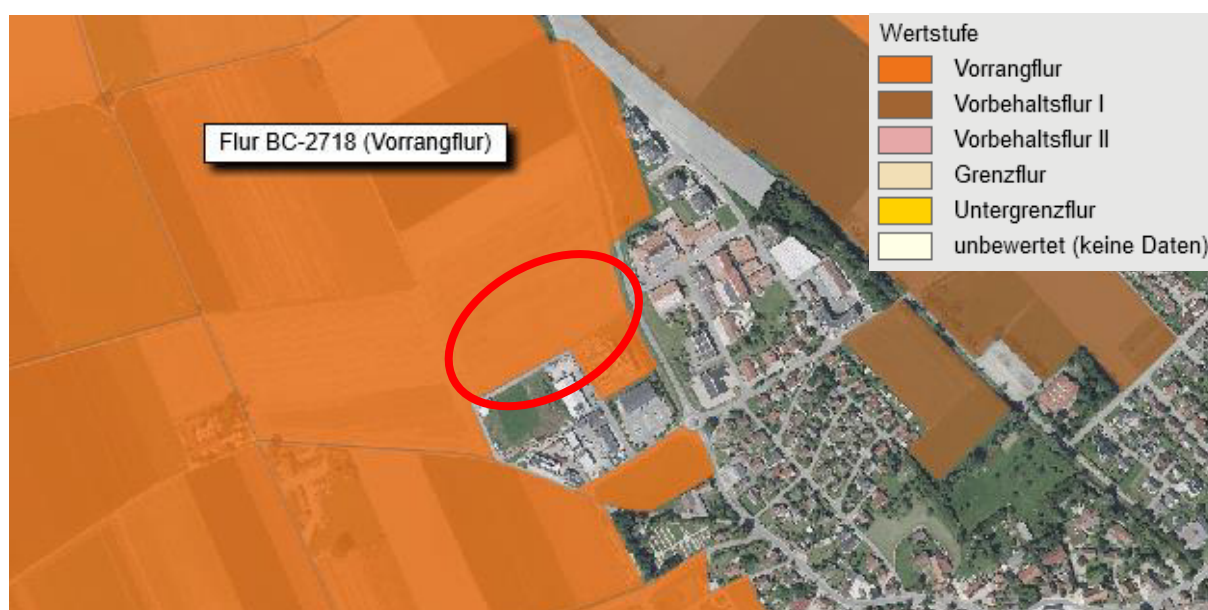


Abbildung 8: Flurbilanzkarte 2022

¹¹ LEL (2025): Flurbilanz 2022, Landkreis Biberach



4.3 Fläche

Das Untersuchungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 1,6 ha und liegt laut LUBW in einem unzerschnittenen Raum der Größe 0 - 4 km¹². Die LUBW unterscheidet hierbei in elf Größenkategorien zwischen 0 – 4 km² und > 121 km². Die Einordnung der Vorhabensfläche zeigt, dass das Vorhabensgebiet in einem zersiedelten bzw. von Straßen zerschnittenen Raum liegt.

4.4 Wasser

Im Vorhabensgebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Lediglich südöstlich befindet sich ein Versickerungsbecken entlang der Leipheimer Straße. Es handelt sich hier jedoch nicht um ein natürliches Gewässer. Das Plangebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.

4.5 Klima

Das Untersuchungsgebiet weist ein kühles, gemäßigtes Klima auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 9,4°C (Bezugsort Laupheim), die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt durchschnittlich 906 mm/Jahr (Bezugsort Laupheim)¹³.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, mit unmittelbarer Nähe zu Gewerbeflächen im Südosten. Auf der Fläche wird folglich vorrangig Kaltluft produziert. Die Frischluftproduktion ist aufgrund fehlenden strukturierten Bewuchses, wie z. B. Gehölze, stark eingeschränkt. Die Vorhabensfläche weist keine Neigung auf. Es besteht somit keine Funktion für die Durchlüftung der anliegenden Gewerbeflächen.

4.6 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich ohne Zutun des Menschen am Standort einstellen würde. Sie dient der Einordnung der Natürlichkeit der aktuell anzutreffenden Raumnutzung. Außerdem bildet sie die Basis von potenziellen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich.

Die potenziell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet besteht aus einem Hainsimsen-(Tannen-)Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldmeister-(Tannen-)Buchenwald¹⁴

¹² LUBW Daten- und Kartendienste online (2025): Fachplan Landschaftszerschneidung, zuletzt abgerufen am 20.01.2026

¹³ Deutscher Wetterdienst: Klimadaten 1991-2020

¹⁴ LUBW Daten- und Kartendienste online (2026): Fachplan Potentielle natürliche Vegetation, zuletzt abgerufen am 20.01.2026


Tabelle 1: Hainsimsen-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald

Bäume		Sträucher	
Dt. Name	Wissenschaftl. Name	Dt. Name	Wissenschaftl. Name
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Weißtanne	<i>Abies alba</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Brombeere	<i>Rubus spec.</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Gew. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Gemeine Fichte	<i>Picea abies</i>	Gew. Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	Gew. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>		
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>		
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>		
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>		
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>		
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>		
Espe	<i>Populus tremula</i>		

4.7 Reale Vegetation

Das Untersuchungsgebiet besteht aktuell aus intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche. Entlang der südlichen Grenze verläuft eine asphaltierte Straße, während im Osten und Westen landwirtschaftliche Wege aus Schotter und Gras die Fläche begrenzen. Im Norden grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an.

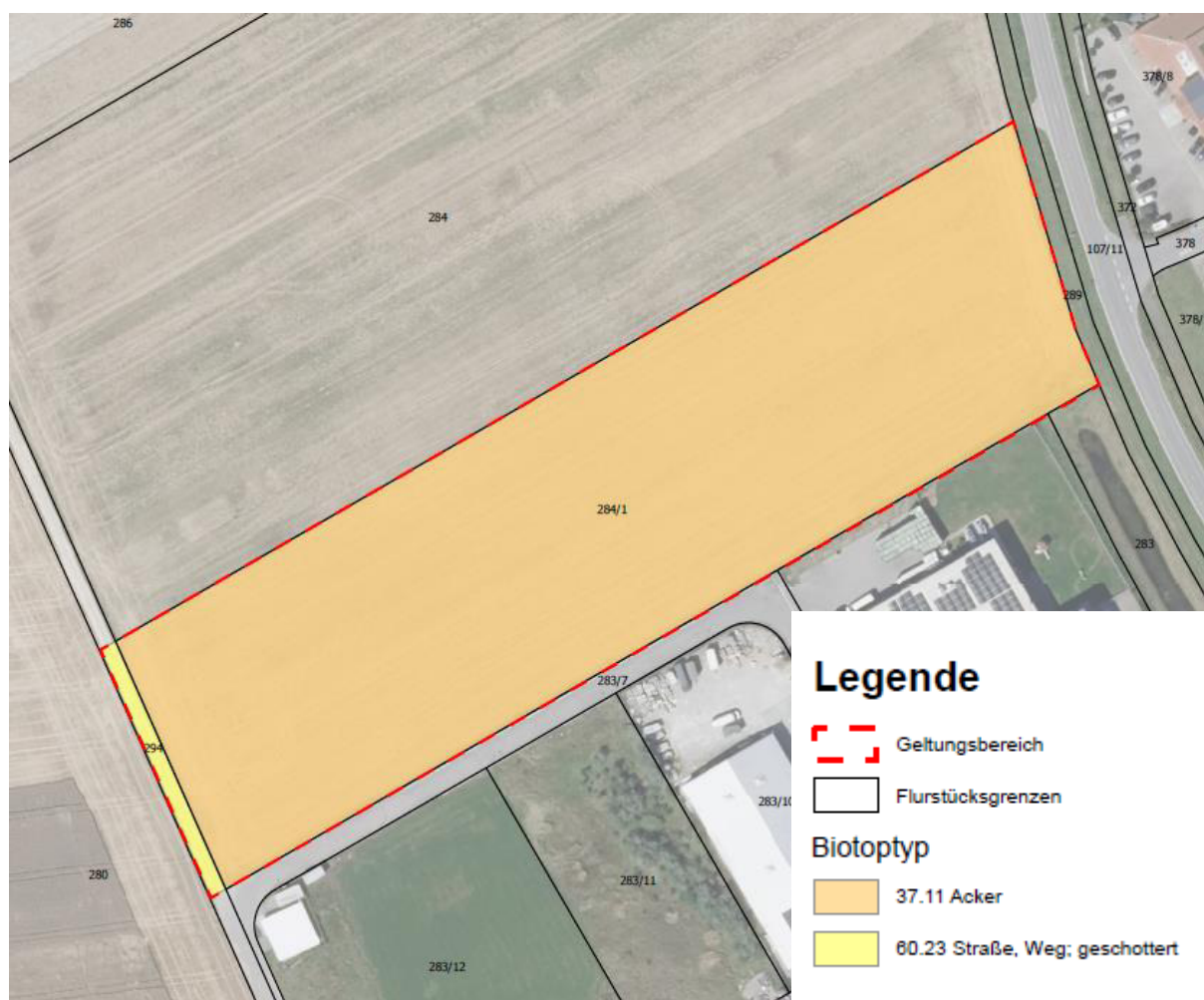


Abbildung 9: Bestandsplan

4.8 Fauna

Eine Relevanzbegehung des Untersuchungsgebiets wurde im Herbst 2025 durchgeführt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Biberach wurde anschließend eine Brutvogelkartierung sowie eine Prüfung auf Amphibien innerhalb des Sickerbeckens für das Jahr 2026 festgelegt. Nachfolgend die Habitategnung für die verschiedenen Artengruppen (Auszug aus der Relevanzprüfung¹⁵, nach den durchgeführten Erhebungen ergänzt):

Artengruppe Vögel: Die Fläche für das geplante Gewerbegebiet dient als Nahrungshabitat für diverse Vögel der Kulturlandschaft. Da sich auf der Vorhabensfläche direkt keine Bäume befinden, werden Höhlen- und Gehölzbrüter durch das Vorhaben nicht betroffen sein. Bodenbrüter der Agrarlandschaft meiden die nahen Flächen wegen der Kulissenwirkung der Straßen und der angrenzenden Bebauungen. Mit Umsetzung der Planung verlagert sich die Bebauung

¹⁵ Zeeb & Partner (2025): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Bebauungsplan „GE Kapellenäcker 3“, Mietingen



weiter in Richtung Offenland, weshalb es zu einer Kulissenwirkung kommt, die Auswirkungen auf bodenbrütende Feldvögel hat. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2026 eine Brutvogelkartierung auf den betroffenen und angrenzenden Flächen durchgeführt. Diese Kartierung ergab, dass durch das Vorhaben drei Brutpaare der Feldlerche und ein Wiesenschafstelzen-Brutpaar betroffen sind. Die Prüfung auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und die notwendigen CEF-Maßnahmen werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgearbeitet.

Artengruppe Fledermäuse: Im Vorhabensgebiet gibt es keine Gebäude, weshalb ein Quartierpotenzial für Fledermäuse innerhalb von Gebäuden ausgeschlossen werden kann. Das Plangebiet mit seiner intensiven Ackernutzung ist für die Artengruppe der Fledermäuse nur untergeordnetes Nahrungshabitat. Des Weiteren fehlen für die Jagd geeignete Leitstrukturen auf der Vorhabenfläche. Daher kann auf eine Erfassung der Artengruppe Fledermäuse verzichtet werden.

Artengruppe Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse): Es konnten bei der Begehung keine Hinweise auf Habitate von Arten dieser Artengruppe festgestellt werden. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und dem Fehlen von größeren dichten Gehölzbeständen innerhalb des Gebiets, eignet sich das Plangebiet nicht als Lebensraum für nach FFH-Richtlinie Anhang IV geschützte Säugetiere (ohne Fledermäuse).

Artengruppe Reptilien: Für Reptilien sind keine geeigneten Strukturen vorhanden. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen bieten keine Sonnenplätze und Versteckplätze. Da keine wichtigen Habitatrequisiten für die Reptilien vorhanden sind, kann eine lokale Population ausgeschlossen werden.

Artengruppe Amphibien: Die Artengruppe der Amphibien benötigt im Jahresverlauf unterschiedliche Lebensräume. Hierzu gehören Wald- oder Gehölzflächen, extensives Kulturland und Gewässer für die Fortpflanzung und erste Lebensphase. Da diese Lebensräume Gewässer im Vorhabensgebiet fehlen, ist nicht mit einem Vorkommen dieser Artengruppe zu rechnen. Auf Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde wird das nahe gelegene Versickerungsbecken auf Amphibien überprüft. Es konnten hier keine Nachweise von Amphibien erbracht werden.

Artengruppen Fische, Libellen, Schnecken, Muscheln: Diese Artengruppen sind streng an Gewässer gebunden. Da dieser Lebensraum im Plangebiet und Umgebung nicht vorkommt, ist nicht mit einem Artenvorkommen zu rechnen. Das nahe gelegene Versickerungsbecken bot keine ausreichende Wasserführung, als dass es als Lebensraum für diese Artengruppen dienen könnte.

Artengruppen Tag- und Nachtfalter: Da es sich beim Plangebiet um intensiv bewirtschaftetes Ackerland handelt, kann das Vorkommen von Futterpflanzen spezieller Tag- und Nachtfalter im Vorhabensgebiet ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen nach FFH-Richtlinie Anhang IV geschützter Tag- und Nachtfalter ist nicht zu erwarten.



Artengruppe Käfer: Totholzreiche Bäume oder für Käfer geeignete, trockene Baumhöhlen mit ausreichend Mulm wurden bei der Begehung nicht nachgewiesen. Auch für Schwimmkäfer geeignete Gewässer sind nicht vorhanden. Es besteht daher keine Eignung für nach FFH-Richtlinie Anhang IV geschützte Käferarten.

Artengruppe Gefäßpflanzen: Nach FFH-Richtlinie Anhang IV geschützte Pflanzenarten oder deren Lebensräume konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

4.9 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Ortsrandlage in Mietingen, die bestehende Gewerbebebauung und die Ackerfläche geprägt.

4.10 Mensch und Erholung

Im Plangebiet selbst ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der vorhandenen Graswege nicht von einer Erholungsnutzung auszugehen. Zur Erholung könnten lediglich die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege zum Spazieren gehen genutzt werden.

4.11 Kultur- und Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Sach- oder Kulturgüter. Auch Bau- oder Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.



5 Darstellung der Vorbelastung, der potenziellen Auswirkungen, der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation

POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS-MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
BODEN	• Filter- und Pufferfunktion gegen Eintrag von Schadstoffen • Abflussregulation, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf • Belebter Oberboden als Standort für Bodenorganismen, natürliche Vegetation und Kulturpflanzen	• Die Bodenfunktionen sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung nach guter landwirtschaftlicher Praxis, in Teilen des Vorhabensgebiets, bereits eingeschränkt • Im Vorhabensgebiet vorkommende Bodenarten sind Parabraunerde aus Löss, Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus schluffreichem Auenlehm sowie Kolluvium, z. T. über Pseudogley-Parabraunerde, aus Abschwemmungen über Fließerde	<i>Baubedingt - temporär:</i> • Weiterer Verlust des natürlichen Bodenpotentials aufgrund von Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten und baubedingten Bodenumwälzungen • Wechselwirkung mit den Schutzgütern Wasser, Flora/Fauna <i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i> • Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung durch die Bebauung • Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen • Verlust als Standort für Kulturpflanzen	<i>Baubedingt:</i> • Beachtung der Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ • Schutz angrenzender Flächen vor Verdichtung • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen • Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) • Vermeidung von Verlust des Oberbodens durch profilgerechten Abtrag, fachgerechte Zwischenlagerung und ordnungsgemäßen Wiedereinbau des anfallenden unbelasteten Erdaushubes innerhalb des Vorhabensbereichs sowie Tiefenlockerung nach Abschluss der Bodenarbeiten	<u>Maßnahme:</u> Anlegen einer Ackerbrache im Umfang von 4.500 m² auf Flst. 261, Gem. Baltlingen

¹⁶ Vorgehensweise Ermittlung Umweltauswirkung

Die Prognose der Umweltauswirkungen dient der Ermittlung der durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter. Das Ausmaß des Eingriffes, also die Nachhaltigkeit und Erheblichkeit der Beeinträchtigung, ist abhängig von Art, Intensität, Dauer und räumlicher Ausdehnung dieser sowie von der Bedeutung der Werte und Funktionen der betroffenen Schutzgüter.

Grundlage für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen ist die vergleichende Beurteilung vor Beginn des Eingriffs mit dem Endzustand. Als Endzustand gilt der Zustand, der drei Vegetationsperioden nach Beendigung des Eingriffs bei fachgerechter Pflege angestrebt wird (s. NatSchAVO 1995).



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
		- Bodenfunktionen im westlichen Teil des Vorhabengebietes: - hohe Funktion als Standort für Kulturpflanzen - hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - hohe bis sehr hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe - keine hohe oder sehr hohe Bedeutung für die natürliche Vegetation - Bodenfunktionen im mittleren Teil des Vorhabengebietes: - mittlere Funktion als Standort für Kulturpflanzen - mittlere bis hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<i>Baubedingt - temporär:</i> - Weiterer Verlust des natürlichen Bodenpotentials aufgrund von Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten und baubedingten Bodenumwälzungen <i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i> - Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung durch die Bebauung - Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen	- Flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen etc. - Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden (nach DIN 18300) - Vermeidung von Schadstoffeintrag - Wiederherstellung von geschlossenen Vegetationsdecken - Begrünung von Oberbodenmieten bei einer längeren Lagerzeit als 2 Monate - Ausarbeitung eines Bodenschutzkonzepts <i>Vorhabensbedingt:</i> - Reduzierung der Versiegelung und Erdmassenbewegungen auf ein Minimum - Parkflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen - Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung für den ruhenden Verkehr - Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
		- mittlere bis hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe - keine hohe oder sehr hohe Bedeutung für die natürliche Vegetation • Bodenfunktionen im östli- chen Teil des Vorhaben- gebietes: - mittlere bis hohe Funk- tion als Standort für Kul- turpflanzen - mittlere bis hohe Funktion als Ausgleichs- körper im Wasserkreis- lauf - mittlere bis hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe - mittlere bis hohe Be- deutung für die natürli- che Vegetation • Die Vorhabenfläche ist in der Flurbilanz 2022 als Vorrangflur bewertet		• Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächer bis ein- schließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von So- larenergie kombiniert werden • Durchgrünung des Gewerbegebiets	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
		Die Vorhabenfläche wird landwirtschaftlich genutzt. Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als mittel bis hoch eingestuft. Die Wertigkeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ist mittel bis gut.			
FLÄCHE	- Unbebaute, unversiegelte Fläche als Standort für natürliche Vegetation und als Produktionsfläche - Erfüllung wichtiger Funktionen des Naturhaushalts (Schutzgüter Wasser, Klima)	- Das Gebiet liegt in einem unzerschnittenen Raum mit einer Größe von 0-4 km² - Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, ergibt sich eine geringe Struktur- und Artenvielfalt. - Die Fläche erfüllt eine Funktion als Wasserspeicher und –filter und dient zur Kalt- und geringfügig der Frischluftproduktion	<i>Baubedingt - temporär:</i> - Keine temporäre Betroffenheit des Schutzguts – alle Betroffenheiten sind dauerhaft <i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i> - Verlust klimaaktiver Fläche - Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna - Verlust der Funktion als Wasserspeicher und –filter in den neu versiegelten Bereichen	<i>Baubedingt:</i> - Keine, da keine temporäre Betroffenheit des Schutzguts <i>Vorhabensbedingt:</i> - Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
	• Erhalt unzerschnittener Räume	Die Bewertung der derzeitigen Funktion wird aufgrund der Flächengröße und Lage des Vorhabens als mittel eingestuft.	Aufgrund der bisherigen Bewertung des Schutzguts und der potenziellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als mittel und nachhaltig eingestuft .	• Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß¹⁷ • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) • Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächer bis einschließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden • Parkflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen • Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung für den ruhenden Verkehr • Durchgrünung des Baugebiets	
WASSER	• Intakter Wasserkreislauf • Grundwasserneubildung • Retention von Oberflächenwasser	• Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie der Eigenschaft als Abflussregulator auf Grund der intensiven Nutzung als Acker im Rahmen der guten fachlichen Praxis (Düngung)	<i>Baubedingt - temporär:</i> • Durch die Veränderung des Bodengefüges, wie Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten, Bodenumwälzungen u. a. kann die derzeitige Grundwasserneubildung eingeschränkt werden	<i>Baubedingt:</i> • Vermeidung von Schadstoffeintrag • Schutz vor Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken	<u>Maßnahme:</u> Anlegen einer Ackerbrache im Umfang von 4.500 m² auf Flst. 261, Gem. Baltlingen

¹⁷ S. auch Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung S. 159: Bis 2030 soll die Neuversiegelung bundesweit auf 30 ha/Tag reduziert werden.



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
		Mögliche Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung im Rahmen der guten fachlichen Praxis (Düngung) Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als gering bis mittel eingestuft.	- Schadstoffeintrag ins Grundwasser potenziell möglich <i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i> - Die geplante Überbauung und Versiegelung wirkt sich negativ auf das Schutzgut Wasser aus, da die Grundwasserneubildung reduziert wird und die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe im Bereich der Versiegelung entfällt Aufgrund der potenziellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als mittel und nachhaltig eingestuft.	<i>Vorhabensbedingt:</i> - Regenwasserbehandlung und Versickerung durch Filtration auf den Baugrundstücken - Pufferung von Niederschlagswasser auf begrünten Dächern. Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächern bis einschließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden. - Parkflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen - Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung für den ruhenden Verkehr - Durchgrünung des Gewerbegebiets	
KLIMA UND LUFTHYGIEN E	- Erhalt klimaaktiver Flächen - Steigerung der Frischluftproduktion - Sicherung und Erhalt umliegender Kalt-	Fläche trägt derzeit zur Entstehung von Kaltluft, sowie eingeschränkt zur Frischluftbildung bei Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird auf Grund	<i>Baubedingt - temporär:</i> - Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen durch Bauverkehr, Bagger- und Kranarbeiten - Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch	<i>Baubedingt:</i> Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes	In Bearbeitung



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
	und Frischluft- abflussbahnen	der Bedeutung für die Kalt- und Frischluftbildung als gering bis mittel einge- stuft.	<i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i> • Klimatisch bewirken die geplante Versiegelung und Bebauung einen Verlust an klimaaktiven und kaltluftproduzierenden Flächen • Veränderung des lokalen Strahlungsverhaltens, vermehrte lokale Erwärmung durch Bebauung und Versiegelung • Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch Eine spürbare Veränderung des Kleinklimas im Bereich der Siedlungsfläche von Mietingen ist nicht zu erwarten, obwohl durch die Versiegelung der Fläche die mikroklimatische Kaltluftproduktion verringert wird. Auf Grund der eher geringen Besiedlungsdichte in der Region herrscht insgesamt eine gute Durchlüftungssituation vor. Daher wird die Beeinträchtigung	<i>Vorhabensbedingt:</i> • Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durch- und Begrünungsmaßnahmen • Parkflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen • Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Versiegelung für den ruhenden Verkehr • Reduzierung der Versiegelung auf ein Minimum, insbesondere in Bereichen des ruhenden Verkehrs • Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist nach § 8a bis 8c Klimaschutzgesetz BW Pflicht • Vermeidung der Erwärmung des Siedlungskörpers durch die Begrünung von Dächern (Verdunstungskühlung). Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächer bis einschließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
			des Schutzguts Klima und Luft- hygiene als gering eingestuft.		
FLORA UND FAUNA	• Standort für Biotope in der Kulturlandschaft • Rückzugsraum für Flora und Fauna • Vernetzung von Biotopen	• Hoher Grad an Hemerobie (Naturferne) durch intensive landwirtschaftliche Nutzung • Die Strukturen im bzw. im Umfeld zum Untersuchungsgebiet dienen verschiedenen Vogelarten, v.A. Offenlandbrütern, als potenzieller Lebensraum Die Vorhabensfläche stellt derzeit auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zur bestehenden Bebauung wenig geeignete bzw. hochwertige Habitate für verschiedene Tier- und Pflanzenarten zur Verfügung.	<i>Baubedingt - temporär:</i> • Störung der Organismen durch Baubetrieb (Lärm, Erschütterung, Staub) • Zerstörung bestehender Lebensräume durch Bauabwicklung (Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.) <i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i> • Verlust von 3 Feldlerchen-Bruthabitaten und einem Schafstelze-Bruthabitat Durch das Vorhaben und die damit vergrößerte Meidekulisse werden Habitate für Offenlandbrüter in Anspruch genommen. Aufgrund der jedoch bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche mit einem gewissen Grad der Hemerobie wird die Beeinträchtigung des Schutzguts	<i>Baubedingt:</i> • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken • Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs • Baufeldfreimachung in der vogelbrutfreien Zeit (01.10. – 28.02.). • <i>Vorhabensbedingt:</i> • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum • Einfriedungen sind kleintiergängig zu gestalten • Verwendung von heimischen, standortgerechten Pflanzen bei der Anpflanzung von Hecken und Sträuchern • Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung • Es sollen Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist z.B.	<u>Cef-Maßnahme:</u> Anlegen einer Ackerbrache im Umfang von 4.500 m² auf Flst. 261, Gem. Baltlingen



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
		Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als gering eingestuft.	Flora und Fauna als mittel eingestuft.	LED-Lampen mit entsprechendem Spektrum ohne UV-Anteil und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin. - Die Abstrahlung der Beleuchtung soll nach oben so gering wie möglich sein. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe herausragen. - Schaffung von sekundären Lebensräumen durch Dachbegrünung	
LAND- SCHAFTS- BZW. ORTSBILD	- Landschaftliche Vielfalt und Eigenart. - Standorttypisches Landschafts-/ Ortsbild	Das Landschaftsbild im Vorhabensgebiet ist geprägt durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die bestehenden Gewerbeflächen Daher wird die Bewertung der derzeitigen Funktion als gering eingestuft.	<i>Baubedingt - temporär:</i> - Störung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baubetrieb, Baustätte und Lagerfläche <i>Anlagebedingt - dauerhaft:</i> - Veränderung des bestehenden Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Erweiterung des Gewerbegebiets Für das Ortsbild im Untersuchungsraum ist durch die Gewerbefläche keine große Veränderung	<i>Baubedingt:</i> - Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken <i>Vorhabensbedingt:</i> - Parkflächen und Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen - Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets (PFG 1-4) - Dachbegrünung auf allen Flachdächern und flach geneigten Dächer bis einschließlich 5 Grad Dachneigung, diese kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden	



POTENTIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENZIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN (TEMPORÄR UND DAUERHAFT) ¹⁶	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN	KOMPENSATIONS- MAßNAHMEN (AUSGLEICH UND ERSATZ)
			zu erwarten, da das Gewerbegebiet sinnig an die bereits bestehende Bebauung im Süden anschließen wird. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild als gering eingestuft.		
MENSCH UND ERHOLUNG	• Erholungsfunktion • Wohnen • Arbeiten • Sich ernähren	• Die vorhandenen Wegebeziehungen um das Untersuchungsgebiet herum werden evtl. von der ansässigen Bevölkerung zur Feierabenderholung genutzt Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Funktion als Erholungsbereich.	<i>Baubedingt - temporär:</i> • Störung der Anwohner, Spaziergänger, o.ä. durch Baulärm <i>Betriebsbedingt:</i> • Keine langfristige Veränderung der Erholungsnutzung • Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort Aufgrund der bisherigen Bewertung des Schutzguts Mensch und Erholung wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als gering eingestuft.	<i>Baubedingt:</i> • Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken. <i>Vorhabensbedingt:</i> • Durchgrünung des Gewerbegebiets (PFG 1-4)	
KULTUR- UND SACHGÜTER	• Keine	• Keine	<i>Baubedingt - temporär:</i> • Keine <i>Betriebsbedingt:</i> • Keine	<i>Baubedingt:</i> • Keine <i>Vorhabensbedingt:</i> • Keine	



6 Fazit

Die Erhebungen und Auswertungen ergaben, dass die verschiedenen Schutzgüter durchgehend vorbelastet sind. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird aufgrund der Versiegelung für das Schutzgut Boden als mittel bis hoch und nachhaltig eingestuft, für die Schutzgüter Fläche und Wasser als mittel und ebenfalls nachhaltig. Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene wird der Eingriff als gering bis mittel bewertet. Für die Schutzgüter Flora und Fauna, Landschaftsbild und Mensch werden die Beeinträchtigungen in der landwirtschaftlich genutzten Freifläche als gering bewertet. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht kein Eingriff.

Zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung reduzieren den Eingriff (vgl. Kap. 5 und 8).

7 Variantenbetrachtung

Nullvariante:

Die Nullvariante bedeutet den Erhalt des bestehenden ökologischen Zustands. Im Falle der Nullvariante besteht keine Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets. Bei der Bauplanung handelt es sich nicht um eine unabhängige Bebauung. Sie schließt an die vorhandene Bebauung an. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen und Wege. Es wird daher ressourcenschonend mit der vorhandenen Fläche umgegangen. Die Planung entspricht dem Flächennutzungsplan.

Standortalternativen:

Aufgrund der Anknüpfung an ähnliche Nutzungen und die gute Verkehrsanbindung ist die Erschließung des Gewerbegebiets als sinnvoll anzusehen. Die Erschließung findet über vorhandene Straßen und Wege statt. Es wird ressourcenschonend mit der vorhandenen Fläche umgegangen.



8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs

Die Verpflichtung zur Vermeidung als wichtigstes Anliegen der Eingriffsregelung ist im Bundesnaturschutzgesetz (§ 8 Abs. 2 BNatSchG) festgeschrieben und verdeutlicht den Vorsorgecharakter dieses Gesetzes. Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sollen Eingriffe und entsprechende Funktions- und Wertverluste auf das Mindestmaß beschränkt werden, also das Vorhaben optimiert werden. Vermeidung und Minderung haben unbedingten Vorrang vor Ausgleich und Ersatz.

Die potenziellen Auswirkungen, die von dem geplanten Wohngebiet auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild ausgehen, lassen sich grundsätzlich nach folgenden Gesichtspunkten differenzieren:

Differenzierung nach zeitlichen Aspekten

- Baubedingte temporäre Auswirkungen (Baustelle, Beräumung der Fläche)
- Dauerhafte Auswirkungen (Versiegelung, Umnutzung von Flächen)
- Dauerhafte Auswirkungen (Nutzung und Unterhaltung der Bauten / Flächen)

Differenzierung nach räumlich-funktionalen Aspekten

- Flächenumwandlung, Änderung der Flächennutzung

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in Kap. 5 und 8 aufgelistet. Diese sind vollumfänglich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu übernehmen. Die Pflanzgebote (Kap. 9.1) sind darüber hinaus flächenscharf im Bebauungsplan darzustellen und mit verbindlichen Ausführungshinweisen im Textteil zu beschreiben. Dabei sind die in Kap. 10 nachfolgenden Pflanzlisten und Pflanzqualitäten sowie die darin enthaltenen Vorgaben zu Pflege und Unterhaltung zu berücksichtigen.

8.1 Pflanzgebote

Maßnahmen für Natur und Landschaft nach § 9 (1) 25b BauGB, auf privaten Grundstücken

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Pflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken (ohne Darstellung im Plan)

Pro 400 m² Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume aus PFG 2 können hier angerechnet werden. Die Auswahl der Arten sind der Pflanzliste in Kap. 10.2 zu entnehmen. Für Angaben zur Qualität der Pflanzen, sowie deren Pflanzung und Pflege sind die Vorgaben gemäß Kap. 10.3 und 10.4 zu beachten.



Pflanzgebot 2 (PFG 2): Pflanzung von Bäumen an Stellplätzen (ohne Darstellung im Plan)

Pro 10 Stellplätzen ist ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Auswahl der Arten sind der Pflanzliste in Kap. 10.2 zu entnehmen. Für Angaben zur Qualität der Pflanzen, sowie deren Pflanzung und Pflege sind die Vorgaben gemäß Kap. 10.3 und 10.4 zu beachten.

Pflanzgebot 3 (PFG 3): Dachbegrünung von Flachdächern

Alle Flachdächer der Hauptgebäude, Garagen und Carports bis einschließlich 5 ° sind extensiv zu begrünen. Eine Festsetzung der Dachform innerhalb des Bebauungsplanes ist jedoch nicht vorgesehen.

Eine Kombination der Dachbegrünung mit Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen ist nach § 23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg Pflicht, ersatzweise können die Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen auch auf Außenflächen des Gebäudes oder in dessen unmittelbarer räumlichen Umgebung installiert und der hierdurch in Anspruch genommene Flächenanteil auf die Pflichterfüllung angerechnet werden.

Diese Maßnahme dient der Wiederherstellung einer Vegetationsdecke auf ansonsten versiegelten Flächen sowie der Verminderung und Verzögerung des Oberflächenabflusses insbesondere bei Starkregenereignissen, der Wiederherstellung klimarelevanter Flächen und der Verminderung der Erwärmung der Gebäude. Weiterhin werden die Bauwerke in das Landschaftsbild eingebunden.

Dabei ist zur Herstellung von Retentionsraum/Abflussverzögerung eine Substratstärke von 10 cm vorzusehen. Die Flächen sind mit Arten gemäß Pflanzliste Kap. 10.2 anzusäen und extensiv zu pflegen. Für Angaben zur Qualität der Pflanzen, sowie deren Pflanzung und Pflege sind die Vorgaben gemäß Kap. 10.3 und 10.4 zu beachten.

Pflanzgebot 4 (PFG 4): Artenreiches Verkehrsgrün

Die Flächen mit Verkehrsgrün im Bereich der privaten Grundstücke sind mit einer regionalen Saatgutmischung als blütenreiches Verkehrsgrün anzusäen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Anstatt der Saatgutmischung können alternativ mehrjährige Staudenbeete angelegt werden.



9 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens verbleiben trotz Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Um dessen Funktionen und Wertigkeit wiederherzustellen, müssen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz durchgeführt werden.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den BP „Kapellenäcker 3“ erfolgt nach der Ökoko-Konto-Verordnung der LUBW¹⁸.

9.1 Kompensationsbedarf

9.1.1 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung Biotoptypen

Die Bilanzierung für das Schutzgut Flora und Fauna wird anhand der „Ökokonto-Verordnung“ durchgeführt. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt hierbei durch einen Vorher-Nachher-Vergleich der Biotoptypen. Die Differenz der beiden Werte Vorher – Nachher ergibt den nötigen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Biotope (Flora und Fauna).

In folgender Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung wird der durch die Flächeninanspruchnahme entstehende Ausgleichsbedarf berechnet.

Tabelle 6: Bestand Biotoptypen

Biotoptyp	Ziffer	Fläche	ÖP/m²	Summe Biotoptyp
Acker	37.11	15.989	4	63.956
Schotterweg	60.23	270	2	540
Summe		16.259		64.496

¹⁸ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zu Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010



Tabelle 7: Planung Biotoptyp

Biotoptyp	Ziffer	Fläche/ Anzahl	ÖP/m²	Summe Biotoptyp
Gewerbefläche (GRZ 0,8)	60.10	10.152	1	10.152
Grünfläche in Gewerbefläche (GRZ 0,2)	60.50	2.538	4	10.152
Versorgungsanlage	60.10	35	1	35
Kleine Grünfläche	60.50	2.609	4	10.436
Straße	60.21	925	1	925
PFG1 + 2: Einzelbäume, Stammumfang von 65 cm nach 25 Jahren angenommen	45.10a	25	504 (8 ÖP*63cm)	12.600
Summe		16.259		44.300

Für das Schutzgut Arten und Biotope entsteht durch die Planung über alle Flurstücke hinweg ein Defizit von **20.196 Ökopunkten**.

9.1.2 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung Boden

Die Bilanzierung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung erfolgt über das Modul Boden und Grundwasser innerhalb der Ökokonto-Verordnung¹⁹, sowie unter Anwendung des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW²⁰.

Hierbei werden dem Boden anhand der Parameter natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe eine bestimmte Anzahl Ökopunkte pro Quadratmeter zugeordnet. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt hierbei ebenfalls durch einen Vorher-Nachher-Vergleich der oben genannten Parameter. Die Differenz der beiden Werte Vorher – Nachher ergibt den nötigen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden und Grundwasser.

¹⁹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen vom 19. Dezember 2010

²⁰ LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Heft 23 der Reihe Bodenschutz



Tabelle 8: Bestand Boden

Gesamtbewertung Boden	Fläche [m²]	ÖP/m²	Summe
1,0 (Schotterweg)	270	4	1.080
2,67	7.752	10,66	82.636
3,0	8.237	12	98.844
Summe	16.259		182.560

Tabelle 9: Planung Boden

Bewertungsklasse	Wert-stufe	Fläche	ÖP/m²	Summe
Vollversiegelte Flächen (Straßen und GE GRZ 0,8)	0	11.112	0	0
Unversiegelte Flächen (GRZ 0,2), Gesamtbewertung 2,67	2,67	1.377	10,66	
Unversiegelte Flächen (GRZ 0,2), Gesamtbewertung 3,0	3,0	1.161	12	13.932
Unversiegelte Flächen (Kl. Grünfläche), Gesamtbewertung 2,67	2,67	717	10,66	7.643
Unversiegelte Flächen (Kl. Grünfläche), Gesamtbewertung 3,0	3,0	1.892	12	22.704
Summe		16.259		44.279

9.1.3 Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung gesamt

	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit Biotoptypen	-20.196
Ausgleichsdefizit Boden	-138.284
Ausgleichsdefizit Summe	-158.480

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Ausgleichsdefizit von 158.480 Ökopunkten.



10 Ausgleich und Ersatz

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens verbleiben trotz Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Um dessen Funktionen und Wertigkeit wiederherzustellen, müssen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz durchgeführt werden.

10.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme 1 (CEF-Maßnahme):

Die zur Wahrung der ökologischen Funktion des Bruthabitats für die bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Wiesen-Schafstelze anzulegende Ackerbrache im Umfang von 4.500 m² kann auch für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden. Es ist geplant, die Ackerbrache auf dem Flurstück 261, Gemarkung Baltringen, anzulegen. Die genaue Lage der Maßnahmenfläche auf dem Flurstück wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde noch festgelegt.

Tabelle 10: Bilanzierung externe Kompensationsmaßnahme

Biotoptyp	Ziffer	Fläche (m ²)	Öko-punkte / m ²	Summe Bio-toptyp
Bestand:				
Acker	37.11	4.500	4	18.000
Planung				
Blühbrache	35.43	4.500	16	72.000
Aufwertung				54.000

Nach Umsetzung der genannten Maßnahme verbleibt noch ein Ausgleichsdefizit von 104.480 Ökopunkten.

Das Defizit wird vom Ökokonto der Gemeinde abgebucht.



10.2 Pflanzliste

PFG 1: Baumpflanzungen auf Grundstück

PFG 2: Baumpflanzungen Stellplätze

PFG 3: Dachbegrünung

PFG 4: Verkehrsgrün

Pflanzenauswahl		PFG 1	PFG 2	PFG 3	PFG 4
Großkronige Bäume					
Felsenbirne „Robin Hill“ oder „Lamarckii“	<i>Amelanchier arborescens</i> „Robin Hill“ oder „Lamarckii“	X	X		
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana</i> „Chanticleer“	X	X		
Zierapfel „Red Sentinell“	<i>Malus</i> „Red Sentinell“	X	X		
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	X	X		
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	X	X		
Winterlinde „Rancho“	<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	X	X		
Zierkirsche „Schmittii“	<i>Prunus schmittii</i>	X	X		
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X	X		
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	X	X		
Säulenförmiger Spitz-Ahorn 'Columnare'	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	X	X		
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	X	X		
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	X	X		
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	X	X		
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	X	X		
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	X	X		
Purpurerle	<i>Alnus x spaethii</i>	X	X		
Mittelkronige Bäume					
Gew. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	X	X		
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	X	X		
Feld-Ahorn 'Elsrijk'	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	X	X		
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	X	X		
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	X	X		
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	X	X		
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	X	X		
Wildbirne	<i>Pyrus pyrausta</i>	X	X		
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	X	X		
Regionaltypische hochstämmige Obstsorten, s. nachfolgende Liste		X	X		
Sträucher					



Pflanzenauswahl		PFG 1	PFG 2	PFG 3	PFG 4
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>				
Hasel	<i>Corylus avellana</i>				
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>				
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>				
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>				
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>				
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>				
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>				
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>				
Gemeiner Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>				
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>				
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>				
Saatgut					
Saatgut für Dachbegrünung, mit buntblühenden und rasenbildenden Arten für eine extensive und niederwüchsige Begrünung. Zur schnellen Begrünung erfolgt eine Beimischung von Sedumsprossen sowie Stauden von Isatis.				X	
Saatgut für Verkehrsgrün, mit blütenreichen Arten.					X

10.2.1 Liste alter regionaltypischer Obstbaumsorten

Äpfel: Klarapfel, Pfirsichroter Sommerapfel, Antonowka, James Grieve, Grahams Jubiläumsapfel, Manks, Wiltshire, Lohrer Rambour, Ernst Bosch, Lanes Prinz Albert, Riesenboiken, Mutterapfel, Fromms Goldrenette, Josef Musch, Borowinka, Crondels, Berner Rosenapfel, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Nordhausen, Ontario, Bohnapfel, Großherzog Fried. v. Baden, Jonathan, Geheimrat Dr. Oldenburg, Zuccalmaglio, Schöner von Herrenhut, Winter-Taffetapfel, Signe Tillisch, Graue Französ. Goldrenette, Kaiser Wilhelm, Blenheim, Boskoop, Welschisner, Brettacher, Champ. Renette, Jakob Fischer



Birnen: Bunte Julibirne, Jules Guyot, Clapps Liebling, Philippsbirne, Vienne, Poiteau, Pitmaton Herogin, Trévoux, Ulmer Butterbirne, Charneau, Bosc's Flaschenbirne, Clairgeau, Alexander Lucas, Gräfin von Paris, Madame Verté, Kongressbirne, Junkersbirne

Zwetschgen: Lützelsachser, Bühler, Wangenheim, Nancymirabelle, Althans, Hauszwetschge, Ouillins, Kirkes Pflaume, Große grüne Reneklode, Königin Victoria Pflaume

Sauerkirschen: Schattenmorelle, Köröser Weichsel, Ludwigs Frühe

Bei der Auswahl der Obstbäume sollte auf feuerbrandresistente Sorten geachtet werden.

10.3 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

Bei straßenbegleitender Pflanzung ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwenden.

Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm

Obstbäume: Obstbaum-Hochstämme, o.B., Stammumfang 10-12 cm, Stammhöhe mind. 1,80 m, einheimische/regionaltypische Sorten

Sträucher und Kletterpflanzen: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80-120 cm

Saatgut: es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut zu verwenden, welches für den jeweiligen Standort geeignet ist (UG 17, Südliches Alpenvorland)

Es ist ausschließlich regional gezüchtete (gebietseigene) Pflanzware zu verwenden. Hierfür ist ein Herkunftsnachweis erforderlich.



10.4 Vorgaben für die Ausführung

Gehölze:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen.

Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar - Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 1,20 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern. Bewässerungsvorrichtungen sind vorzusehen.

Mehrreihige Hecken sind mit einem Reihen- und Pflanzabstand von je 1,5 m im Dreiecksverband zu pflanzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 5 Straucharten zu verwenden und in Gruppen von 3-5 zu pflanzen.

Einreihige Hecken sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 5 Straucharten zu verwenden und in Gruppen von 3-5 zu pflanzen.

Dachbegrünung:

Die artenreiche Dachbegrünung ist im Zeitraum vom März bis Mitte Mai oder August bis Ende September anzusäen. Dabei ist das Saatgut oberflächlich aufzubringen. Es ist das Saatgut „18 Dachbegrünung“ von Rieger-Hofmann oder ein gleichwertiges mit Beimischung von Sedumsprossen sowie Stauden von Isatis oder gleichwertig zu verwenden. Alternativ können Substratmatten verwendet werden. Bei Bedarf muss die Ansaat gewässert werden. Die Ansaat gilt als erfolgreich, wenn mindestens 80 % der Fläche bewachsen ist. In Trockenphasen ist die Dachbegrünung regelmäßig zu gießen.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die privaten Grünflächen sind vom Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu bepflanzen. Die öffentlichen Grünflächen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Abschluss der Bauarbeiten zu bepflanzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Baumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreiböcke und Seilbefestigung sind jährlich zu kontrollieren und nach anwachsen zu entfernen.

Solitärgehölze erhalten spätestens alle 5 Jahre einen fachgerechten Formschnitt



Heckenpflanzungen müssen zur Bestandsicherung einer naturnahen, struktur- und artenreichen Entwicklung im Sinne der Biodiversität und der optimalen Eingrünung ausschließlich durch selektive Maßnahmen gepflegt werden.

Dachbegrünung soll einmal im Jahr zur Kontrolle begangen werden und aufkommende Gehölze müssen entfernt werden. In Trockenphasen ist die Dachbegrünung zu gießen.

Blumenwiesen bzw. extensive Grünlandflächen sind 2-mal jährlich im Zeitraum von Mitte Mai bis Ende Juni (1. Mahd) und ab Anfang September (2. Mahd) zu mähen. Das Mahdgut muss von der Fläche entfernt werden. Die Flächen dürfen weder gedüngt noch gespritzt werden.

11 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Durch die Stadt	Besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen sind erfahrungsgemäß nicht erforderlich.
Durch Behörden	Unterrichtung der Gemeinde nach § 4 (3) BauGB.
In Ausgleichsflächen	Realisierung und dauerhafter Erhalt sollten durch dingliche Sicherung gewährleistet werden.

12 Vorgaben für die Bauausführung

Zusätzlich zu den allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung (u. a. Biotopschutz, Wasserschutz) sind im Sinne des Artenschutzes folgende Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung zu berücksichtigen:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen. Bei Bodenarbeiten und Erdarbeiten sind die einschlägigen Richtlinien (DIN Normen) zu beachten.
- Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt mit einer ökologischen Baubegleitung.

13 Hinweise auf Schwierigkeiten

Alle zur Einschätzung des Vorhabens notwendigen Unterlagen konnten eingesehen werden und wurden durch eigene Feldaufnahmen ergänzt. Ausschließlich detaillierte Unterlagen zu Grundwasserfließrichtung, -gefälle, -geschwindigkeit und -ganglinien liegen für das Vorhabensgebiet nicht vor.



14 Zusammenfassung

Der Umweltbericht wurde entsprechend § 14g Abs. 2 ÄndE UVPG und Anlage 1 BauGB erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen.

Die Gemeinde Mietingen plant die Ausweisung des Baugebietes „GE Kapellenäcker 3“ am nordwestlichen Rand von Mietingen. Es ist hier die Ausweisung einer Gewerbefläche geplant. Die überplante Fläche beträgt ca. 1,6 ha. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Entlang der südlichen Grenze verläuft die Messerschmittstraße, die das Plangebiet vom bereits vorhandenen Gewerbegebiet abgrenzt. Im Osten grenzt die Planfläche an die L265 („Laupeimer Straße“) und im Norden an eine weitere Ackerfläche (Flst. 286). Im Westen der Vorhabensfläche verläuft ein landwirtschaftlich genutzter Schotterweg, der die Fläche in diese Richtung begrenzt. Westlich auf der anderen Seite des Schotterweges befinden sich weitere Ackerflächen.

Die Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Straßen und Wege. Nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit z. T. Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auftreten. Diese Beeinträchtigungen können jedoch geringfügig durch Minderungsmaßnahmen reduziert, sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde ein Ausgleichsbedarf von 158.480 Ökopunkten errechnet.

Da die im Vorhabensgebiet vorkommenden Bodenarten im Vorhabensgebiet eine hohe Bedeutung als landwirtschaftliche Fläche und eine mittlere Funktion für den Naturhaushalt bereitstellen, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als mittel bis hoch und nachhaltig einzuschätzen. Dem Eingriff wurden entsprechende Verminderungsmaßnahmen, wie etwa die Reduzierung der Versiegelung und Erdmassenbewegung auf ein Minimum entgegengestellt.

Das Schutzgut Fläche subsummiert Belange verschiedener Schutzgüter, es soll den sorgsamen Umgang mit der Ressource Boden sicherstellen. Aufgrund der bereits bestehenden angrenzenden Gewerbeflächen stellt das Plangebiet hier eine sinnvolle Erweiterung dar.

Für das Schutzgut Wasser konnte eine mittlere Beeinträchtigung durch eine reduzierte Grundwasserneubildung sowie eine Beeinträchtigung der Filter- und Pufferkapazität aufgrund der geplanten Versiegelung festgestellt werden. Hierfür wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, wie etwa die Schaffung von zusätzlichen Retentionsflächen für Regenwasser durch die Begrünung von Flachdächern im Gewerbegebiet festgelegt.

Das Schutzgut Klima und Lufthygiene erfährt eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung. Diese kann durch die Umsetzung der festgelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen reduziert werden. Durch die mittels der Pflanzgebote festgesetzte Durchgrünung wird die Erwärmung der Gebäudekörper minimiert sowie der bestmögliche Erhalt der Durchlüftungssituation sichergestellt.

Für die Einschätzung der Belange des Schutzgutes Flora und Fauna wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt, in welcher eine Brutvogel-Kartierung als notwendig erachtet wurde. Auf Wunsch der Naturschutzbehörde wird das nahe gelegene Sickerbecken auf eventuellen Laich



von Amphibien überprüft. Die Erhebungen zeigen eine Betroffenheit der bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Wiesen-Schafstelze. Für diese Arten sind zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes die Umsetzung von CEF-Maßnahmen notwendig.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild ist durch die geplante Bebauung als gering einzuschätzen, da das Gebiet an bereits vorhandene Gewerbegebiete angrenzt und aufgrund der ebenen Topografie nicht weithin sichtbar ist.

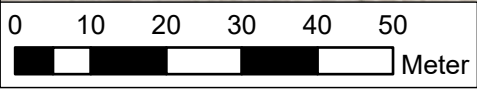
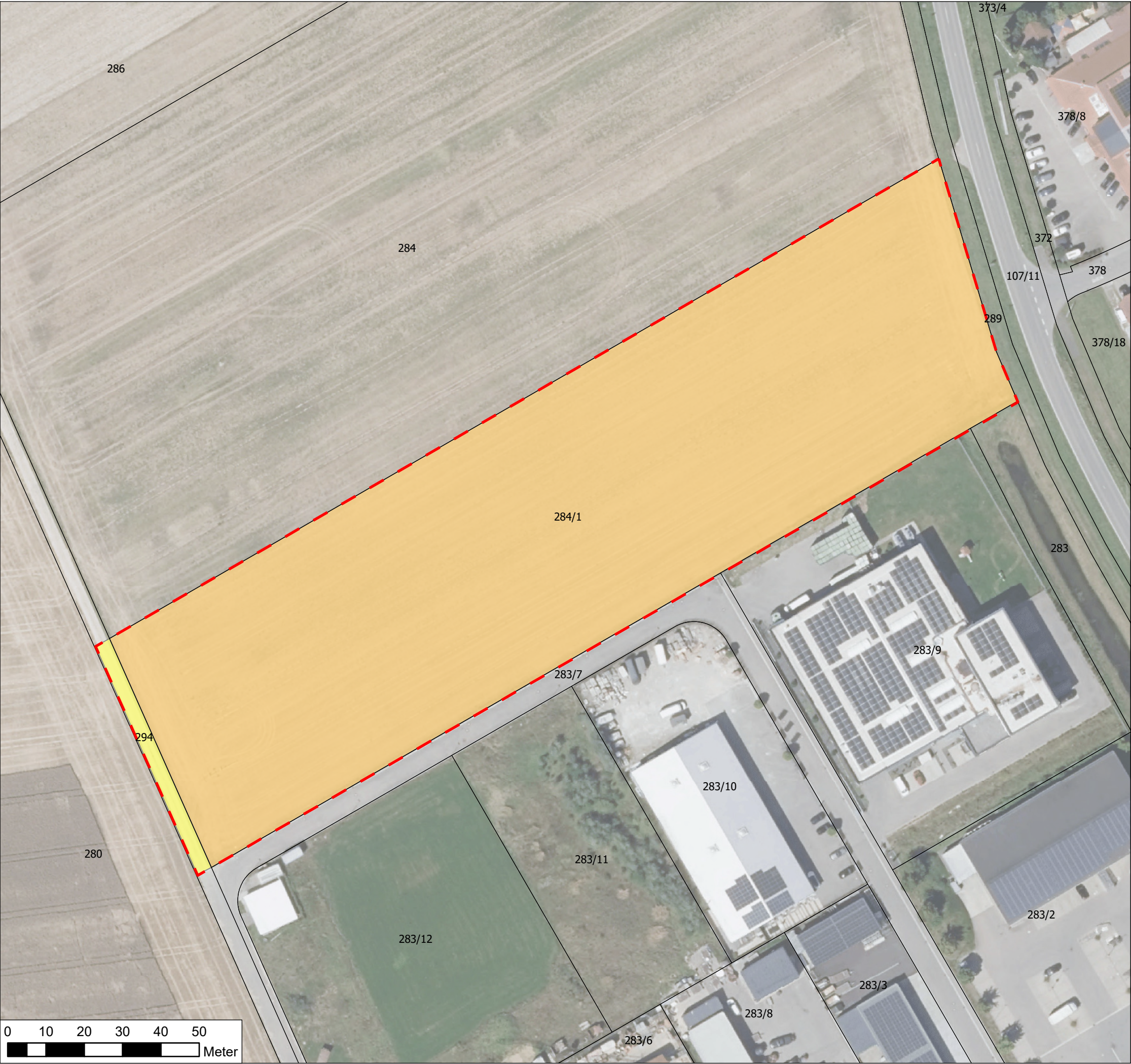
Für das Schutzgut Mensch und Erholung ist aufgrund der Lage am Ortsrand sowie der vorherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Die Wegebeziehungen bleiben erhalten. Durch die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes werden Flächen für Gewerbetreibende bereitgestellt. Die Aufenthaltsqualität im geplanten Gebiet soll mit der Umsetzung der Pflanzgebote erhöht werden.

In Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.



15 Verwendete Datenquellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert: 01.11.2024
- Deutscher Wetterdienst: Klimadaten 1991-2020
- Die Bundesregierung: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016, Stand 1. Oktober 2016, Berlin.
- Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA BW): Generalwildwegeplan
- Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25. Juni 2005; Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr. 37, ausgegeben zu Bonn am 28. Juni 2005
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (2026): Potentielle Natürliche Vegetation von Baden-Württemberg
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2026): Daten- und Kartendienst der LUBW, Download von Abgrenzungen zu Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, nach § 33 geschützte Biotope, Naturdenkmale
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (September 2026): Fachplan Landesweiter Biotopverbund
- LEL – Grundlage: ALK, LGL (www.lgl-bwl.de), Az.: 2851.9-1/19
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft vom 30. November 2005, Landtag Baden-Württemberg.
- Regionalverband Donau-Iller (2024): Regionalplan Fortschreibung
- Thomas Becsei in Zusammenarbeit mit dem Baudezernat Laupheim und den Gemeindeverwaltungen Achstetten, Burgrieden, Mietingen (1995): Landschaftsplan Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, 3. Änderung (2006)
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zu Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abt. 5 Strukturpolitik und Landesentwicklung (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg



Legende

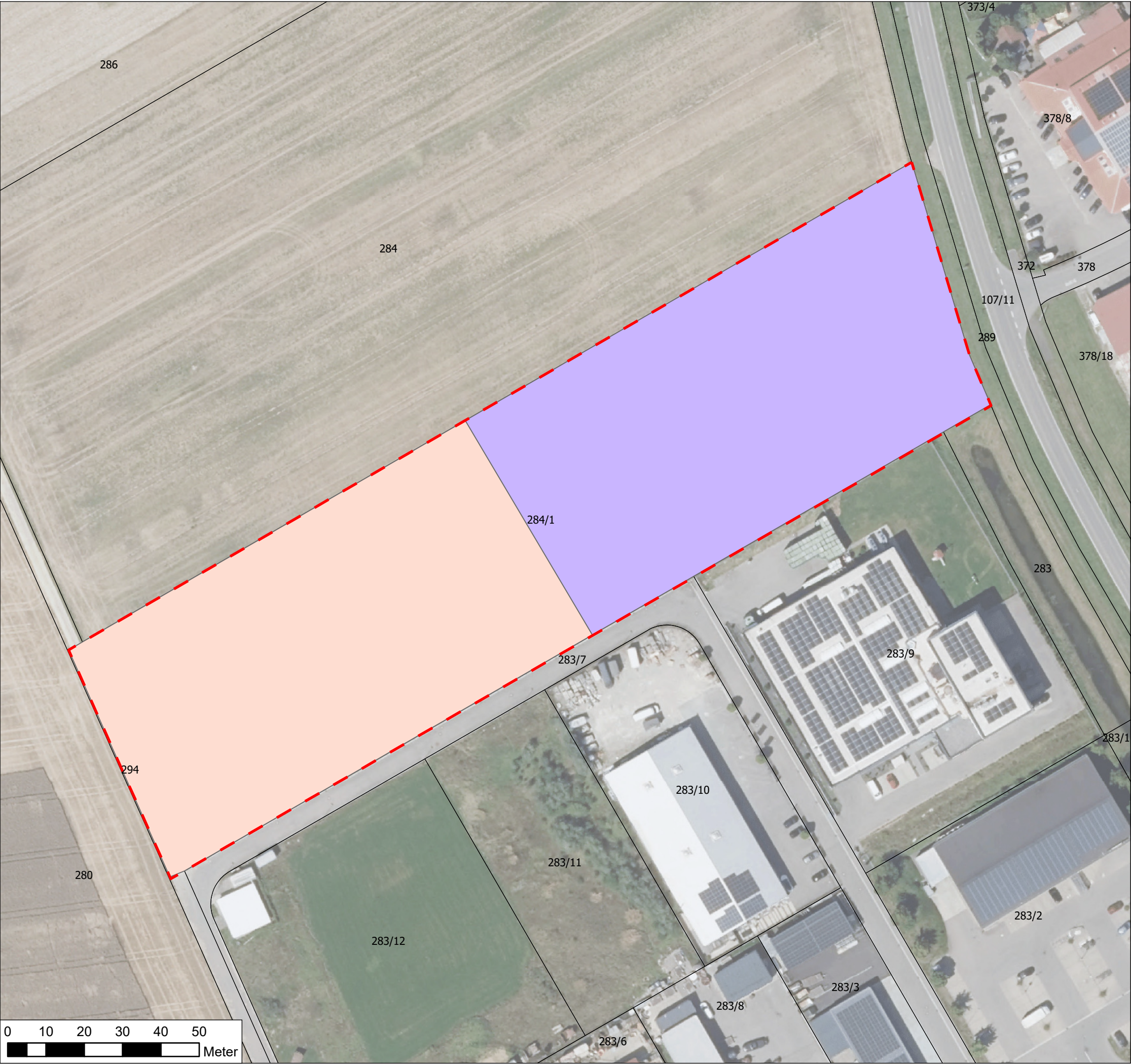
- Geltungsbereich
- Flurstücksgrenzen

Biotoptyp

- 37.11 Acker
- 60.23 Straße, Weg; geschottert



AUFTRAGGEBER Gemeinde Mietingen Kirchstraße 4 88487 Mieting		
PROJEKTTITEL Bebauungsplan "GE Kapellenäcker 3", Mietingen		
PLANZEICHNUNG Anlage 1 Bestand Biotoptypen		
PROJEKTNR. 25_035	DATUM 07.09.2026	MASSSTAB 1:1.000
 ZEEB Landschaftsplanung Lehrer Straße 3, 89081 Ulm www.zeeblandschaftsplanung.de		BEARBEITUNG EMENDÖRFER
		GIS MAREIS
		PROJEKTLEITUNG EMENDÖRFER
		ANLAGE NR.: 1



Legende

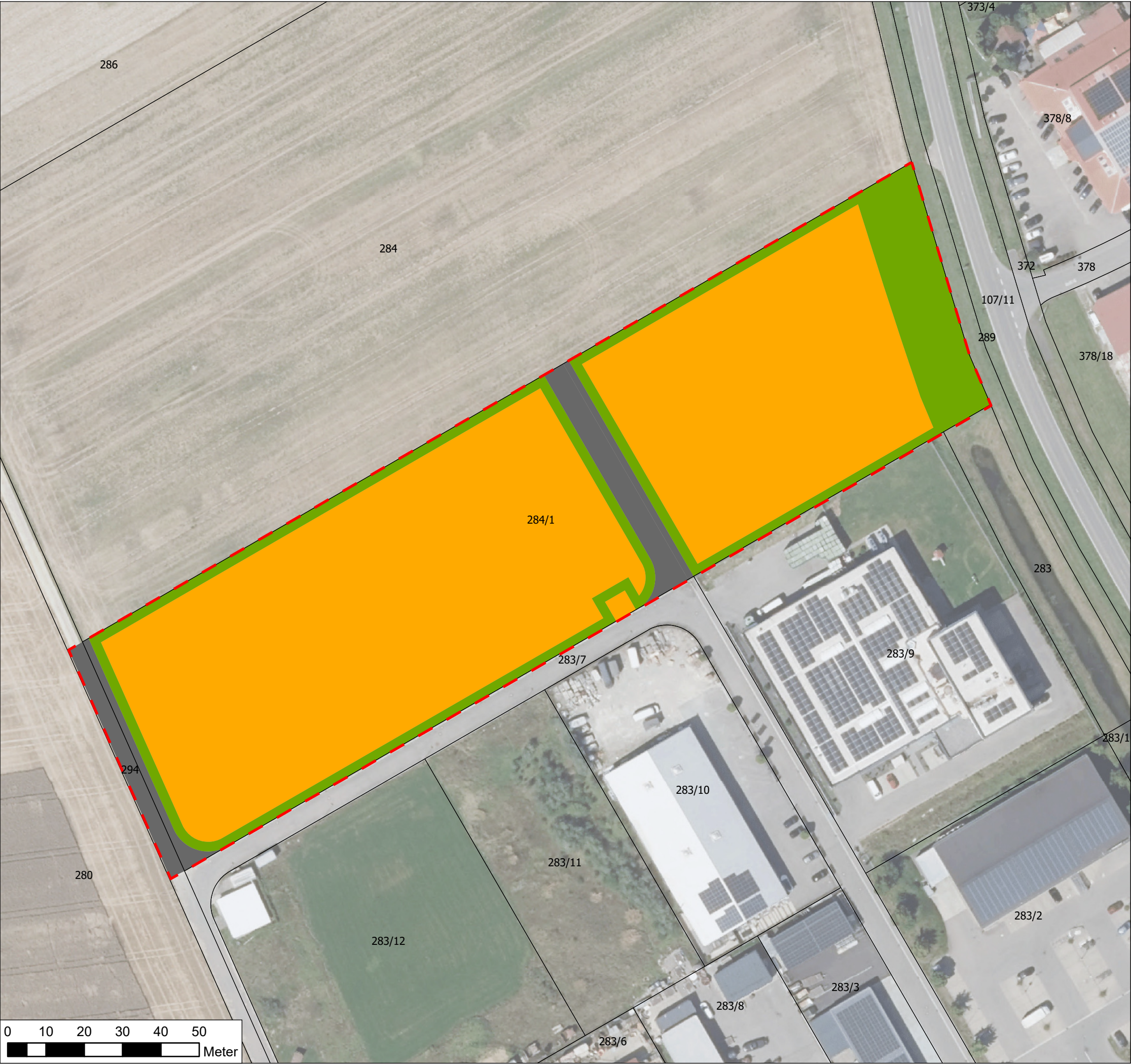
- Geltungsbereich
- Flurstücksgrenzen

Bodenbewertung

- 2.67
- 3



AUFTRAGGEBER		
Gemeinde Mietingen Kirchstraße 4 88487 Mieting		
PROJEKTTITEL		
Bebauungsplan "GE Kapellenäcker 3", Mietingen		
PLANZEICHNUNG		
Anlage 2 Bestand Boden		
PROJEKTNR. 25_035	DATUM 07.09.2026	MASSSTAB 1:1.000
 ZEEB Landschaftsplanung Lehrer Straße 3, 89081 Ulm www.zeeblandschaftsplanung.de		BEARBEITUNG EMENDÖRFER
		GIS MAREIS
		PROJEKTL EITUNG EMENDÖRFER
		ANLAGE NR.: 2



Legende

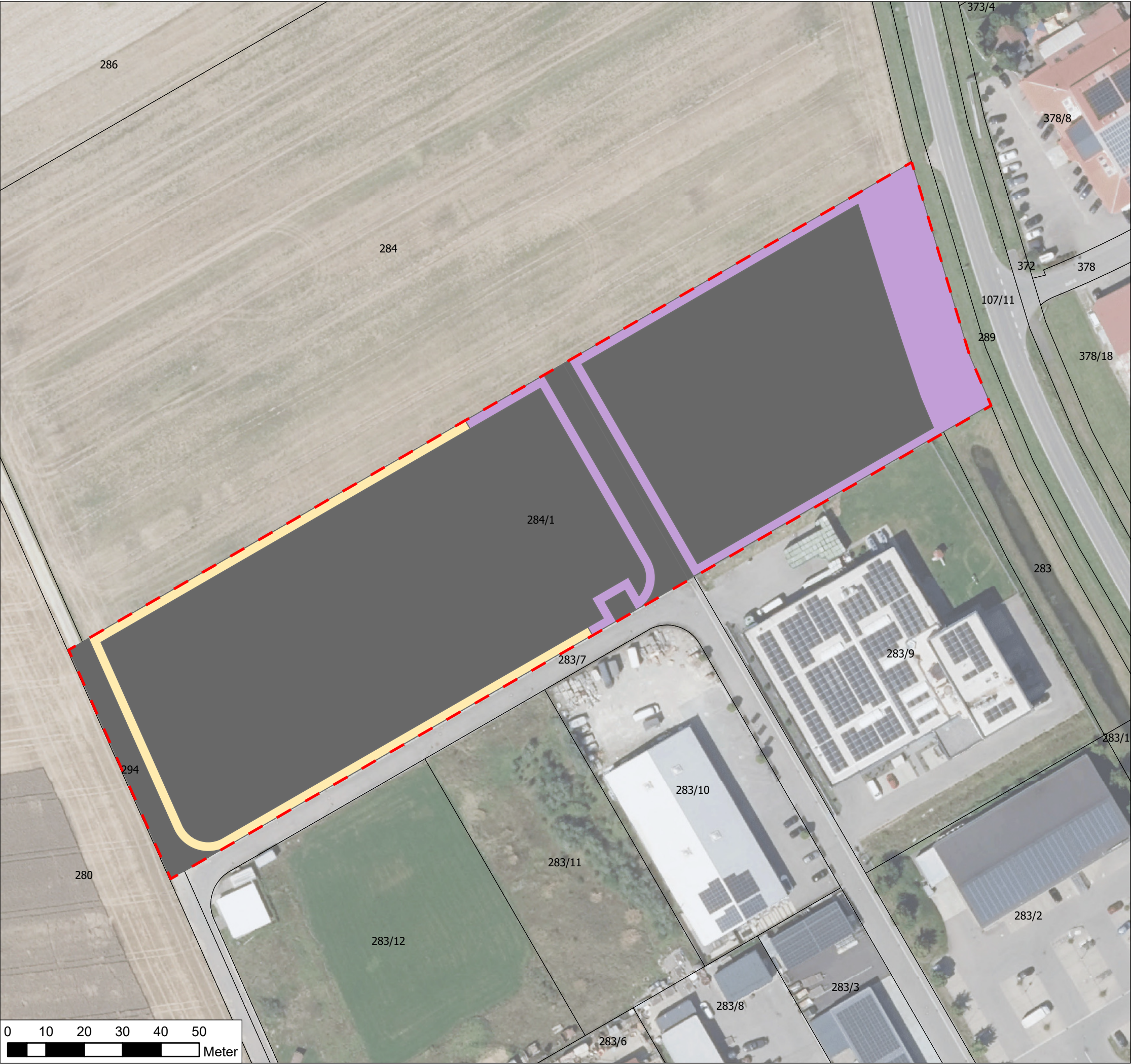
- Geltungsbereich
- Flurstücksgrenzen

Biotoptyp

- 60.10 Gewerbefläche
- 60.21 Straße, Weg versiegelt
- 60.50 Kleine Grünfläche



AUFTRAGGEBER		
Gemeinde Mietingen Kirchstraße 4 88487 Mieting		
PROJEKTTITEL		
Bebauungsplan "GE Kapellenäcker 3", Mietingen		
PLANZEICHNUNG		
Anlage 3 Planung Biotoptypen		
PROJEKTNR. 24_035	DATUM 07.09.2026	MASSSTAB 1:1.000
 ZEEB Landschaftsplanung Lehrer Straße 3, 89081 Ulm www.zeeblandschaftsplanung.de		BEARBEITUNG EMENDÖRFER
		GIS MAREIS
		PROJEKTLEITUNG EMENDÖRFER
		ANLAGE NR.: 3



Legende

- Geltungsbereich
- Flurstücksgrenzen

Bodenbewertung

- 0
- 2,67
- 3



AUFTRAGGEBER		
Gemeinde Mietingen Kirchstraße 4 88487 Mieting		
PROJEKTTITEL		
Bebauungsplan "GE Kapellenäcker 3", Mietingen		
PLANZEICHNUNG		
Anlage 4 Planung Boden		
PROJEKTNR. 24_035	DATUM 07.09.2026	MASSSTAB 1:1.000
 ZEEB Landschaftsplanung Lehrer Straße 3, 89081 Ulm www.zeeblandschaftsplanung.de		BEARBEITUNG EMENDÖRFER
		GIS MAREIS
		PROJEKTL EITUNG EMENDÖRFER
		ANLAGE NR.: 4