

Umweltbericht
mit Eingriffsregelung
zum Bebauungsplan
„Lange Landen Nord“
in Baltringen

27.09.2024

umweltkonzept

Gemeinde Mietingen

Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Lange Landen Nord“ in Baltringen

Stand: 27.09.2024

Verfahrensführende

Gemeinde:

Gemeinde Mietingen
Kirchstraße 4
88487 Mietingen
Tel. 07392/9720-0
E-Mail: info@mietingen.de

Auftragnehmer:

Tanja Irg
Umweltkonzept
Schützenstraße 17
88477 Schwendi
Tel. 07353-7504613
E-Mail: kontakt@irg-umweltkonzept.de
www.irg-umweltkonzept.de

Bearbeitung:

Tanja Irg Dipl. Biologin

Inhalt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB**Inhaltsverzeichnis**

1. Einleitung	6
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	6
1.1.1 Ziele der Planung	6
1.1.2 Festsetzungen im Bebauungsplan	6
1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung	9
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	10
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung	10
1.2.1 Fachgesetze	10
1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen	10
1.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien	11
2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben	13
2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):	13
2.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):	14
2.1 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):	15
2.2 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):	16
2.3 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):	16
2.4 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):	17
2.5 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):	19
2.6 Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):	19
2.7 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):	20
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):	20
2.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB cc)	20
2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB dd)	21
2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ee)	22
2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene	

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen(Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ff)-----	22
2.13 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB gg) -----	22
2.14 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB hh) 23	23
3. Konfliktanalyse der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Prognose bei Durchführung der Planung) -----	23
3.1 Allgemein -----	23
3.1.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren-----	23
3.1.2 Baubedingte Wirkfaktoren-----	23
3.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren-----	23
3.2 Erheblichkeit und Ausgleichbarkeit projektbedingter Beeinträchtigungen-----	24
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung -----	26
4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen-----	26
4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen-----	26
4.1.2 Schutzgut Boden-----	27
4.1.3 Schutzgut Wasser-----	27
4.1.4 Schutzgut Klima / Luft-----	28
4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung-----	28
4.2 Maßnahmen zur Kompensation -----	29
4.2.1 Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung im Plangebiet-----	29
4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (nach § 1a BauGB) -----	30
5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes -----	33
5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung -----	33
5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung -----	33
5.3 Zielkonzept -----	33
6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl -----	33
7. Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.16, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind -----	34
8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen -----	34
9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt-----	35
10. Allgemein verständliche Zusammenfassung -----	36
11. Quellen und Literatur -----	37

Tabelle 1: Übersicht über Schutzgebiete -----	12
Tabelle 2: Bewertung der Bodenfunktionen -----	14
Tabelle 3: Projektbedingte Auswirkungen -----	24
Tabelle 4: E/A-Bilanz Biotop-----	30
Tabelle 5: E/A-Bilanz Boden-----	31
Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Lange Landen Nord“ (Quelle: Ingenieurbüro Funk.) -----	8
Abbildung 2: rot: Geltungsbereich „Lange Landen Nord“ (Quelle Luftbild LUBW)-----	9
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan -----	11
Abbildung 4: Übersichtsplan der geschützten Biotop im Sinne des Naturschutzrechts (Quelle: LUBW)-----	12
Abbildung 5: Plangebiet aus Süden, 05.05.2023 -----	18
Abbildung 6: Plangebiet aus Nordosten, 05.05.2023 -----	18
Abbildung 7: Plangebiet aus Norden, 30.06.2023 -----	19

Anhang

Karte - Plangebiet

Karte - Bestandsplan vor Baumaßnahme

Karte - Planung nach Baumaßnahme

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

In Mietingen, als auch im Teilort Baltringen ist eine stetige Nachfrage nach Wohnstandorten gegeben. Zur Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnbauflächen soll am östlichen Ortsrand des Teilortes Baltringen eine Wohnbaufläche entwickelt werden. Durch den Bebauungsplan werden insgesamt 38 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Baltringen der Gemeinde Mietingen. Es schließt westlich an bestehende Siedlungsbereiche an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,4 ha.

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 270 (Hohlgasse), 282, 283 (Toter Weg), 284, 286/1, 286/2, 287 und 288 der Gemarkung Baltringen.

Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Ackerflächen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erstellung dieses Wohngebietes geschaffen werden. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 05.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Lange Landen Nord“, Baltringen gefasst.

Der Umweltbericht behandelt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB, die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe.

Im vorliegenden Fall wird der Umweltbericht durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergänzt.

Des Weiteren sind die Gemeinden nach § 4c BauGB dazu verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring), zu überwachen.

1.1.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Planungsrecht

Grundsätzliches Planungsziel ist die harmonische Einbindung einer Bauungs- und Siedlungsstruktur an den bestehenden Ortsrand unter Berücksichtigung der angrenzenden Siedlungsstruktur und der vorhandenen Topographie.

Die verkehrliche Anbindung des Baugebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt im Norden über die „Hohlgasse“ und im Süden über den „Toten Weg“ und die „Mühlhalde“.

Im städtebaulichen Entwurf sind 38 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen.

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden dem Bebauungsplan folgende, weitere grundsätzlichen Planungsziele zugrunde gelegt:

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Von den in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 (2) BauNVO in der Regel zulässigen Nutzungen werden die Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Eine Mischung der Wohnbebauung mit allgemein zulässigen, wohnverträglichen Nutzungen, wie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke wird ermöglicht.

- Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Festsetzung einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4
- Festsetzungen höchstzulässiger Wandhöhen (WH) und Gebäudehöhen (GH)
- Generell offene Bauweise für Gebäudelängen bis 50 m

Um eine maßvolle Verdichtung zu ermöglichen, wird festgesetzt, dass je Einzelhaus max. drei Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte max. 2 Wohneinheiten zugelassen sind.

Regenwasser

Das Niederschlagswasser des Baugebietes wird auf den Bauplätzen in Retentionszisternen zurückgehalten und anschließend gedrosselt über einen Regenwasserkanal dem nördlichen Regenrückhalteerdbecken zugeführt, dort wird das Niederschlagswasser erneut gedrosselt und im geringen Umfang versickert.

Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt in Norden über die „Hohlgasse“ und den „Steinbruchweg“ an die „Baltringer Hauptstraße“ (K 7527) bzw. im Süden über die „Mühlhalde“ an die „Baltringer Hauptstraße“.

Die innere Erschließung des Planbereiches erfolgt durch die Straße „A“ bzw. die Straße „B“. Die Straße „A“ wird im Norden an die „Hohlgasse“ und im Süden an den „Toten Weg“ angeschlossen. Die Straßen „A“ und „B“ erhalten einen begleitenden Gehweg. Die Fahrbahnbreiten werden relativ schmal gehalten. Um eine Begegnung LKW/LKW zu ermöglichen werden im jeweils mittleren Bereich breitere Straßenabschnitte ausgebildet. Der bisherige unbeschränkte Verbindungsweg „Toter Weg“ sollen zukünftig auf Angrenzerverkehr, auf landwirtschaftlichen Verkehr und auf Fußgänger und Radfahrer beschränkt werden.

Zwischen der Straße „A“ und dem „Toten Weg“ wird eine Fußwegverbindung hergestellt. Dadurch wird eine gute fußläufige Verbindung zwischen dem Baugebiet „Lange Landen Nord“ und den vorhandenen, östlich angrenzenden Wohnbaugebieten erreicht.

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung

Plangebiet

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Baltringen der Gemeinde Mietingen. Es schließt westlich an bestehende Siedlungsbereiche an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,4 ha, mit den betroffenen Teilflächen der Flurstücke 270 (Hohlgasse), 282, 283 (Toter Weg), 284, 286/1, 286/2, 287 und 288.

Gegenwärtig wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Ackerflächen.

Durch den Bebauungsplan können 38 Bauplätze für Einzel- bzw. Doppelhäuser (Einfamilienhäuser) bereitgestellt werden.

In Mietingen, sowie im Teilort Baltringen ist eine stetige Nachfrage nach Wohnstandorten gegeben. Zur Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnbauflächen soll im östlichen Bereich des Teilortes Baltringen eine Wohnbaufläche entwickelt werden.

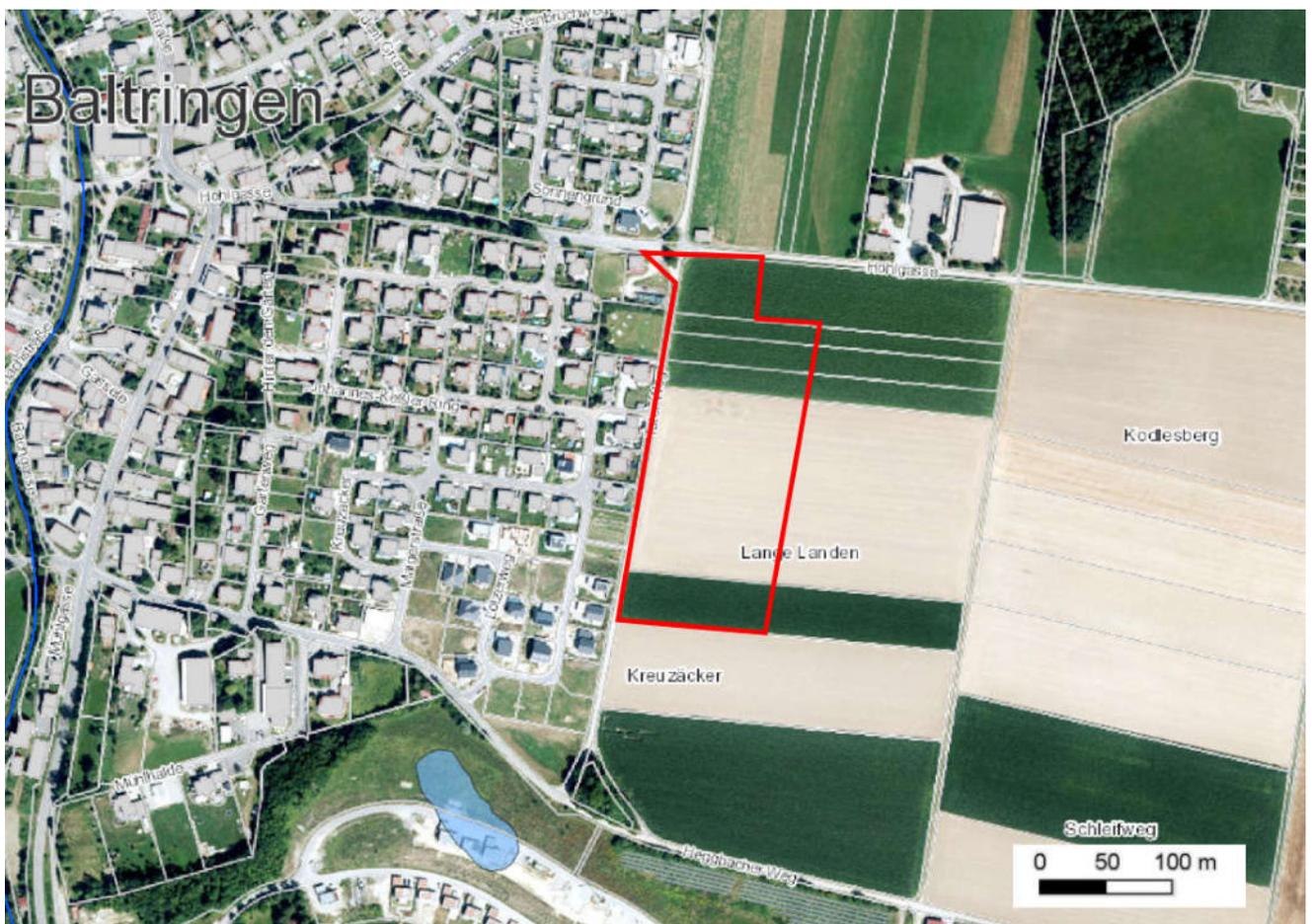


Abbildung 2: rot: Geltungsbereich „Lange Landen Nord“ (Quelle Luftbild LUBW)

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 33.753 m².

Das zulässige Maß der Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes über eine max. zulässige Grundflächenzahl von 0,40 GRZ geregelt. Es entstehen 38 Bauplätze für Einzel- bzw. Doppelhäuser (Einfamilienhäuser).

Allgemeine Wohnbauflächen, Einzelhäuser oder Doppelhäuser, Einfamilienhäuser -: 22.830 m²

Überbaubare Fläche: 13.698 m²

Private Eingrünung: 1.950 m²

Verkehrsflächen: 6.614 m²

Rückhaltebecken: 1.472 m²

Öffentliches Grün: 887m²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

1.2.1 Fachgesetze

- Baugesetzbuch - BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a
- Bundes-Naturschutzgesetz - BNatSchG
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg -NatSchG BW §§ 9, 20, 21
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG
- FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft
- Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

- Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg gehört die Gemeinde Mietingen zum ländlichen Raum.
- Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend 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.
- Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten.

Regionalplan

- Mietingen ist im Regionalplan der Region Donau-Iller als Kleinzentrum im Ländlichen Raum ausgewiesen.
- Der Regionalplan formuliert für das direkte Plangebiet keine Zielvorgaben.

Flächennutzungsplan

- Der Bebauungsplan entwickelt sich nur zum Teil aus dem rechtsgültigen, gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim 2015. Nur das im südlichen Teil des Geltungsbereichs liegende Flurstück 282 ist im rechtsgültigen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die restliche Teilfläche des Bebauungsplans ist noch als unbeplanter Außenbereich gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen der nächsten Fortschreibung an die geplante Nutzung angepasst werden.

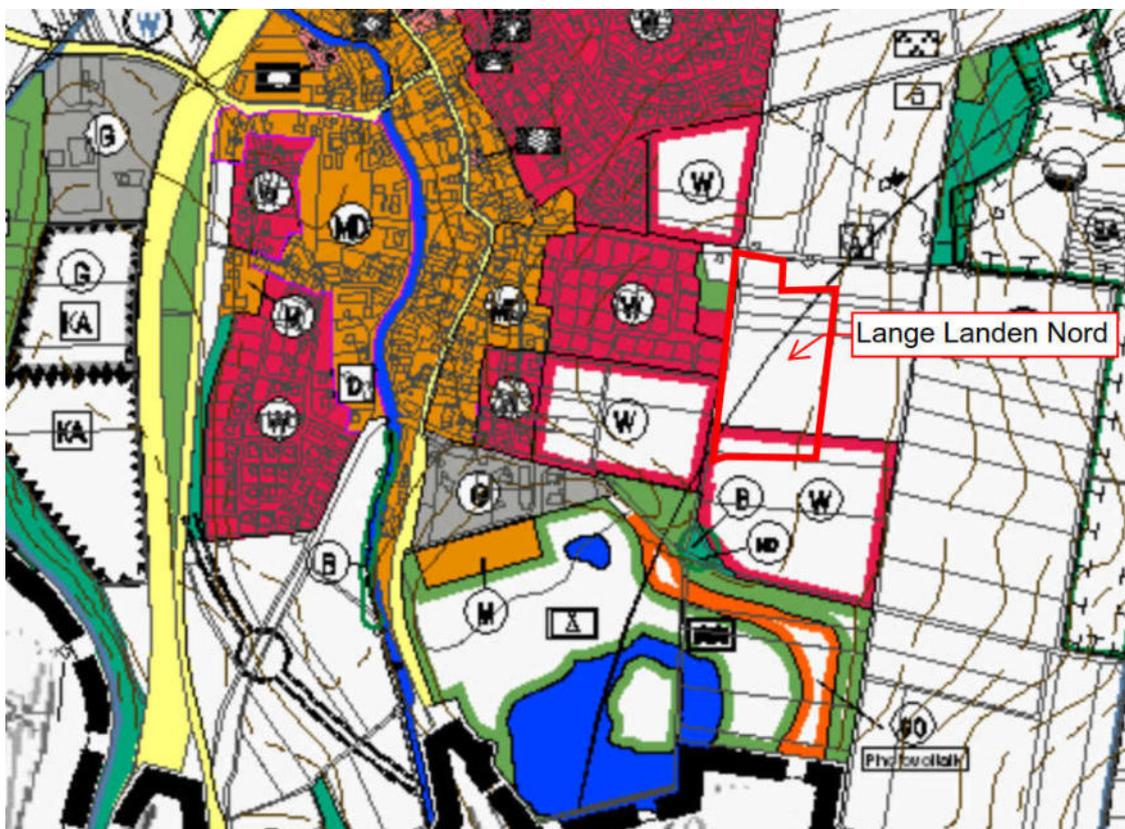


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim 2015

1.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Besonders geschützte Biotope:

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gem. §§ 21 – 32 BNatSchG vorhanden.

- Im südliche Umgriff des Planbereichs liegt in ca. 120 m Entfernung eine Teilfläche des geschützten Biotops „Feldgehölze um Baltringen“ (Biotopnummer 178254260523) (Abbildung 4). Biotopbeschreibung: Feldgehölz mit altem Baumbestand im Bereich einer Wegegabelung. Im Bestand Feldkreuz. (Quelle Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg LUBW).

Das Biotop liegt außerhalb und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

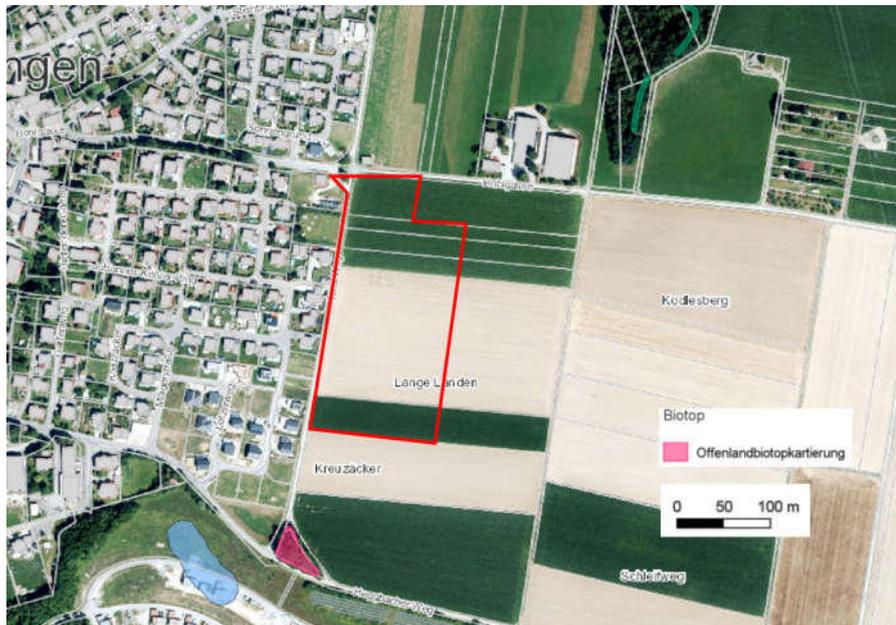


Abbildung 4: Übersichtsplan der geschützten Biotope im Sinne des Naturschutzrechts (Quelle: LUBW)

Tabelle 1: Übersicht über Schutzgebiete

	Innerhalb Plangebiet	Außerhalb Plangebiet	Entfernung nächstliegendes Schutzgebiet
Biotopverbund, Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG)	0	--	--
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	0	--	--
Nationalparke / Naturmonumente, Biosphärenreservate, Naturparke (§§ 24, 25 und 27 BNatSchG)	0	--	--
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	0	--	--
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	0	--	--
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	0	x	in ca. 120 m Entfernung befindet sich eine Teilfläche des geschützten Biotops „Feldgehölze um Baltringen“
FFH-Gebiete (§ 32 BNatSchG)	0	--	--
Vogelschutzgebiete (§ 32 BNatSchG)	0	--	--

2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben

In diesem Kapitel wird ein Gesamtüberblick über die Umweltsituation im Plangebiet gegeben. Es werden die Informationen zu den Umweltaspekten schutzgutbezogen entsprechend einer systematischen Gliederung hinsichtlich Bestand und Bewertung steckbriefartig dargestellt und beurteilt.

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

Die Belange des Artenschutzes sind ausführlich in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung vom Büro Umweltkonzept Irg, September 2024 abgehandelt (siehe Anlage 2).

Zusammenfassung:

Infolge der geplanten Bebauung kommt es zunächst v.a. zu einer Inanspruchnahme von Flächen, bei denen es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt. Durch die westlich und nördlich angrenzende Bebauung bestehen bereits Strukturen, die kulissenmeidende Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) von einer Nutzung des Plangebiets abhalten. Im Osten befindet sich eine Feldscheune.

Im Plangebiet wurden keine Brutvögel festgestellt. Eine prinzipielle Nutzung zur Futtersuche durch Vogelarten des Siedlungsbereichs ist für das Plangebiet nachgewiesen worden. Hierbei handelt es sich jedoch um allgemein häufige Vogelarten, so dass erhebliche Auswirkungen durch die geplante Bebauung nicht zu befürchten sind.

Für Fledermäuse wurden keine relevanten Strukturen vorgefunden. Sonstige planungsrelevante Tierarten (z.B. Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge) können infolge der vorhandenen Habitatstrukturen und der derzeitigen Nutzung im Plangebiet insgesamt ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandene Habitatausstattung, bereits bestehende Kulissen und Auswertung von Fremddaten können erheblichen Störungen auch im Wirkraum des Vorhabengebiets ausgeschlossen werden.

2.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die Lage im Bereich des Naturraumes „Holzstöcke“ bildet die geologische Situation des Untersuchungsgebietes ab. Die Holzstöcke im erweiterten Sinne erstrecken sich als flaches Hügelland zwischen den Flüssen Iller im Osten und Riß im Westen; nach Süden ragen sie bis kurz vor die Aitrach, nach Norden flachen sie zur Donau hin ab.

Der Boden im Plangebiet besteht unterhalb des Mutterbodens aus Löss (Quelle Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau, RP Freiburg).

Darstellung des Erfüllungsgrades der Bodenfunktionen

Gemäß § 2 des Bodenschutzgesetzes Baden-Württemberg und des Bundesbodenschutzgesetzes ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere, insbesondere in seinen Funktionen als „Lebensraum für Bodenorganismen“, „Standort für die natürliche Vegetation“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Nachfolgend werden die Böden des Plangebietes hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit als Träger der verschiedenen Bodenfunktionen bewertet. Die Bewertungsmethodik richtet sich dabei nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Hrsg. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2011, Heft 23. Danach werden die Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit in nunmehr fünf Funktionen bewertet und in einem 3-stufigen System klassifiziert.

Tabelle 2: Bewertung der Bodenfunktionen

	Bodenart	NB	WA	FP	Gesamt
Planfläche	sL#3#LÖD	3	3	3	3,0

Legende:

NB= Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 WA= Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP= Filter und Puffer für Schadstoffe

0 = keine Funktionserfüllung (versiegelte Flächen)
 1 = geringe Funktionserfüllung
 2 = mittlere Funktionserfüllung
 3 = hohe Funktionserfüllung
 4 = sehr hohe Funktionserfüllung

Bewertung

1. Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Bestimmendes Element ist die Ertragsfähigkeit der Fläche. Im Plangebiet finden sich für den Raum Standorte hoher Funktionserfüllungen.

2. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Bestimmende Elemente sind die Aufnahme von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. –verminderung (mögliche Speicherleistung). Der überwiegende sandige Lehm des Plangebietes ist Standort mit hoher Funktionserfüllung.

3. Filter und Puffer für Schadstoffe

Bestimmendes Element ist die Mobilität für Schadstoffe. Im Plangebiet sind mit dem Auftreten von Lehm ausschließlich Standorte hoher Funktionserfüllung verbreitet.

Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

Flurbilanz: Die Flurbilanz ist ein Gemeinschaftswerk der Landwirtschaftsverwaltung in Baden-Württemberg und bildet eine wichtige kartografische Grundlage der Landwirtschaftsverwaltung für den Bereich der Agrarstruktur. Die Planfläche ist in der Flurbilanzkarte als Vorrangflur eingestuft. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind (Quelle: Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL)).

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Böden. Eine Alternativenprüfung bezüglich der Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen wurde durchgeführt und ist im Kapitel 6 ausgeführt.

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass im Plangebiet Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad verbreitet sind. Gegenüber Verlust sind diese entsprechend hoch empfindlich. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden (siehe Kapitel 4).

Der geplante Eingriff stellt damit insgesamt einen erheblichen Eingriff dar, da mit der Inanspruchnahme (Bodenverlust, Bodenversiegelung) die Bodenfunktionen gem. § 1 BodSchG verloren gehen. Der Verlust ist mit - 257.665 Ökopunkten beziffert.

Der Eingriff in den Boden wird aus dem bauplanungsrechtlichen Ökokonto der Gemeinde Mietingen kompensiert.

2.1 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bestand

Der Geltungsbereich ist derzeit unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Die unversiegelte Fläche des Untersuchungsgebiets erfüllt u.a. eine wichtige Funktion als Wasserspeicher und –filter sowie zur Retention von Niederschlägen.

Bewertung

Das Vorhabensgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 3,4 ha und liegt laut LUBW in einem unzerschnittenen Raum der Flächengröße > 9-16 km². Es grenzt aber direkt an einen unzerschnittenen Raum der Flächengröße > 0-4 km² an. Die LUBW unterscheidet hierbei in elf Größenkategorien zwischen 0 – 4 km²

und > 121 km². Die Einordnung der Vorhabensfläche zeigt, dass der Geltungsbereich in einem deutlich zersiedelten bzw. von Straßen zerschnittenen Raum liegt. Eine Prüfung bezüglich der Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen wurde durchgeführt und ist im Kapitel 6 ausgeführt.

2.2 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bestand

Innerhalb des Planungsgebietes gibt es keine Oberflächengewässer. Grundwasser und Oberflächengewässer besitzen unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Als Schutzziele sind Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen und Erhaltung und Reinhaltung von Gewässern zu nennen.

Der anstehende Boden zeigt eine mittlere bis hohe Wasserspeicherkapazität auf, in Abhängigkeit von der Höhe des Lehnteils. Im Gebiet sind keine Quellen vorhanden.

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Geltungsbereichs mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 oder eines Risikogebietes bei extremem Hochwasser HQextrem.

Der Planbereich liegt, wie der gesamte Ortsteil Baltringen, innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietszone IIIA des Wasserschutzgebietes „Mietingen“.

Bewertung

Der Eingriff kann als gering eingestuft werden.

2.3 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Bestand

Kennzeichnend für die klimatische Situation des Untersuchungsgebietes ist insgesamt seine Lage im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klimaeinfluß. Das Plangebiet liegt in einer Höhe zwischen rd. 538,0 m und 540,0 m NN. Das Klima kann als mäßig kontinental und montan getönt charakterisiert werden.

Temperaturen:

- im Jahresdurchschnitt liegen sie bei ca. 7,5 °C;
- im kältesten Monat Januar bei ca. – 1,5 °C;
- im wärmsten Monat Juli bei ca. 17 °C.

Die mittlere Anzahl von Sommertagen mit einer Höchsttemperatur von mind. 25 °C beträgt ca. 25 Tage, während die durchschnittliche frostfreie Zeit ca. 70 Tage andauert. Die Jährliche Niederschlagsmenge liegt im Untersuchungsraum zwischen 700 und 750 mm.

Winde aus südwestlicher und südöstlicher Richtung (27,2%) treten überwiegend im Sommer auf, während im Winter auch Winde aus westlicher und östlicher Richtung häufig vorkommen (vgl. KLIMAATLAS BADEN – WÜRTTEMBERG 1953).

Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor.

Bewertung

Durch landwirtschaftliche Nutzung kann derzeit von einer geringen Beeinträchtigung der Luftqualität durch Staub, Spritzmittel und Abgase von Maschinen ausgegangen werden.

Durch Abgase des Anliegerverkehrs kann es zu einer leichten Verschlechterung der Luftqualität auch für die umliegenden Gebiete kommen.

Es kommt zu einem teilweisen Verlust von klimawirksamer Freifläche. Auf Grund der aufgelockerten Bebauung durch die Festsetzung von offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der geringen Anzahl von geplanten Baukörpern mit kleinem Volumen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine erhebliche Beeinträchtigung. Die wirksamen Luftaustauschbahnen werden nicht in ihrer Funktion gestört. Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen bewirken eine Verbesserung der Luftfilterung und Frischluftproduktion.

Eine spürbare Veränderung des Kleinklimas im Bereich der geplanten sowie bestehenden Siedlungsfläche von Baltringen ist nicht zu erwarten.

⇒ Zusammenfassend betrachtet kommt dem gesamten Geltungsbereich eine „geringe“ Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Lufthygiene zu.

2.4 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

Bestand (Abbildungen 5-7)

Derzeitiger Zustand: Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen am östlichen Ortsrand von Baltringen.

Die vorhandenen Wegebeziehungen um das Untersuchungsgebiet herum werden evtl. von Fußgängern und Joggern genutzt. Die Fläche ist von Süden und Osten einsehbar, hat aber keine Fernwirkung und keine besondere Wichtigkeit für die Naherholung (Abbildungen 6-8). Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Umweltauswirkungen der Planung: Durch die Bebauung wird das Wohngebiet nach Westen erweitert. Bei der neuen Ortsrandausweitung sind bei einer landschaftsgerechten Ein- und Durchgrünung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Bewertung

Insgesamt erreicht das Plangebiet nur eine **geringe Bedeutung** für das Orts- und Landschaftsbild von Baltringen.



Abbildung 5: Plangebiet aus Süden, 05.05.2023



Abbildung 6: Plangebiet aus Nordosten, 05.05.2023



Abbildung 7: Plangebiet aus Norden, 30.06.2023

2.5 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

Bestand

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet stellt eine sinnvolle Abrundung des Ortsrandes dar.

Bewertung

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich bereits Wohnnutzung. Durch Wohnnutzung entsteht keine Beeinträchtigung. Die Ein- und Durchgrünung des Gebietes ist erforderlich.

Die Erheblichkeit des Eingriffes ist gering.

2.6 Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorsorglich wird auf die Regelungen des § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz verwiesen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

2.7 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Bestand

Derzeit befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.

Gemäß Umwelt-Daten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung in den Geltungsbereichen 1.143 kWh/m².

Bewertung

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie sind gut.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Versiegelung von Boden führt zu Verlust der Funktionen der Böden, wie Speicherung von Niederschlagswasser. Hierdurch erhöht sich die Menge von Oberflächenwasser. Im Norden wird zur Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet ein Rückhaltebecken in Erdbauweise errichtet. In das Rückhaltebecken wird auch das von Osten auf den nördlichen Teil des Baugebietes bei Starkregen zulaufende Oberflächenwasser eingeleitet. Das auf den südlichen Teil des Baugebietes zulaufende Oberflächenwasser wird am Ostrand des Baugebietes und am Südrand durch eine öffentliche Mulde um das Baugebiet herum und nach Westen bzw. Süden abgeleitet.

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

2.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB cc)

In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließ-

lich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.

Sofern Luft-Wasser-Wärmepumpen nicht im Gebäude, sondern im Außenbereich errichtet werden sind sie falls erforderlich mit zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Auf jeden Fall darf an den benachbarten Grundstücksgrenzen der Beurteilungspegel nach der TA-Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.

Fluglärm: Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsgebiet des militärischen Flugplatzes Laupheim. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Stark emittierende landwirtschaftliche Betriebe die mit erhöhten Geruchsbelastungen das Plangebiet einwirken sind in unmittelbarer Umgebung keine vorhanden. Zum vorhandenen Rinderstall des nordöstlich des Baugebietes liegenden Aussiedlerhofs hält die geplante Wohnbebauung mindestens 100 m Abstand ein. Nach einer durch das Landwirtschaftsamt durchgeführten überschlägigen Grobabschätzung sind im geplanten Baugebiet keine Geruchsbelastungen zu erwarten. Trotzdem wird auf mögliche Emissionen von dem im Nordosten liegenden landwirtschaftlichen Rinderhaltungsbetrieb und auf deren Duldungspflicht hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Wohngebäuden in Ortsrandlage mit vorübergehenden belästigenden Immissionen aus der Landwirtschaft in Form von Gerüchen, Lärm oder Staub zu rechnen ist.

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB dd)

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser aus den geplanten Baugrundstücken wird innerhalb des Baugebietes in einem Schmutzwasserkanal gesammelt, an den Schmutzwasserkanal des Baugebietes „Höll 2“ in der Hohlgrasse angeschlossen, der dann über das Ortsnetz und die Mischwasserbehandlungsanlage (Staukanal) an der Dürnach an den Verbandssammler des AZV Dürnach- Saubach angeschlossen ist. Von dort aus wird das Schmutzwasser der Kläranlage Baltringen weitergeleitet.

Regenwasser: Zur Schonung des Wasserhaushaltes und zur Verminderung von Hochwassergefahren werden entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz Vorschriften zur Rückhaltung des Niederschlagswassers getroffen. Auf den Bauflächen sind Beläge wasserdurchlässig herzustellen und pro Bauplatz wird im Zuge der Erschließung eine Regenwasserrückhaltezysterne errichtet. Das Niederschlagswasser des Baugebietes wird auf den Bauplätzen in Retentionszisternen zurückgehalten und anschließend gedrosselt über einen Regenwasserkanal dem nördlichen Regenrückhalteerdbecken zugeführt, dort wird das Niederschlagswasser erneut gedrosselt und im geringen Umfang versickert.

Starkregen: Die Ableitung des bei Starkregenfällen aus den Außengebieten auf das Baugebiet zulaufenden Oberflächenwassers erfolgt im Zusammenwirken zwischen einer außerhalb des Geltungsbereiches auf öffentlichem Grund angelegte Erdmulde und einem in den randlichen privaten Pflanzgebieten errichteten ca. 0,5 m hoher Leitdamm. Dieser bei der Baugebieterschließung errichtete private Leitdamm ist von den zukünftigen Eigentümern zu erhalten. Mit dieser Kombination von Mulde und Leitdamm kann das auf den nördlichen Planbereich des Baugebietes zufließende Oberflächenwasser in das Regenrück-

haltebecken eingeleitet und dort eine Teiltrückhaltung vorgenommen werden. Bei der Bemessung des Beckens wurde das abflusswirksame Außengebiet mitberücksichtigt. Das auf den südlichen Bereich des Baugebietes zufließende Oberflächenwasser wird ebenso mit Mulde und Leitdamm nach Süden und danach nach Westen um das Baugebiet herumgeleitet. Eine Teiltrückhaltung dieses Oberflächenwassers erfolgt in dem ca. 100 m weiter südlich gelegenen, im Zuge des Baugebieterschließung von „Kreuzacker II“ 2019 am südöstlichen Rand des Baugebietes erstellten Rückhaltebeckens.

Ein Starkregenkonzept wurde von der Gemeinde Mietingen in Auftrag gegeben und teilweise umgesetzt.

Müll: Im Plangebiet fällt Müll nur in geringen Mengen an. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert. Die festen Abfallstoffe werden durch den Eigenbetrieb Kreisabfallwirtschaft des Landkreises Biberach beseitigt.

Energie: Die Nutzung regenerativer Energien – Solarenergie, Holz - ist im Plangebiet durch die Ausrichtung der Baufenster und die mögliche Andienung mit Silofahrzeugen gewährleistet.

2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ee)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten.

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB ff)

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

2.13 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB gg)

Die Neubebauung führt potentiell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß, der allerdings durch neue Techniken deutlich reduziert werden kann (Nutzung regenerativer Energien, Elektromobilität etc.).

Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in erhöhten Anforderungen an die Gebäudehüllen (Temperatur-, Sonnenschutz, Kühlung) sowie bei der Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume.

Auf die Verpflichtung nach §23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) in Verbindung mit Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen wird hingewiesen.

2.14 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Zif. 2 Absatz b, BauGB hh)

Es werden nur Baustoffe verwendet, die den einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

3. Konfliktanalyse der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Prognose bei Durchführung der Planung)

Beschreibung der Umweltauswirkungen des Vorhabens (Prognose bei Durchführung der Planung)

3.1 Allgemein

Durch das geplante Vorhaben können mögliche Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild auftreten. Diese Projektwirkungen, unterteilt nach Wirkungsgruppen, werden zur Bestimmung und Bewertung der Beeinträchtigungen ermittelt und dargestellt:

- Anlagebedingt
- Baubedingt
- Betriebsbedingt

3.1.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Flächenbeanspruchung (Versiegelung) durch Gebäude, Stellplätze, Wege und Zufahrt
- Flächenumwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Nutzungsänderung
- Veränderungen im Relief und Landschaftsbild
- Veränderung des Lokalklimas

3.1.2 Baubedingte Wirkfaktoren

- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Baustraße, Baubetrieb, Baufahrbetrieb oder Lagerflächen für anfallende Überschussmassen sowie Veränderung der Nutzung und der Vegetationsstrukturen ohne Versiegelung (Flächenumwandlung)
- Temporäre Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb (z.B. Lärm und Staub)
- Schadstoffemissionen (Abgase) und Lärm durch Baustellenverkehr
- Unfallgefahr (z. B. Versickerung von Gefahrenstoffen für Grundwasser)
- visuelle Wirkungen während der Bauphase

3.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- direkte Störung durch Erschütterung etc.
- optische Störung durch Bewegung, Licht sowie Störung durch Lärm
- zusätzlicher Verkehr

- Schadstoffemissionen (Luftschadstoffe, Gefahrenstoffe für Grundwasser, Schadstoffe durch Streusalz etc.)
- Bewegungen von Menschen und Maschinen
- Lichtemissionen

Tabelle 3: Projektbedingte Auswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch und Erholung	Immissionsbelastung der Haushalte, insbesondere durch Verkehrslärm	■ ■
	Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes	■ ■
Pflanzen und Tiere	Inanspruchnahme von geschützten Landschaften oder Biotopen	■ ■
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	● Maßnahmen erforderlich
Wasser	Grundwasserneubildung	■ ■
Klima/Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	■ ■
Landschaftsbild	Veränderung und Neustrukturierung des Landschaftsbildes	■ ■
Kultur und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	■ ■

● erheblich ●● sehr erheblich ■■ nicht erheblich

3.2 Erheblichkeit und Ausgleichbarkeit projektbedingter Beeinträchtigungen

Schutzgut Tiere & Pflanzen

Vegetation

Der Planbereich wird als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) genutzt.

Die Planung ist mit einem Überbauungs- /Versiegelungsgrad von 0,4 GRZ im Plangebiet und damit dem Verlust der landwirtschaftlichen Kulturlächen verbunden.

Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur sind entsprechende Festsetzungen für die öffentlichen und privaten Grundstücke enthalten (Kapitel 4.2).

Tiere

Der Planbereich wird als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) genutzt.

Im Plangebiet wurden keine Brutvögel festgestellt. Eine prinzipielle Nutzung zur Futtersuche durch Vogelarten des Siedlungsbereichs ist für das Plangebiet nachgewiesen worden. Hierbei handelt es sich jedoch um allgemein häufige Arten, so dass erhebliche Auswirkungen durch die geplante Bebauung nicht zu befürchten sind.

Zur inneren Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken jeweils mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das geplante Vorhaben bei Einhaltung der in Kapitel 4 + 5 beschriebenen Maßnahmen weder für gemeinschaftlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1,2,3 BNatschG ausgelöst werden.

Schutzgut Boden

Durch die geplante Nutzung werden Teilflächen z.T. vollständig versiegelt. Es gehen in erster Linie 31.129 m² ha landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Auf den verbleibenden Freiflächen kann Oberboden wieder aufgetragen und die Bodenfunktionen z.T. wiederhergestellt werden. Durch die Baumaßnahmen kommt es zu einer Funktionseinschränkung der natürlichen Bodenfunktionen. Dauerhaft ist in Teilflächen eine Minderung der Funktionserfüllung zu erwarten.

Dauerhafte wesentliche Funktionseinschränkungen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen vermieden und durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden (Kapitel 4).

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die negativen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft sind durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen zu vermeiden, zu minimieren bzw. zu kompensieren.

Die Maßnahmen sind in einer rechtlichen Rangfolge zu gewichten und umzusetzen. Priorität besitzen die Vermeidungsmaßnahmen. Lassen sich die Beeinträchtigungen nicht vermeiden, so sind diese durch Minderungs- und Schutzmaßnahmen zu mindern. Sind Minderung und Schutz nicht möglich, so sind Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne durchzuführen. Die naturschutzrechtliche Quantifizierung und Bilanzierung des Eingriffs und der Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- **Verwendung insektenschonender, sparsamer Beleuchtung:** Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemission werden für Beleuchtungsanlagen insektenfreundliche Leuchtmittel (NAV-, NA-Lampen, LED ohne kurzwellige Spektramaxima) mit nach unten gerichtetem Lichtkegel, Lichtpunkthöhe 4 – 6 m, empfohlen. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Wo möglich sind Bewegungsmelder zu verwenden. Für Photovoltaikanlagen sollten nur Module verwendet werden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
- **Kleintierfreundliche Einzäunung:** Zur Durchwanderbarkeit der Einfriedungen für Tiere, wie z.B. Kleinsäuger und Amphibien, ist es erwünscht, dass Zäune einen Abstand von mind. 10 cm zum Baugrund einhalten und keine Mauern errichtet werden bzw. Mauern alle 10 m mit Öffnungen versehen werden.
- **Grünordnerische Maßnahmen in privaten Bauflächen:** Zur städtebaulichen Aufwertung und zur ökologischen Durchgrünung des Baugebietes werden auf den privaten Bauflächen Pflanzgebote für Laubbaumhochstämme festgesetzt. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen ist.
- Gemäß § 9(1) LBO müssen die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Um darüber hinaus deutlich zu machen, dass die in neueren Baugebieten vermehrt anzutreffenden modischen „Schottergärten“ vor allem auch aus Gründen des Natur- Arten- und Landschaftsschutzes nicht erwünscht sind, wird eine entsprechende Festsetzung zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten und befestigten Flächen aufgenommen.
- **Eingrünung nach Norden, Osten und Süden:** Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes sind auf randlichen Bauplätzen privaten Grünflächen festgesetzt auf denen eine zweireihige Hecke aus Wildsträuchern zu pflanzen und zu erhalten sind. Zur Erhöhung des Artenreichtums sind pro Baugrundstück mindestens 5 unterschiedliche Straucharten zu pflanzen.

- **Grünordnerische Maßnahmen in öffentlichen Flächen:** Die Einsatz des Regenwasserrückhaltebeckens (RRB), der Vorhalteflächen und der südlichen öffentlichen Mulde sind mit autochthonem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet Nr. 17 „Südliches Alpenvorland“ mit einem Kräuteranteil von mindestens 50 % vorzunehmen. Die Wiesenflächen sind maximal 3 x pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.
- **Erhaltungsgebot für Laubbäume auf öffentlichen Grünflächen:** Auf den öffentlichen Grünflächen bei der Hohlgrasse erhält die Gemeinde die im Lageplan gekennzeichneten Laubbäume. Bei Verlust werden die Bäume durch Neupflanzungen ersetzt.

4.1.2 Schutzgut Boden

- Flächen für den Baustellenbetrieb sowie Baumaßnahmen sollen sich auf das geringstmögliche Maß beschränken.
- unnötige Transportwege sind zu minimieren, um Verdichtungen des Bodens auf das geringstmögliche Maß zu beschränken
- Minimierung von Bodenauf- und Bodenabtrag, Sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahmen separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und für Vegetationszwecke wieder zu verwenden.
- Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß.
- Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes im Hinblick auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten.
- Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.
- Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten.
- Um den Niederschlagswasserabfluss zu verringern, dürfen Stellplätze auf den privaten Grundstücken nur mit wasserdurchlässigen Oberflächen ausgeführt werden.
- **Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten oder Außenbereichen von Firmen sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).**

4.1.3 Schutzgut Wasser

- Als Maßnahme für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von privaten Hof- und Dachflächen in Retentionszisternen bestehend aus Rückhalte- und Speichervolumen, zurück zu halten.
- Das Vorhaben befindet sich in der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone IIIA im Wasserschutzgebiet „Mietingen“. Es wird auf die Musterrechtsverordnung hingewiesen. Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen (Tiefenbohrungen) und Grundwasserwärmepumpen ist nicht genehmigungsfähig.
- Innerhalb der Baugrundstücke sollten für Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) verwendet werden.

-
- Flachdächer von Hauptgebäuden und Garagen müssen, soweit sie nicht mit Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie belegt sind, aufgrund der besseren Regenwasserrückhaltung begrünt werden.
 - Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.

4.1.4 Schutzgut Klima / Luft

- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich sowie die Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung.
- Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Wohngebäuden in Ortsrandlage mit vorübergehenden belästigenden Immissionen aus der Landwirtschaft in Form von Gerüchen, Lärm, oder Staub zu rechnen ist.

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

- Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich. Eingrünung nach Norden, Osten und Süden: Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes ist eine Hecke aus einheimischen Arten anzupflanzen.

4.2 Maßnahmen zur Kompensation

15 BNatSchG :

(2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“

4.2.1 Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung im Plangebiet

Pflanzgebot für insgesamt 54 kleinkronige Bäume auf privaten Grundstücksflächen

An den im zeichnerischen Teil auf den privaten Baugrundstücken festgesetzten Standorten sind Laubbäume, Hochstämme in der Mindestqualität 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume müssen spätestens 3 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. spätestens 3 Jahre nach Einreichung der Unterlagen im Kenntnisgabeverfahren gepflanzt werden. Änderungen vom vorgegebenen Standort um bis zu 10 m entlang der Straßenbegrenzungslinie sind zulässig.

Mit der Maßnahme ist auch die Pflicht zur Pflege in Form eines jährlichen Erziehungsschnittes in den ersten Jahren und nach ca. fünf bis zehn Jahren in Form eines Pflegeschnittes alle 2 bis 3 Jahre verbunden.

Pflanzgebot für insgesamt 5 kleinkronige Bäume auf öffentlicher Fläche (Bereich Retentionsbecken)

Im Bereich des Retentionsbeckens sind 5 Laubbäume, Hochstämme in der Mindestqualität 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Mit der Maßnahme ist auch die Pflicht zur Pflege in Form eines jährlichen Erziehungsschnittes in den ersten Jahren und nach ca. fünf bis zehn Jahren in Form eines Pflegeschnittes alle 2 bis 3 Jahre verbunden.

Pflanzgebot für heimische Sträucher auf privaten Grundstücksflächen in Form einer 2-reihigen Hecke zur Eingrünung des Siedlungsrandes gem. Pflanzliste im Anhang

Auf den privaten Grünflächen am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Baugebietes ist eine Hecke aus einheimischen Arten anzupflanzen. Die Sträucher sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 80 – 120 cm, Pflanzung 2-reihig, versetzt. (Pflanzliste siehe Textteil).

Die Pflanzung erfolgt zweireihig und der Pflanzabstand beträgt 1,5 m für die Sträucher. Zur Erhöhung des Artenreichtums sind mindestens 5 unterschiedliche Straucharten zu pflanzen.

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (nach § 1a BauGB)

Die Bilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung ÖKOV (LUBW 2010).

Tabelle 4: E/A-Bilanz Biotope

Biotoyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m ²	Fläche m ² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	typische Ausprägung	1	1.305	1.305
60.50 kleine Grünfläche	4-8	typische Ausprägung	4	161	644
60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Bankett)	2-4	typische Ausprägung	2	1.158	2.316
37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation	4-8	typische Ausprägung	4	31.129	124.516
45.30a Einzelbaum (StU 120cm) (Linde)	4-8	typische Ausprägung	960	(1)	960
45.30a Einzelbaum (StU 210cm) (Linde)	4-8	typische Ausprägung	1680	(2)	3.360
			Gesamt	33.753	133.101
nach Baumaßnahme					
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	typische Ausprägung	1	4.709	4.709
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Gehweg)	1	typische Ausprägung	1	1.145	1.145
60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Bankett)	2	typische Ausprägung	2	760	1.520
60.50 kleine Grünfläche	4	typische Ausprägung	4	135	540
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	8-13	typische Ausprägung	13	752	9.776
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (Retentionsbecken)	8-13	typische Ausprägung	13	1.472	19.136
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	10-14-16	typische Ausprägung	14	1.950	27.300
Baufläche: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Überbaub. Fläche: 22830m ² x GRZ0,4+50%)	1	typische Ausprägung	1	13.698	13.698
60.60 Garten (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	6	typische Ausprägung	6	9.132	54.792
45.30a Einzelbaum (StU 10+50cm) (Pflanzgebot private Baugrundstücke)	4-8	typische Ausprägung	480	(54)	25.920
45.30a Einzelbaum (StU 10+50cm) (Eingrünung Retentionsbecken)	4-8	typische Ausprägung	480	(5)	2.400
45.30a Einzelbaum (StU 210cm) (Linde)	4-8	typische Ausprägung	1680	(2)	3.360
			Gesamt:	33.753	164.296
			Differenz:		31.195

Tabelle 5: E/A-Bilanz Boden

Boden	Bewertungs- klassen Boden- funktion	Wertstufe Gesamt- bewertung	Ökopunkte pro m ²	Fläche m ² (Stück)	Wert- punkte
Bestand					
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	0-0-0	0,000	0,000	1.305	0
60.50 kleine Grünfläche	3-3-3	3,000	12,000	161	1.932
60.23 Weg oder Platz mit wassergebunde- ner Decke, Kies oder Schotter (Bankett)	0-1-1	0,667	2,667	1.158	3.088
37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation	3-3-3	3,000	12,000	31.129	373.548
			Gesamt	33.753	378.568
nach Baumaßnahme					
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	0-0-0	0,000	0,000	4.709	0
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Gehweg)	0-0-0	0,000	0,000	1.145	0
60.23 Weg oder Platz mit wassergebunde- ner Decke, Kies oder Schotter (Bankett)	0-1-1	0,667	2,667	760	2.027
60.50 kleine Grünfläche	3-3-3	3,000	12,000	135	1.620
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	3-3-3	3,000	12,000	752	9.024
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (Retentionsbecken)	2-2-2	2,000	8,000	1.472	11.776
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	3-3-3	3,000	12,000	1.950	23.400
Baufläche: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Überbaub. Fläche: 22830m ² x GRZ0,4+50%)	0-0-0	0,000	0,000	13.698	0
60.60 Garten (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	2-2-2	2,000	8,000	9.132	73.056
			Gesamt:	33.753	120.903
				Differenz:	-257.665

Boden und Biotope - GESAMT: -226.470

Erläuterung zur Berechnung:**Biotopwert**

Die Flächenbilanz der Biotope des Bestandes ergibt eine Ökokontobilanz von 133.101 Ökopunkten (siehe Bestandsplan vor Baumaßnahme im Anhang).

Die Grundflächenzahl wird für den Geltungsbereich mit 0,4 festgesetzt. Um zusätzlich versiegelte Flächen wie z.B. Gartenhäuser, Zufahrten, Gartenwege zu berücksichtigen wird die GRZ jeweils um 50 % angehoben. Die Planung des Bebauungsplanes „Rauhhalde Nord“ ergibt für den Biotopwert eine Ökobilanz von 164.296 Ökopunkten. Hieraus ergibt sich ein Plus von 31.195 Punkten im Biotopwert.

Bodenbewertung

Vor der Baumaßnahme besitzt die Planfläche eine Bodenbewertung von 378.568 Ökopunkten. Auf Grund der Flächenversiegelung gemäß dem BPlan verbleiben noch 120.903 Ökopunkte.

Das Ergebnis der Bodenbilanz beträgt somit ein Defizit von -257.665 Ökopunkten.

Gesamtbewertung

Daraus ergibt sich ein ausgleichendes Defizit von insgesamt **226.470 Ökopunkten** (siehe Bestandsplan nach Baumaßnahme im Anhang).

Im Plangebiet werden durch die entsprechenden Festsetzungen insgesamt 59 Bäume 2. Ordnung sowie eine 2-reihige Hecke zur landschaftlichen Einbindung neu gepflanzt (siehe Bestandsplan nach Baumaßnahme). Diese Aufwertung ist in der Bilanz bereits verrechnet.

Die verbleibenden -226.470 Ökopunkte werden vom Ökokonto der Gemeinde Mietingen gebucht.

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Durch die Anwendung der grünordnerischen Vorgaben ergeben sich Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation und können die negativen Auswirkungen stark einschränken. Die Beeinträchtigungen der Umweltbelange Boden, Wasser, Tiere/ Pflanzen, Klima/Luft und Landschaft können durch die Maßnahmen auf ein geringes Maß reduziert werden.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Nutzung der Fläche wie im gegenwärtigen Zustand, auszugehen. Ohne die Umwandlung des Plangebietes in ein Wohngebiet würde die bestehende Nutzung als Ackerland erhalten bleiben. Die Empfindlichkeiten für die Schutzgüter im Bestand würden sich im negativen und auch im positiven Sinne nicht ändern

Der Bedarf an Wohnbauflächen müsste an anderer Stelle im Bereich der Gemeinde Mietingen abgedeckt werden.

5.3 Zielkonzept

Ziel ist es, die geplante Bebauung möglichst umwelt- und landschaftsschonend zu verwirklichen und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Die Gestaltung der Flächen soll ferner so erfolgen, dass sie dem Landschaftsbild gerecht wird.

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Die Gemeinde hat im Zuge der Vorplanung auch eine alternative Bebauungsmöglichkeit am „Toten Weg“ weiter im Norden im Bereich der K 7515 geprüft. Da dort kein Grunderwerb möglich war wurde von einer weiteren Planung in diesem Bereich abgesehen. Auch diese Flächen sind im Regionalplan als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Für die südlich des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan für Baltringen ausgewiesene Wohnbauflächen ist ein Grunderwerb nicht möglich

Weitere alternative Außenbereichsflächen sind zudem von den Immissionen der B 30 oder der K 7515 vorbelastet.

Grundsätzlich strebt die Gemeinde eine Innenentwicklung und Nachverdichtung vor einer Außenentwicklung an. Leider stehen der Gemeinde in Baltringen keine innerörtlich bebaubaren Flächen in geeig-

netter Größe und Beschaffenheit zur Verfügung. Unabhängig davon wird auch eine Innenentwicklung auf privater Fläche angestrebt.

Die Gemeinde unterstützt dabei eine Umsetzung fördernd, sofern von privater Seite aus eine Innenentwicklung geplant ist, die auch den Zielen der Gemeinde entspricht.

Eine wohnbauliche Entwicklung ist deshalb nur im östlichen Bereich, östlich des „Toten Weges“ möglich. Die Gemeinde kann den vorhandenen Bauinteressenten aus den oben genannten Gründen keinerlei Baugrundstücke mehr anbieten. In Ermangelung an verfügbaren Innenbereichsflächen oder anderen Ortsrandflächen kann deshalb nur im Anschluss an den „Toten Weg“ der Bebauungsplan „Lange Landen Nord“ eine Weiterentwicklung von Baltringen ermöglichen und den Bedarf an Wohnraum mindern. Um das Abwandern von jungen Familien zu verhindern, besteht vordringlicher Handlungsbedarf. Die Ausweisung des Baugebietes ist dringend erforderlich. Die Grundsätze der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden beachtet.

7. Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.16, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Potentielle Auswirkungen ergeben sich insbesondere bei Havarien durch Schadstoffaustritte in die Luft oder das Grundwasser. Baubedingt können diese durch eine geordnete Bauabwicklung sowie betriebs- und anlagebedingt durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsstandards (technischer Umweltschutz) vermieden werden.

8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Grundlage für die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen waren neben eigenen örtlichen Erhebungen die vorliegenden Unterlagen der LUBW und des Geoportal Baden-Württemberg herangezogen. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Nach § 4c BauGB hat durch die Kommune eine Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu erfolgen, die mit Umsetzung ihrer Planung eintreten könnten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

- Überprüfung der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen.
- die Festlegung von Pflanzbindungen beinhaltet regelmäßige Kontrollen der Gehölze auf Vollständigkeit (Entwicklung, Funktion, Schnitt, Schutz etc.)
- Überwachung der Einhaltung der Minimierungsmaßnahmen außerhalb der Grünflächen
- Überwachung der Bauvorschriften in regelmäßigen Abständen (mindestens alle 5 Jahre)

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Mietingen, als auch im Teilort Baltringen ist eine stetige Nachfrage nach Wohnstandorten gegeben. Zur Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnbauflächen soll am östlichen Ortsrand des Teilortes Baltringen eine Wohnbaufläche entwickelt werden. Durch den Bebauungsplan werden insgesamt 38 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Baltringen der Gemeinde Mietingen. Es schließt westlich an bestehende Siedlungsbereiche an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,4 ha.

Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Ackerflächen.

Es erfolgen keine erhebliche Umweltauswirkungen auf die meisten Schutzgüter sowie keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung der ermittelten nicht erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und zu deren Ausgleich werden im Umweltbericht verschiedene Maßnahmen beschrieben.

Lediglich beim Schutzgut Boden wird durch das geplante Baugebiet eine hohe Erheblichkeit der Auswirkungen durch die geplante Versiegelung festgestellt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird als „mittel bis hoch und nachhaltig“ eingestuft und muss kompensiert werden.

Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur sind entsprechende Festsetzungen für den Geltungsbereich erforderlich. Es wurden Festsetzungen für Baumpflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen sowie eine Eingrünung des Baugebietes mit 2-reihigen Strauchpflanzungen festgesetzt.

Der Eingriff in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ und in das Schutzgut Boden“ und deren Ausgleich wird mittels einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung bewertet.

Es ergibt sich ein verbleibendes Defizit von insgesamt **-226.470 Ökopunkten das vom Ökokonto der Gemeinde Mietingen gebucht wird.**

11. Quellen und Literatur

BDLA (2004): Baugesetzbuch 2004 – Die neue Umweltprüfung. Berlin

BASTIAN, O.; SCHREIBER, K.-F. (1994): Analyse und ökologische Bewertung des Landschaft, Jena Stuttgart.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim 2015

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

KAULE, G. (1986): Arten- und Biotopschutz, Stuttgart - Hohenheim.Landesamt Baden-Württemberg:

LUBW (2006): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg , Küpfer C. Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A Bewertungsmodell), Stand 2006

GEOLOGISCHE ÜBERSICHTSKARTE (2002) von Baden-Württemberg

M 1 : 1 000 000;Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg (1998)

LUBW (2005): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Grundlagen und Hinweise zur Bewertung von Eingriff und Ausgleich (Internet-Homepage LUBW)

LUBW (Hrsg.) (2000): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Naturschutz – Praxis, Eingriffsregelung 3. Karlsruhe

LUBW (Hrsg.) (2002): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Naturschutz-Praxis. Fachdienst Naturschutz Landschaftspflege 1

LUBW (2006): Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. Stuttgart

LUBW: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg , Online-Kartendienst, Schutzgebiete www.lubw.baden-wuerttemberg.de

MÜLLER, TH. & OBERDORFER (1974): Die potenzielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg. Ludwigsburg

ÖKVO (2011) ÖKOKONTO-VERORDNUNG BADEN-WÜRTEMBERG Verordnung des Ministeriums für Umwelt Naturschutz und Verkehr

TRAUTNER, J. & JOOSS, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach §42 BNatschG bei Vogelarten – ein Vorschlag zur praktischen Anwendung. Naturschutz und Landschaftsplanung 40, (9) 2008:S.265.272

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTEMBERG (UM) (Hrsg.) (1995): Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31

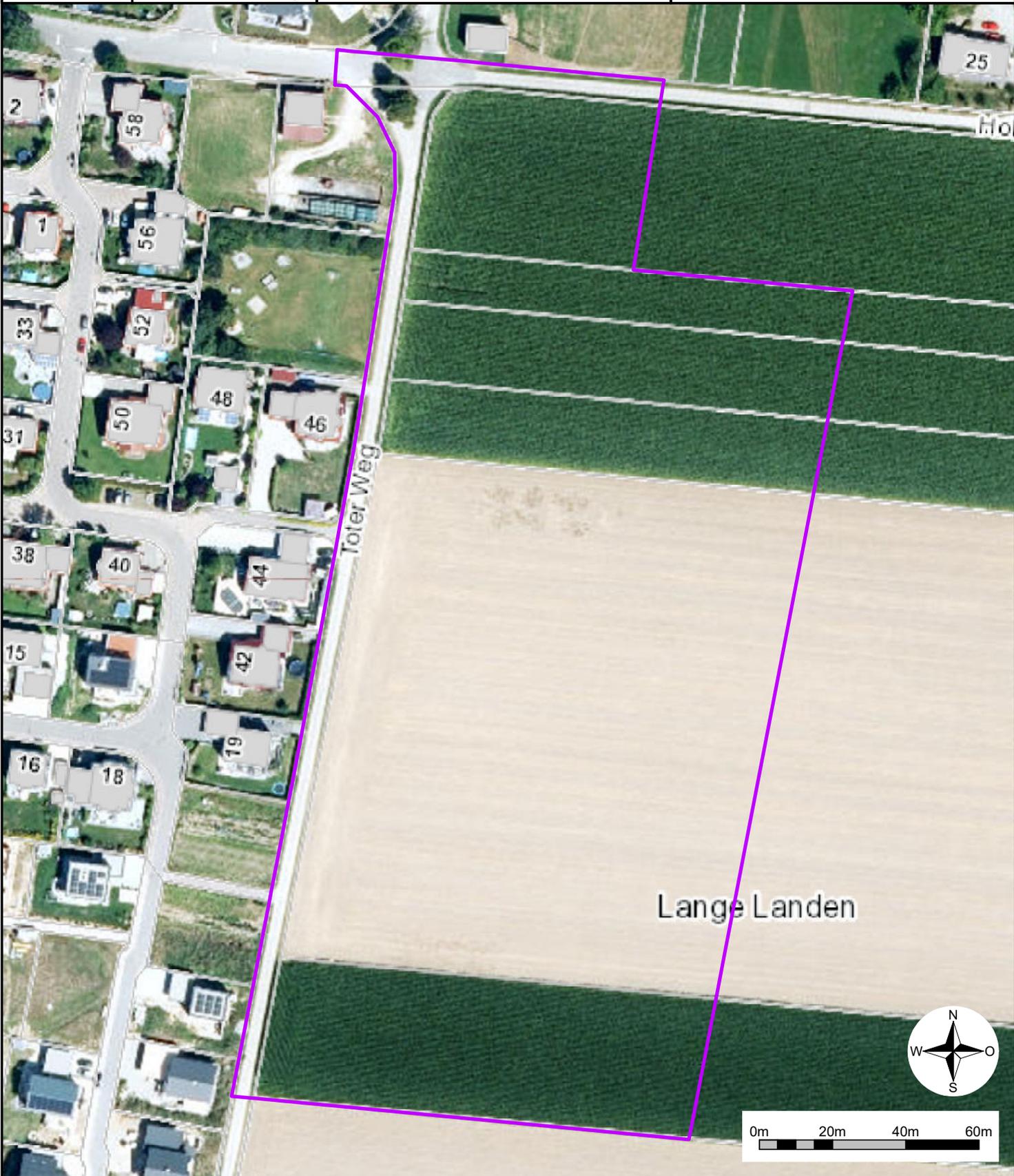
ANHANG

Bauherr/in: Gemeinde Mietingen Kirchstraße 4 88487 Mietingen	
Vorhaben: Gemarkung Baltringen Bebauungsplan "Lange Landen Nord"	
Plangebiet	
Datum: 27.09.2024	Verfasserin: Dipl. Biol. Tanja Irg <i>T. Irg</i>

Hinweis:

Legende

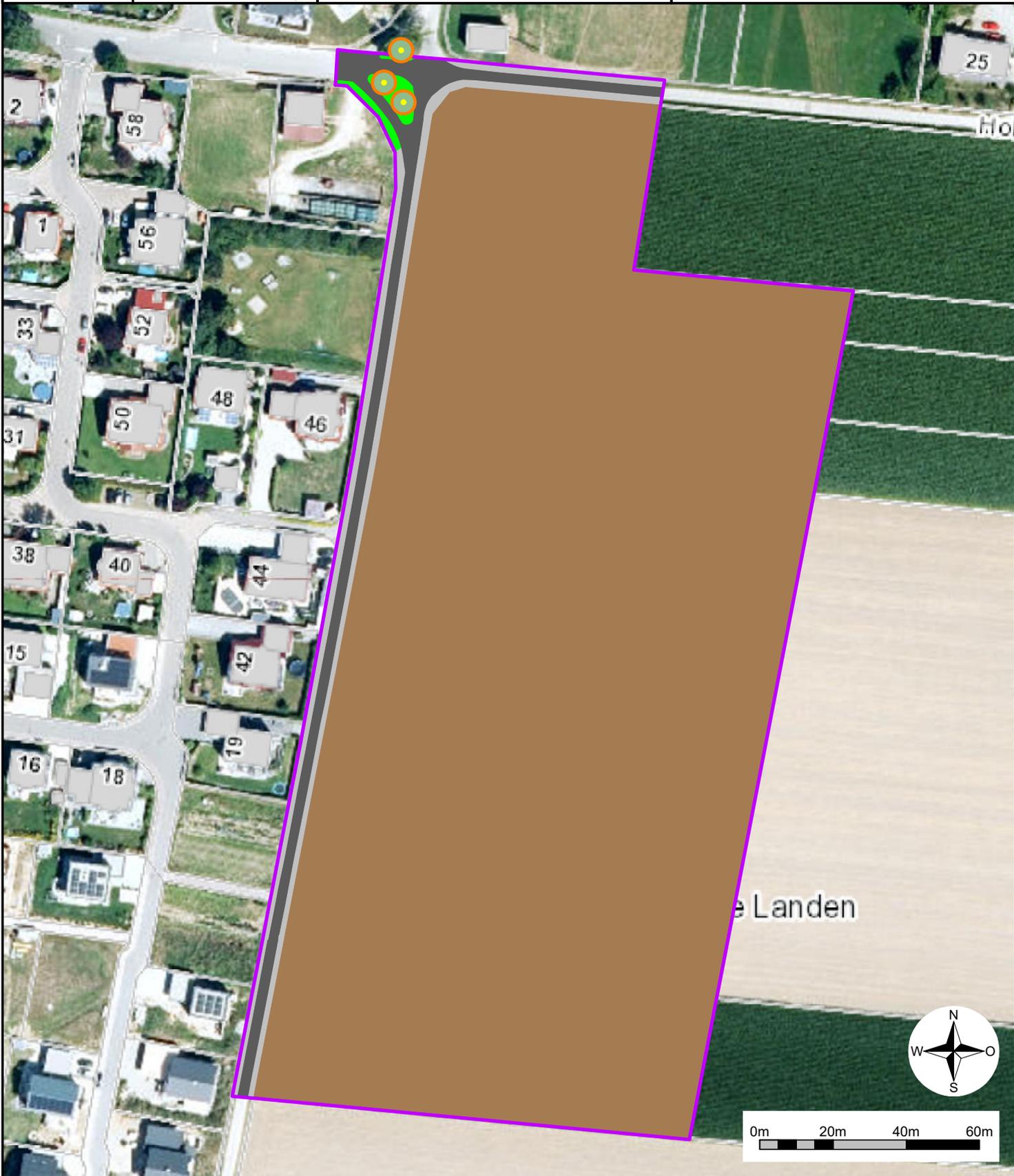
— Plangebiet



Bauherr/in: Gemeinde Mietingen Kirchstraße 4 88487 Mietingen	
Vorhaben: Gemarkung Baltringen Bebauungsplan "Lange Landen Nord"	
Bestandsplan vor Baumaßnahme	
Datum: 27.09.2024	Verfasserin: Dipl. Biol. Tanja Irg <i>T.Irg</i>

Hinweis:

Legende	
	Plangebiet
	60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
	60.50 Kleine Grünfläche
	60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Bankett)
	37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation
	45.30 Einzelbaum im Bestand



Bauherr/in: Gemeinde Mietingen Kirchstraße 4 88487 Mietingen		Legende	 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
Vorhaben: Gemarkung Baltringen Bebauungsplan "Lange Landen Nord"			 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte
Planung nach Baumaßnahme		 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	Baufläche: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz und 60.60 Garten
		 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Gehweg)	
Datum: 27.09.2024	Verfasserin: Dipl. Biol. Tanja Irg <i>T. Irg</i>	 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Bankett)	 45.30 Einzelbaum im Bestand
		 60.50 Kleine Grünfläche	 45.30 Einzelbaum Neupflanzung

