ANLAGE 1

WALDSTETTEN
Im Herzen der Drei-Kaiser-Berge

GEMEINDE	:	WALDSTETTEN
GEMARKUNG	:	WALDSTETTEN
FLUR	:	0 (WALDSTETTEN)
KREIS	:	OSTALBKREIS

B E G R Ü N D U N G
M I T U M W E L T B E R I C H T

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„FREIBAD, GEWANN AU“

ANERKANNT : GEMEINDE WALDSTETTEN, DEN

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 15.08.2005 / 29.08.2005 / 06.10.2005 / 15.12.2005 / 26.10.2017

Kalmus

LK&P

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P. INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447 - 0
FAX 07171 10447 - 70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de
Proj. Nr. WA17024
Kennung: 252a

INHALTSVERZEICHNIS

I PLANUNGSBERICHT 3
1.0 PLANGEBIET 3
1.1 ALLGEMEINES 3
1.2 STANDORT 4
2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG 5
3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE 5
3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG 5
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) 5
3.3 BEBAUUNGSPLÄNE 6
3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN 6
4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES 7
5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG 8
5.1 ALLGEMEINES 8
5.2 ERSCHLIESSUNG / VERKEHR 9
5.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 9
5.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 11
5.5 GRÜNORDNUNG 12
6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE 13
6.1 BESTANDSBEWERTUNG 13
6.2 KONFLIKTANALYSE 14
6.3 MAßNAHMEN 15
7.0 VER- UND ENTSORGUNG 15
II UMWELTBERICHT 17
1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG 17
2.0 FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN 17
3.0 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND) 20
4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER 24
5.0 MASSNAHMEN 24
6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG 27
7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 31
8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG 31
9.0 MONITORING 32
10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 32
TABELLEN 34

I PLANUNGSBERICHT

1.0 PLANGEBIET

1.1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Waldstetten liegt ca. 4 km südlich der Stadt Schwäbisch Gmünd, in 400 bis 740 m Höhe, landschaftlich schön gelegen am Albtrauf und zu Füßen der Stauferberge. Waldstetten hat zusammen mit seinen Teilorten Wißgoldingen, Weilerstoffel und einigen außenliegenden Höfen ca. 7.100 Einwohner. Davon wohnen im Hauptort ca. 5.800 Einwohner. Waldstetten ist dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd zugeordnet und bildet mit diesem eine Verwaltungsgemeinschaft. Mit seiner schönen Lage hat Waldstetten auch touristische Bedeutung in diesem Bereich und gehört zur Urlaubsregion „Stauferland“.

Verkehrsmäßig ist Waldstetten über die Kreisstraße K 3276 an Schwäbisch Gmünd angebunden, die in Richtung Süden bis Weilerstoffel hinausführt und dort endet. Weitere Verbindungen bestehen über die Kreisstraße K 3275 zu den Gmünder Stadtteilen Unterbettringen im Nordosten und Straßdorf im Nordwesten. Der Teilort Wißgoldingen liegt an der Landesstraße L 1159, die von Straßdorf über Rechberg, Wißgoldingen und Winzingen zur Bundesstraße B 466 nach Donzdorf führt.

Regionalplanerisch gehört Waldstetten zur Region Ostwürttemberg und liegt dort zwar abseits der Entwicklungsachse des Remstales aber noch in der Randzone um den Verdichtungsraum. Wegen seiner Nähe zu Schwäbisch Gmünd und seiner Einzellage am Albtrauf ist Waldstetten nicht als zentraler Ort ausgewiesen.

Bild 1: Übersichtsplan Geltungsbereich (unmaßstäblich)

1.2 STANDORT

1.2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Waldstetten, ca. 650 m Luftlinie südöstlich der Ortsmitte (Rathaus) und befindet sich auf etwa 393 m ü. NN in landschaftlich sehr reizvoller Lage. Der Geltungsbereich umfasst die Flächen des öffentlichen Freibades von Waldstetten sowie des Bauhofs und der freiwilligen Feuerwehr. Südwestlich stellt die bestehende Hauptstraße die Grenze dar.

1.2.2 TOPOGRAPHIE

Das Gelände ist im Plangebiet größtenteils ein leicht nach Süden orientierter, flach geneigter Hang, der im Norden deutlich steiler wird und dort einen lokalen Höhenrücken bildet. Der Hochpunkt befindet sich in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets, wobei der Hang weiter nach Norden hin ansteigt. Im Plangebiet ergibt sich dadurch ein Höhenunterschied von bis zu 8 m, dabei hat das Gelände eine durchschnittliche Neigung von ca. 2,3 %.

1.2.3 GEOLOGIE / BÖDEN

Geologisch gehört der Planungsraum zu den Schwarz-Jura-Verebnungsflächen des östlichen Albvorlandes, das hier insbesondere durch Schichten des Lias-δ und -ε (Amaltheenton und Posidonienschiefer) geprägt ist. Es herrschen daher, besonders in den stärker geneigten Bereichen, schwere wasserstauende Tonböden vor, die überwiegend für die Grünlandbewirtschaftung sowie den Obstbau geeignet sind. Die hydrogeologisch bedeutsamen Gesteinsschichten des Unteren und Mittleren Jura sind hier häufig sehr oberflächennah. Im Plangebiet selbst herrschen die nahezu wasserundurchlässigen Gesteinsschichten des Opalinuston vor.

1.2.4 GELTUNGSBEREICH UND GRUNDBESTIZVERHÄLTNISSE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 140/1, 937, 937/1, 937/2, 937/3, 938 (Bauhof und Feuerwehr), 938/1 (best. Straße „In der Au“), 939/1, 940 (Feldweg), 940/1 (Freibad), 942/1, 942/2, 946, 948 und 951 sowie Teilflächen der Flurstücke 140 (Hauptstraße), 140/3 und 892 (Kreisstraße K 3276) der Flur 0 der Gemarkung und Gemeinde Waldstetten. Siehe dazu den Übersichtsplan auf Seite 3.

Die Flächen für Gemeinbedarf, die Verkehrsflächen und die Flächen des Freibads sind bereits im Besitz der Gemeinde. Die übrigen Grundstücke befinden sich in Privateigentum.

1.2.5 GRÖSSEN

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flächen:

Bruttofläche	ca.	4,19 ha
Bestand		
landwirtschaftliche Flächen	ca.	2,22 ha
bestehende Grünflächen Freibad	ca.	0,92 ha
Verkehrsflächen	ca.	1,05 ha
davon versiegelte Verkehrsflächen	ca.	0,26 ha
davon teilversiegelte Flächen	ca.	0,69 ha
davon Verkehrsgrünflächen	ca.	0,10 ha
Planung		
geplante Flächen für Gemeinbedarf	ca.	0,91 ha
Geplante und bestehende öffentliche Grünflächen	ca.	1,99 ha
Verkehrsflächen	ca.	1,29 ha
davon versiegelte Verkehrsflächen	ca.	0,39 ha
davon teilversiegelte Flächen	ca.	0,07 ha
davon Verkehrsgrünflächen	ca.	0,83 ha

2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Gemeinde Waldstetten hat sich als eigenständige Gemeinde im südlich der Stadt Schwäbisch Gmünd liegenden Hinterland etabliert und muss für die wachsende örtliche Bevölkerung entsprechende öffentliche Einrichtungen bereithalten. Die Gemeinde hat dabei eine für ihre Größe eine sehr gute Infrastruktur, ist aber auch als Standort für die Landwirtschaft und das Gewerbe von Bedeutung. Grundsätzlich hat die Gemeinde aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage am Albtrauf und am Fuße der Stauferberge sowie der räumlichen Nähe zum Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd eine gute Standortqualität.

Dabei steigen für die Gemeinde auch die Anforderungen im Bereich der kommunalen Versorgungsaufgaben. Für die freiwillige Feuerwehr, wie auch den gemeindeeigenen Bauhof sind die seitherigen Standorte unter den aktuell gegebenen Rahmenbedingungen daher nicht mehr ausreichend. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen dort auch nicht, sodass nur die Ausweisung eines neuen Standortes in Frage kommt, um die gestiegenen Anforderungen an Räumlichkeiten zu erfüllen. Ferner befindet sich auch das öffentliche Freibad der Gemeinde im Plangebiet, dass bereits seit einigen Jahrzehnten am derzeitigen Standort besteht, planungsrechtlich bisher aber nicht gesichert ist.

Dabei möchte die Gemeinde für diesen sensiblen Bereich im Übergang zur freien Landschaft eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die auch einen landschaftsverträglichen Siedlungsabschluss gewährleistet. Die Erreichung dieser Planungsziele ist nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Im aktuellen Regionalplan der Region Ostwürttemberg, seit 01.12.1997 verbindlich, liegt Waldstetten außerhalb der Entwicklungsachse entlang des Remstales (Stuttgart – Aalen), als nicht zentraler Ort, in der Randzone des Verdichtungsraumes.

Die Gemeinde ist dabei dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd zugeordnet und als weiterer Siedlungsbereich dieses Zentrums ausgewiesen. Die Gemeinde gehört zusammen mit der Stadt Schwäbisch Gmünd zur Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd - Waldstetten. Die Plangebietsfläche ist im Regionalplan teilweise bereits als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen. Der südöstliche Teil des Plangebiets ist als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz, für Naturschutz und Landschaftspflege sowie für die Erholung ausgewiesen. Weiter südlich beginnen ein regionaler Grünzug sowie das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.36.027 als wichtige Freiraumverbindungen mit Schutzstatus. Sonstige regionalplanerische Vorgaben bestehen nicht. Siehe dazu den Planausschnitt rechts in Bild 2.

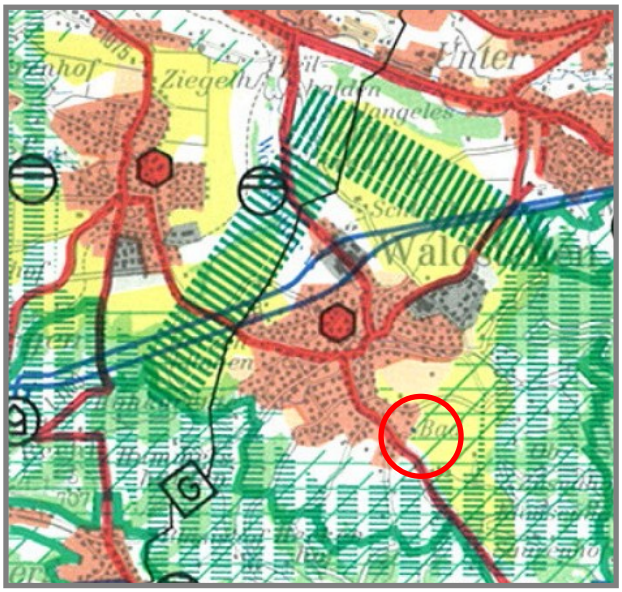

Bild 2: Ausschnitt Regionalplan

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Für die Gemeinde Waldstetten besteht der Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, rechtswirksam seit dem 22.12.2011.

Der Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr und Bauhof,
- Öffentliche Grünfläche, Freibad,
- Verkehrsflächen,
- Außenbereich, Fläche für die Landwirtschaft.

Das Umfeld des Plangebiets ist wie folgt dargestellt:

- Westlich, nordwestlich und südwestlich angrenzend Wohnbauflächen Bestand,
- Nördlich und östlich angrenzend Außenbereich, Fläche für die Landwirtschaft,
- südlich angrenzend geplante Wohnbauflächen sowie Biotope und unbestätigte Überschwemmungsgebiete.

Unter Berücksichtigung der entsprechenden Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen sowie öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan kann das Baugebiet als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Siehe dazu Bild 3 unten.

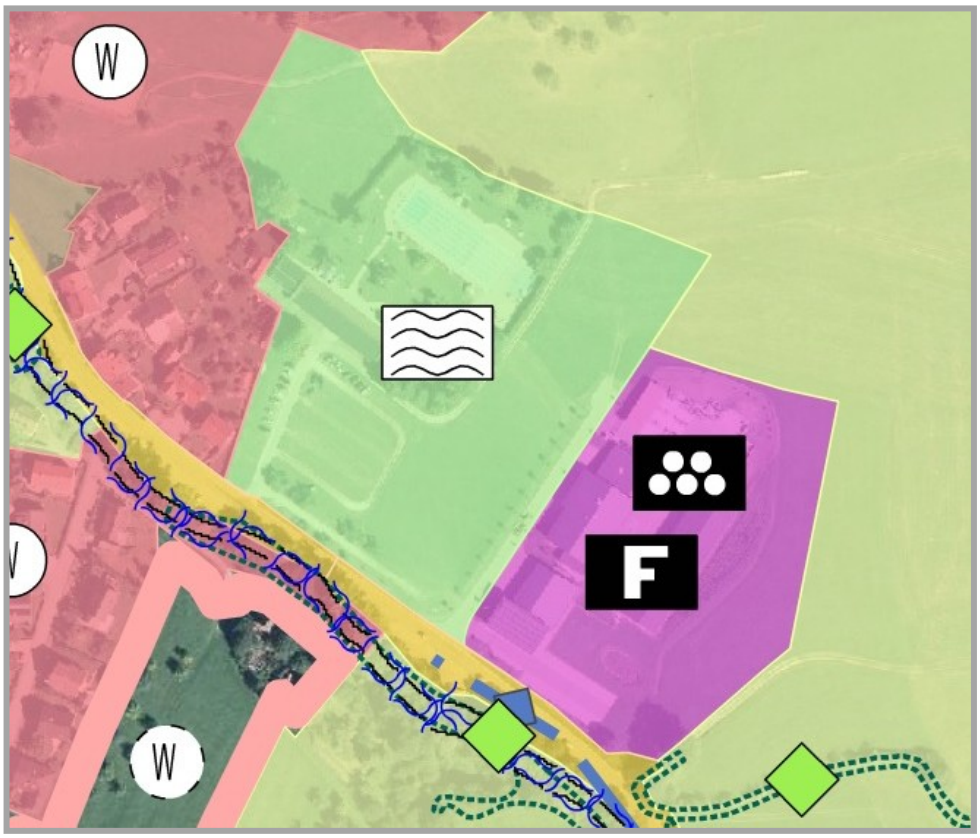

Bild 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan

3.3 BEBAUUNGSPLÄNE

Innerhalb des Plangebiets bestehen derzeit keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Im Umgriff sind allerdings bereits Bebauungspläne in Kraft.

Es gelten dabei folgende Bebauungspläne:

- „Strängenweg“, rechtsverbindlich seit dem 08.09.1971 und
- „Eichhölzlesweg“, genehmigt am 24.01.1968.

Weitere Bebauungspläne bestehen im Plangebiet und der Umgebung nicht.

Im Bereich des Bebauungsplanes „Eichhölzlesweg“ ist dabei nördlich des Plangebiets ein reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,3 und Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss festgesetzt. Der Bebauungsplan „Strängenweg“ weist südwestlich des Plangebiets ein allgemeines Wohngebiet aus, bei dem eine Grundflächenzahl von 0,4 und ebenfalls maximal ein Vollgeschoss für die Gebäude festgesetzt ist.

Weitere Bebauungspläne sind in der Umgebung nicht vorhanden.

3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN

Innerhalb des Plangebiets bestehen keine geschützten Strukturen wie Biotope und Naturdenkmale oder sonstige Schutzgebiete.

Im direkten Umgriff des Geltungsbereichs bestehen allerdings südlich entlang des Waldstetter

Bachs das Biotop Nr. 172241366675 „Gehölzelemente am Waldstetter Bach SO bei Waldstetten“ sowie östlich das Biotop Nr. 172241366642 „Haselfeldhecke und Hochstaudenflur SO Waldstetten“. Auf diese geschützten Elemente hat die Planung jedoch keine Auswirkungen.

Entlang des Waldstetter Bachs ist ein Überschwemmungsgebiet (HQ100) ausgewiesen, welches das Plangebiet aber nicht betrifft.

Weitere Biotope, Naturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets sowie im direkten Umgriff nicht vorhanden.

4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Bestand innerhalb des Geltungsbereichs

Die Beschreibung des Bestandes erfasst hier die reale Situation vor Ort im Jahr 2017. Für die unter Kap. II beschriebene Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird aber der planerische Bestand des Jahres 2005 angenommen, mit Ausnahme von Flächen und Bauwerken die bereits durch Ökokonto-Maßnahmen ausgeglichen wurden.

Am südwestlichen Rand des Plangebiets verläuft die Hauptstraße / K 3276, die als Kreisstraße die Ortsmitte von Waldstetten mit dem Teilort Weilerstoffel verbindet und eine wesentliche Verkehrsader der Gemeinde darstellt. Die Hauptstraße ist im Plangebiet überwiegend einseitig mit einem begleitenden Gehweg auf südwestlicher Seite ausgebaut, der eine Breite von 1,50 m hat. Die Straße selbst ist mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m ausgebaut und damit für den Begegnungsverkehr LKW / LKW ausgelegt. Von Südwest nach Nordost verläuft zudem die Straße „In der Au“ durch das Plangebiet, die bis zur Zufahrt zum Bauhof als öffentliche Straße und weiter nach Norden als Feldweg unter der Bezeichnung „Wilder Kaiser Ring“ ausgewiesen ist. Als Mischverkehrsfläche ist die asphaltierte Straße mit einer Breite von 6,50 m ausgeprägt, als Feldweg nur noch mit einer Breite von 4,00 m. Im Kreuzungsbereich beider Straßen ist die Fahrbahn der Hauptstraße aufgeweitet und durch Fahrbahnteiler in zwei separate Spuren geteilt. Im südöstlichen Eck des Plangebiets auf Flst. 892 besteht zudem noch ein Teil eines asphaltierten Feldweges.

Als weitere Verkehrsflächen bestehen im Plangebiet die Zufahrt zum Freibad als asphaltierter Weg mit einer Breite von 3,00 m sowie die Parkplätze des Freibades, deren Zufahrten teilweise geschottert sind. Die Parkplätze selbst sowie weitere Zufahrten sind verdichtete Wiesenflächen, die einer Verkehrsgrünfläche entsprechen. Auf Flst. 940 zweigt ein 3,00 m breiter geschotterter Feldweg von der Zufahrt zum Freibad ab und erschließt die landwirtschaftlichen Flächen im Innenbereich des Plangebiets. Weiterhin bestehen gepflasterte Parkplätze mit asphaltierter Zufahrt im Bereich der freiwilligen Feuerwehr. Die Parkplätze sind durch eine Abschrankung von den öffentlichen Flächen getrennt und somit nur für Mitglieder der Feuerwehr nutzbar.

Auf Flst. 938 bestehen bereits seit 2007 der kommunale Bauhof mit einem Aufenthalts- und Betriebsgebäude mit Satteldach und einer Gebäudehöhe von ca. 8,20 m, einer Fahrzeug- und Lagerhalle mit Satteldach sowie einem Nebengebäude mit Pultdach und die freiwillige Feuerwehr Waldstetten mit einem Hauptgebäude mit Pultdach und einer Gebäudehöhe von ca. 7,80 m sowie einer angeschlossenen Fahrzeughalle mit Satteldach. Der Bauhof umfasst zudem größere asphaltierte Hofflächen, einige Fahr- und Streusalzsilos sowie geschotterte Lagerflächen. Das gesamte Betriebsareal beider Einrichtungen ist durch einen 2 m hohen Stabgitterzaun eingefriedet. Zur Randeingrünung wurde östlich der Fahrzeug- und Lagerhalle des Bauhofs eine dichte Hecke aus heimischen Gehölzen gepflanzt. Weiterhin bestehen auf dem Flurstück ein Regenrückhaltebecken für die Ableitung des Dachflächenwassers sowie ein Oberflächenwassergraben zur Fassung und Ableitung von Hangwasser.

Die Flurstücke 939/1 und 940/1 werden als öffentliches Freibad genutzt. Das Freibad verfügt über ein Umkleide- und Betriebsgebäude mit Pultdach und einer Gebäudehöhe von ca. 5,00 m. Weiterhin bestehen dort ein 50 m-Schwimmbecken mit Sprungturm sowie ein Kinderbecken mit den üblichen Nebenanlagen wie Duschen, gepflasterte Wege, Sitzstufen, Kinderspielplatz und Betriebstechnik. Auf Flst. 939/1 wurden vor kurzer Zeit zudem zwei Beachvolleyballfelder mit einer ca. 4 m hohen Einfriedung erstellt. Als Ausgleich für diese Maßnahme wurden nördlich einige Streuobstbäume gepflanzt. Die Nebenflächen des Freibades werden als Liegewiesen genutzt und sind mit Laubbäumen unterschiedlichen Alters überstellt, die aber nur wenige Habitate für Brutvögel und Fledermäuse aufweisen. Zur Einfriedung des Freibades besteht ein ca. 2 m hoher Zaun, der durch eine dichte Laubhecke ergänzt wird.

Die übrigen Flächen der Flst. 937, 937/1, 937/2, 937/3 und 942/1 sowie eine Teilfläche von Flst.

942/2 werden landwirtschaftlich überwiegend intensiv als Grünland bewirtschaftet und weisen nur eine relativ geringe Artenvielfalt aus. Entlang der Straße „In der Au“ wurde in diesem Bereich auch eine einseitige Allee mit Laubbäumen gepflanzt.

Bestand außerhalb des Geltungsbereiches

Südwestlich und westlich grenzt die Wohnbebauung der Baugebiete „Strängenweg“ sowie den Erweiterungen eines älteren Aussiedlerhofes, welche sich hier seit Anfang der 70er Jahre bzw. teilweise auch weit davor entwickelt haben. Die Bebauung dieser Wohngebiete besteht überwiegend aus 1½- bis 3½-geschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern mit Satteldächern, vereinzelt bestehen auch noch Wirtschaftsgebäude.

Nördlich des Geltungsbereichs besteht in gewissem Abstand die Wohnbebauung des Baugebiets „Eichhölzlesweg“ mit 2½-geschossigen Gebäuden mit Satteldach aus den 70er-Jahren. Weiter westlich befindet sich auch noch eine Gärtnerei. Nordöstlich und östlich grenzt der Außenbereich an, der hier überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen mit Grünland, Streuobst und vereinzeltem Ackerbau geprägt ist. Südöstlich und südwestlich grenzt ebenfalls die freie Landschaft an das Plangebiet an, hier dominieren aber zunächst prägnante Strukturelemente wie der Waldstetter Bach mit Auwaldgehölzen, Feldhecken und Streuobstbestände, die die Landschaft gliedern und teilweise als Biotope geschützt sind. Weiter südwestlich und südöstlich schließen sind dann wieder unterschiedlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

In Richtung Norden besteht zudem ein ausgedehntes Wegenetz für Fußgänger und Fahrradfahrer, das von der ortsansässigen Bevölkerung aufgrund der umgebenden Kulisse mit schöner Landschaft auch für Naherholungszwecke genutzt wird.

5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG

5.1 ALLGEMEINES

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf sowie von öffentlichen Grünflächen zur Sicherung und ggf. Erweiterung der öffentlichen Einrichtungen.

Wie bereits in Kap. 2.0 erläutert sollen die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Gemeinbedarf sowie die öffentlichen Grünflächen planungsrechtlich gesichert werden. Zudem soll die planerische Möglichkeit zur weiteren Entwicklung des Freibades und des öffentlichen Raumes geschaffen werden. Dazu wurde bereits 2005 auf Grundlage des Bestands und der ermittelten Konflikte, Zwangspunkte und Restriktionen ein Struktur- und Erschließungskonzept entwickelt, dass im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen „In der Au“ und beim Bauhof und der Feuerwehr im Jahre 2007 bereits umgesetzt wurde.

In die städtebaulichen Überlegungen sind folgende wichtige Aspekte eingeflossen:

- Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden,
- Wirtschaftliche Erschließung mit möglichst geringer Versiegelung,
- Erweiterungsmöglichkeit des Bauhofes und der Feuerwehr in gewissem Umfang sowie des Freibades mit den zugehörigen Stellplätzen,
- Fußläufige Anbindung des Freibades an die Ortsmitte im Nordwesten,
- Sinnvolles Regenwassermanagement zur separaten Ableitung des Dachflächenwassers,
- Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten,
- Beachtung der an das Plangebiet angrenzenden Biotope,
- Parkplatzangebot für Freibadnutz und Naherholungssuchende sowie für Wohnmobile.

Das städtebauliche Ziel ist es, die öffentlichen Einrichtungen des Freibades, des Bauhofes und der Feuerwehr mit den jeweiligen Nebenflächen am Standort in die Umgebungsstruktur einzupassen und dennoch Entwicklungsmöglichkeiten für die zukünftige Nutzung offen zu lassen. Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte soll sich die neue Bebauung insbesondere von der Höhenentwicklung im Übergang des Siedlungsbereichs in die freie Landschaft gut einfügen.

Resultierend aus der gegebenen topografischen und verkehrlichen Ausgangslage wurde bereits eine innere Erschließung der neuen Bebauung durch die Straße „In der Au“ realisiert. Ein zweiter Anschluss von der Hauptstraße besteht zum Freibad, der zukünftig ausgebaut werden soll.

In die in der Umgebung des Plangebiets befindlichen Biotope wird nicht eingegriffen und es ergeben sich auch keine negativen Auswirkungen auf diese geschützten Strukturen. Darüber hinaus werden wertvolle Einzelbäume, Streuobst und Ensembles im Zuge der Planung erhalten und teilweise durch weitere Pflanzungen ergänzt. Um ferner die landschaftliche Einbindung zu ge-

währleisten, sind in der vorliegenden Planung die Aspekte der städtebaulichen Gestaltung und landschaftlichen Einbindung, der Lage- / Standortqualität, der Verkehrsanbindung, der technischen Infrastruktur und insbesondere auch die Verträglichkeit für das Orts- und Landschaftsbild sowie der Natur und Umwelt zu berücksichtigen.

5.2 ERSCHLIESSUNG / VERKEHR

Die Hauptstraße, die in ihrer Verlängerung als Kreisstraße K 3276 die Verbindung nach Weilerstoffel und nach Bettringen darstellt, ist eine der wichtigsten Verkehrsachsen in der Gemeinde. Sie übernimmt damit eine wesentliche Erschließungsfunktion in der Gemeinde und damit auch im Plangebiet. Im Jahr 2007 wurde zur Erschließung des kommunalen Bauhofs sowie der Feuerwehr die Straße „In der Au“ als Mischverkehrsfläche angelegt. Im Zuge der Sanierungsarbeiten an der Hauptstraße wurde diese Straße als Feldweg nach Nordosten hin verlängert und diente zeitweise als Umfahrungsstrecke für die Ortsmitte. Weiter wurde im Rahmen dieser Arbeiten der Kreuzungsbereich von Hauptstraße und der Straße „In der Au“ eine Fahrbahnaufweitung vorgenommen und die beiden Spuren wurden durch Fahrbahnteiler getrennt.

Die Hauptstraße hat überwiegend eine Fahrbahnbreite von 6,50 m, wodurch ein Begegnungsverkehr LKW / LKW möglich ist. Entlang der Straße besteht im Plangebiet zudem auf der südwestlichen Seite ein Fußweg mit ca. 1,50 m Breite. Südwestlich, außerhalb des Plangebiets schließt sich noch ein kleinerer öffentlicher Parkplatz an, der auch Standort für Entsorgungscontainer ist. Die Straße „In der Au“ hat als Mischverkehrsfläche eine Breite von 6,50 m, was aufgrund der Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen und Baumaschinen erforderlich ist. Die Straße wird westlich durch eine Baumallee begleitet. In der Verlängerung nach Nordosten ist die Straße als Feldweg nur noch mit einer Breite von 4,00 m ausgeprägt.

Weitere Verkehrsflächen befinden sich im Bereich des Freibades. Die Zufahrt zu den öffentlichen Parkplätzen hat eine Breite von 3,00 m und im Einmündungsbereich einen begleitenden Gehweg mit 1,50 m Breite. Im Zuge eines zukünftigen Ausbaus der Parkplätze soll die Straße als Mischverkehrsfläche auf 5,00 m aufgeweitet und mit einer Wendeanlage für dreiachsige Müllfahrzeuge versehen werden. Für den Bademeister sowie für Rettungsdienste sollen zwei befestigte Parkplätze angelegt werden. Die bisher als Parkplatz genutzten Wiesen östlich der Zufahrt sollen auch zukünftig für diesen Zweck genutzt werden. Die Mittelspuren der Parkplätze sollen dabei in jedem Fall befestigt werden. Ferner ist geplant in Teilbereichen der Flst. 946 und 948 einen Wohnmobilstellplatz mit entsprechender Infrastruktur herzustellen. Daher werden diese Flächen als Verkehrsgrünflächen mit der Zweckbestimmung „Bedarfsparken“ ausgewiesen. Damit können auch zukünftig ausreichend und überwiegend unversiegelte Stellplätze für Besucher des Freibades zur Verfügung gestellt werden. Außerhalb der festgesetzten Zufahrt sind von der Stellplatzanlage keine Zu- und Abfahrten in die Hauptstraße sowie im Bereich der Feuerwehr auch keine in die Straße „In der Au“ zulässig.

Als weitere Stellplatzanlage besteht südöstlich des Feuerwehrgebäudes eine Parkplatzfläche, die mittels und aufgrund einer Abschrankung nur eingeschränkt für die Öffentlichkeit nutzbar ist.

Ein weiterer Ausbau von Erschließungsanlagen ist nicht geplant und auch nicht erforderlich.

Für die technische Ver- und Entsorgung können die im Plangebiet bereits bestehenden Leitungen und Kanäle verwendet werden. Diese sind aufgrund der Bestandssituation bereits ausreichend dimensioniert und müssen im Zuge der Planung nicht verändert werden.

5.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend den planerischen Zielen und Erfordernissen werden die geplanten Flächen des Bauhofs sowie der Freiwilligen Feuerwehr als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Zulässig sind dabei allgemein gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Gebäude für die freiwillige Feuerwehr mit Fahrzeug- und Gerätehallen, Kommandostand, Aufenthalts- und Übungsräumen und sonstigen dem Nutzungszweck der Anlage dienenden Einrichtungen wie Parkplätze, Hofflächen usw. sowie Gebäude und Anlagen für den gemeindlichen Bauhof mit Fahrzeug- und Gerätehallen, Lagerhallen, Aufenthaltsräumen, Maschinenschuppen, Lagerplätzen, Fahrsilos, Streugutsilos und sonstige dem Nutzungszweck der Anlage dienende Einrichtungen wie Parkplätze, Hofflächen, Waschanlage usw. Ferner sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein zulässig, sofern es sich um dem Nutzungszweck untergeordnete Anlagen handelt. Diese Festsetzungen sollen die Voraussetzungen für eine möglichst flexible Gestaltung und Nutzung der Flächen als Bauhof und Feuerwehr schaffen und diese auch planungsrechtlich sichern.

Der Freibadbereich wird unter Berücksichtigung der planerischen Ziele und Erfordernisse insgesamt als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Allgemein zulässig ist dabei gemäß § 9 Abs. 1 Nr.

15 BauGB ein Betriebsgebäude für das Freibad. Ferner sind Schwimmbecken für verschiedene Altersgruppen zulässig sowie Anlagen, die für den Betrieb und die Nutzung der Schwimmbecken erforderlich sind wie Fußbecken, Duschen, Sprungtürme, Startblöcke, befestigte Wege zur Erschließung des Geländes, Anlagen für die Schwimmbadtechnik usw. Ferner sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein zulässig, sofern es sich um dem Nutzungszweck untergeordnete Anlagen handelt. Dazu zählen insbesondere Sitzbänke, Tische, Mülleimer, Lagerkisten, Pergolen, Beschilderungen, Kleinspielgeräte, Hochbeete, Wasserspiele, Beachsportanlagen oder sonstige für Freibäder typische Ausstattungsgegenstände. Die zur Errichtung und Nutzung dieser Anlagen notwendigen Geländemodellierungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zur Gestaltung der Liegewiesen und Außenbereiche sind ebenfalls zulässig.
Mit diesen Festsetzungen sollen die allgemeinen gestalterischen Möglichkeiten des Freibadbereichs gesichert werden. Zur Durchgrünung und zur gestalterischen Entwicklung der Flächen sind diese entsprechend dem Pflanzgebot PFG 2 und der Pflanzbindung PFB 2 zu erhalten, zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

Als Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan die maximale Gebäudehöhe sowie auf den Flächen für Gemeinbedarf eine Grundflächenzahl und im Bereich der Grünfläche Freibad eine maximale Größe der Grundfläche baulicher Anlagen festgesetzt. Eine Zahl der Vollgeschosse wird aufgrund der öffentlichen Nutzung der Gebäude und der sehr unterschiedlichen Anforderungen an die einzelnen Gebäude nicht festgesetzt. Dafür sind im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften Festsetzungen zur Fassadengestaltung sowie zur Dachform/Dachneigung (siehe Kap. I.5.5) getroffen, die zur Erreichung der städtebaulichen Ziele im Baugebiet besser geeignet sind. Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ziele für eine angemessene Höhenentwicklung der Gebäude sind auf den Flächen für Gemeinbedarf maximale Gebäudehöhen von 9,00 m, gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe und im Bereich der öffentlichen Grünfläche Freibad von 6,00 m zulässig. Ergänzend dazu sind als unterer Maßbezugspunkt für die geplanten Gebäude Erdgeschossfußbodenhöhen zwingend mit einer maximalen Abweichung von +/- 50 cm festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt auf den Flächen für Gemeinbedarf GRZ = 0,50. Damit wird einer verdichteten Bebauung und dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Mit der vorgesehenen maximal zulässigen überbaubaren Grundfläche von 1.000 m² im Bereich der öffentlichen Grünfläche Freibad kann hier das bestehende Betriebsgebäude erhalten und ggf. kleinteilig erweitert werden, um den aktuellen Anforderungen an den Badebetrieb nachkommen zu können.

Im gesamten Plangebiet ist eine abweichende Bauweise als offene Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt, was dem Bestand, wie auch den geplanten Gebäuden Rechnung trägt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt und sind so festgesetzt, dass die städtebaulichen Gestaltungsziele erreicht werden können. Dabei sind auch die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen so gestaltet, dass sich keine durchgehenden Wände ergeben, sondern sich die eher dörfliche Struktur der Umgebung auch hier im Plangebiet fortsetzt. Dies schafft zusammen mit der geplanten straßenbegleitenden Begrünung eine gewisse Qualität des öffentlichen Raums. Zusätzlich zu den großzügig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen können diese ggf. noch mit untergeordneten Bauteilen in begrenztem Umfang überschritten werden. Dabei müssen hinsichtlich des Nachbarschutzes bzw. der räumlichen Wirkungen auf den Straßenraum jeweils mindestens 2 m Abstand gehalten werden. Auf eine Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen wird verzichtet, da die bestehenden und geplanten Gebäude sehr unterschiedliche Nutzungsanforderungen aufweisen und als Ensemble unterschiedlich ausgerichtet werden sollen.

Die Festsetzungen für Garagen und Stellplätze sind weitgehend flexibilisiert. Garagen und Carports dürfen dabei aus gestalterischen Gründen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Stellplätze sind dagegen allgemein zulässig, jedoch nicht innerhalb der öffentlichen Grünflächen. Zudem sind im Hinblick auf die Reduzierung der Versiegelung im Plangebiet alle Parkplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen im Geltungsbereich nicht zulässig. Dies entspricht heute auch nicht mehr dem Stand der Technik. Eine oberirdische Bauweise würde in Bezug auf die verkabelten umliegenden Baugebiete hier am Ortsrand eine Verunstaltung darstellen. Nebenanlagen sind im Plangebiet entsprechend den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zulässig. Darüber hinaus sind keine Nebenanlagen erlaubt. Damit sind die Belange des öffentlichen Interesses berücksichtigt, die hier im sensiblen Übergang vom Siedlungsbereich zur offenen Landschaft eine gewisse Einschränkung bezüglich der Errichtung von Nebenanlagen vorsehen.

Im Plangebiet sind ferner umfangreiche Grünflächen festgesetzt. Diese dienen insbesondere zur landschaftlichen Einbindung und Durchgrünung des Plangebiets sowie auch als Ausgleichsflächen. Neben den Grünanlagen des Freibades (Öffentliche Grünfläche 1) sowie den Erweiterungsflächen des Freibades (Öffentliche Grünfläche 2) mit Pflanzbindung und Pflanzgebot für eine angemessene Durchgrünung sind dies insbesondere die geplante und teilweise bereits realisierte Baumallee entlang der Straße „In der Au“ (Öffentliche Grünfläche 3) sowie die Feldhecke mit Extensivierung der Wiesenflächen zur Randeingrünung des Bauhofs (Öffentliche Grünfläche 4). Durch diese Maßnahmen mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten werden die bestehenden Grünstrukturen gesichert und durch weitere Pflanzungen ergänzt. Damit ist auch die Belange von Natur und Landschaft sowie der Naherholung berücksichtigt.

Durch die vorgesehene Planung können die öffentlichen Grünflächen des Freibades planungsrechtliche gesichert und ergänzt werden. Darüber hinaus können Flächen für den Gemeinbedarf geschaffen werden, auf denen der kommunale Bauhof mit allen notwendigen baulichen Anlagen sowie die freiwillige Feuerwehr angesiedelt werden können.

5.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die gestalterischen Festsetzungen im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, tragen zur Gewährleistung einer ordentlichen Gestaltung der baulichen Anlagen, zur Erreichung einer positiven Gestaltqualität des Plangebietes sowie zu einer guten städtebaulichen Einbindung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild bei. Dabei sind insbesondere Festsetzungen zu Fassaden, Dächern, zur Gestaltung von Stellplätzen, zu den unbebauten Flächen der Grundstücke, zu Einfriedungen und Stützmauern sowie zu Maßnahmen der Regenrückhaltung getroffen.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets im Übergang zur freien Landschaft ist die Fassadengestaltung nur in gedeckten Farbtönen zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind nur ausnahmsweise zur passiven Energienutzung zulässig.

Ein weiteres wichtiges Gestaltungselement bei den Gebäuden sind die Dächer. Als Dachformen sind im gesamten Plangebiet Flachdächer und geneigte Dächer bis 45° zulässig. Hinsichtlich dieses relativ großen Spektrums an Möglichkeiten ist die Festsetzung von angemessenen Höhenbegrenzungen durch maximale Gebäudehöhen für die einzelnen Haustypen erforderlich. Siehe dazu unten. Bei der Farbgebung der Dächer sind aus landschaftsgestalterischen Gründen nur rote, graue und braune Farbtöne zulässig. Weiter sind zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild glänzende bzw. reflektierende Materialien, mit Ausnahme für flächige Verglasungen der Dachhaut zur Passiv-Energie-Nutzung usw., nicht zulässig. Flach- und flachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung müssen mindestens extensiv begrünt werden. Dabei ist von einer Substratstärke von mindestens 10 cm auszugehen. Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind aufgrund der Nutzung der Gebäude nicht erforderlich und werden daher auch nicht zugelassen. Insgesamt tragen diese Vorschriften dazu bei, dass unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen eine landschaftsgerechte Gestaltung der im Gebiet geplanten Vorhaben möglich ist.

Um einer verunstaltenden Art der Anbringung von Solaranlagen auf den Dächern entgegen zu wirken, sind an Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik gewisse Anforderungen definiert, die sich auf die verschiedenen Dachformen beziehen. Dabei sind bei geneigten Dächern über 15° Dachneigung keine aufgeständerten Anlagen zulässig, bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° sind neben einer maximalen Höhe von 1,00 m über der Dachfläche auch entsprechende Abstände zum Dachrand einzuhalten. Damit sollen verunstaltende Auswirkungen, aber auch mögliche erhöhte Verschattungswirkungen auf die Nachbargebäude im angemessenen Rahmen gehalten werden. Weiter sind für solarthermische Anlagen ausnahmsweise noch Abweichungen von der Regelfestsetzung möglich, sofern diese sich flächen- und höhenmäßig in angemessenen Dimensionen bewegen. Dies ist erforderlich, da solche Anlagen eine steilere Neigung benötigen, um die energetische Nutzung auch bei tiefstehenden Sonnenständen zu gewährleisten.

Bei der Gestaltung von Stellplätzen steht insbesondere die Versiegelungsproblematik im öffentlichen Interesse. So müssen zur Reduzierung der Versiegelung Stellplätze wasserdurchlässig hergestellt werden.

Weiter werden Aussagen zu Aufschüttungen und Abgrabungen getroffen, die auf die bestehenden örtlichen Verhältnisse abgestimmt sind. Dabei können innerhalb des Geltungsbereichs Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Planums von Bau- und Betriebsflächen bis zur Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der jeweiligen Gebäude sowie bis zur Oberfläche von bauli-

chen Anlagen wie Parkplätzen usw. zugelassen werden. Damit sollen extreme Eingriffe in die bestehende Topografie vermieden werden. Einfriedigungen und Stützmauern sind entsprechend den Nutzungsaspekten bei einer Gestaltung als Hecke oder Zaun bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig.

Schließlich sind zur Reduzierung der negativen Auswirkungen für die erhöhte Versiegelung von Flächen Festsetzungen zur Regenrückhaltung getroffen. Dafür ist im Plangebiet zur Regenrückhaltung von unbegrünten Dächern ein Pufferbehälter mit 2 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² Dachfläche haben. Das Dachflächenwasser darf dabei nicht an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, sondern muss separat abgeleitet werden. Damit kann für das gesamte Gebiet eine wirksame Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses erreicht werden.

5.5 GRÜNORDNUNG

Die grünordnerische Konzeption orientiert sich an den Gegebenheiten der Umgebung und den Erfordernissen für eine angemessene landschaftliche Einbindung der neuen Siedlungsflächen. Dabei sind folgende Aspekte in die Planung eingeflossen:

- Berücksichtigung der landschaftlichen und topografischen Verhältnisse.
- Gute landschaftliche Einbindung der geplanten Siedlungsflächen mit Entwicklung landschaftstypischer Strukturelemente wie Feldhecke, Baumallee, extensive Wiesenflächen usw.
- Gestaltung des Baugebiets unter ökologischen Gesichtspunkten mit guter Durchgrünung usw.
- Ausgleichsflächen soweit wie möglich innerhalb des Plangebiets bzw. im Planungsraum.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch eine intensive Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen.

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind in der Planung insbesondere vorgesehen:

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Öffentliche Grünflächen 1 und 2) mit Pflanzgebot (PFG 1) und Pflanzbindung (PFB 1) zur Erhaltung und Gestaltung des Freibades mit seinen Außenanlagen. Dabei sind die bereits bestehenden Gehölze zu erhalten bzw. bei Verlust zu ersetzen und durch die Pflanzung neuer Bäume der Pflanzliste 1 zu ergänzen. Die Flächen dürfen aber entsprechend die Nutzung als Liegewiese bewirtschaftet und regelmäßig gemäht werden (Textteil Ziff. 1.1.2, 1.12.1, 1.14.2 und 1.15.2).
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Öffentliche Grünfläche 3) mit Pflanzgebot als Baumallee zur Durchgrünung und landschaftlichen Gestaltung des Plangebiet. Dabei sind entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan Laubbäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiesenflächen sind extensiv zu bewirtschaften und zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.). (Textteil Ziff. 1.12.2 und 1.14.1).
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Öffentliche Grünfläche 4) mit Pflanzgebot (PFG 2) als Ortsrandeingrünung mit Pflanzung einer Feldhecke und Anlage einer extensiven Magerwiese. Dabei sind entlang der Ostseite der Bauhofgebäude mindestens *mittel- bis großkronige Laubbäume* und Sträucher der Pflanzliste 1 als dichte Feldhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als extensiv bewirtschaftete Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.) (Textteil Ziff. 1.12.3 und 1.14.3).
- Festsetzung einer großzügigen Verkehrsgrünfläche mit Pflanzbindung (PFB 2) als weitgehend unversiegelter Freibadparkplatz. Die Fläche wird bereits jetzt als Stellplatzanlage für das öffentliche Freibad genutzt und weist einen Streuobstbestand unterschiedlichen Alters auf. Der Streuobstbestand ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Obstbäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die darunterliegenden Wiesenflächen sind vor Verdichtung zu schützen. Ferner sind gemäß Eintrag im Lageplan Laubbäume entlang der Zufahrt zum Freibad zu pflanzen. (Textteil Ziff. 1.8, 1.14.1 und 1.15.3).
- Pflanzgebote und Pflanzbindungen für Laubbäume. Entsprechend den Einträgen im Lageplan sind innerhalb des Plangebiets die bestehenden Einzelbäume zu schützen und auf Dauer zu erhalten sowie mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16-18 cm betragen (Textteil Ziff. 1.14.1 und 1.15.1).

- Unzulässigkeit von nicht einheimischen Nadelgehölzen und Koniferen (Textteil Ziff. 1.14.4).
- Gestaltungsvorschriften für Dächer (mind. extensive Dachbegrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern bis 10° Dachneigung) (Textteil Ziff. 2.1.2).
- Stellplatzflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Dränsteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) hergestellt werden (Textteil Ziff. 2.2).
- Gestaltungsvorschriften für Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern und Einfriedungen (Textteil Ziff. 2.3.1 und 2.3.2).

Der geplante Siedlungsbereich wird durch die vorgesehenen Grünfestsetzungen und Maßnahmen entlang der Straßen, zur Durchgrünung sowie zur Randeingrünung entlang des neuen Siedlungsrandes gut in die freie Landschaft eingebunden.

Insgesamt wird auf die grünordnerischen Festsetzungen im Textteil, auf die Darstellung der Umweltauswirkungen unter Ziffer II.3.0 bis II.6.0 und Tab.1, Seite 34 sowie auf die Eingriffsbilanzierung in Tab. 2 bis 4, Seite 35 - 40 hingewiesen.

6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE

Bezüglich der Belange des Umweltschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer II. der Begründung verwiesen.

6.1 BESTANDSBEWERTUNG

Der Planungsraum gehört naturräumlich zum östlichen Albvorland und dort zum Rehgebirgsvorland. Von Natur aus würde hier der Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Wechsel mit Tannenwäldern wachsen, dies sind insbesondere Abies alba (Tanne), Fagus silvatica (Rot-Buche), Quercus petrea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) sowie Corylus avellana (Hasel), Prunus spinosa (Schlehe) und Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel) usw.

Die bisher im Außenbereich liegenden Flächen werden landwirtschaftlich überwiegend als Grünlandflächen intensiv bewirtschaftet. Das Freibad wird entsprechend seiner Zweckbestimmung genutzt, die Nebenflächen dienen in erster Linie als Liegewiesen. Es besteht bereits ein Umkleidegebäude in diesem Bereich. Südlich des Freibads werden die Grünlandflächen teilweise als Parkplätze für das Freibad genutzt und sind stärker verdichtet. Daneben gehören die im bestehenden Siedlungsbereich befindlichen Verkehrsflächen der Hauptstraße zum Plangebiet. Auf den Flurstücken 939/1 und 946 befinden sich Streuobstbestände unterschiedlichen Alters und unterschiedlichen Erhaltungszustands. Innerhalb der Freibadflächen befinden sich zudem noch einige, unterschiedlich alte, Laubbäume. Südwestlich und östlich an das Plangebiet angrenzend bestehen zwei nach § 30 BNatSchG geschützte Biotopstrukturen (Bachlauf des Waldstetter Bachs mit Auwaldstreifen und Feldhecke). Weiterhin befinden sich die neuen Flächen des Baubetriebshofes der Gemeinde Waldstetten sowie der freiwilligen Feuerwehr im Plangebiet. Entsprechend den Nutzungen sind dort Lager- und Betriebsgebäude sowie Garagen und Fahrsilos gebaut worden. Die Hofflächen beider Anlagen sind überwiegend vollversiegelt, da hier größere und schwerere Fahrzeuge arbeiten müssen. Östlich der neuen Gebäude im Übergang zur freien Landschaft wurden eine Feldhecke als Eingrünung sowie ein Oberflächenwassergraben zur Ableitung des anfallenden Hangwassers angelegt. Zur Erschließung der öffentlichen Einrichtungen wurde die Straße „In der Au“ als Mischverkehrsfläche angelegt und westlich mit Alleebäumen bepflanzt. Als Erweiterung des Freibades wurde im nördlichen Teil des Plangebiets auch eine Beachsportanlage mit Einfriedung errichtet.

Der Geltungsbereich des Plangebiets betrifft also zusammenfassend insbesondere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Grünland und einigen Obstbäumen sowie bestehende Siedlungsbereiche mit Verkehrsflächen und öffentlichen Einrichtungen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich im Wesentlichen an den bestehenden öffentlichen Gebäuden und Flächen zwischen dem Freibad im Nordwesten und der freiwilligen Feuerwehr im Südosten. Südwestlich stellt die Hauptstraße die Grenze des Plangebiets dar, nordwestlich die Flächen des Bauhofs. Damit umfasst das Plangebiet die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Gemeinbedarf sowie die öffentlichen Grünflächen. Die verbleibenden Rand- und Restflächen sollen zum Ausgleich und zur Eingrünung herangezogen werden. Weitere Ausführungen zur Bestandssituation siehe unter den Ziffern I.4.0 sowie II.3.0. Der Bestand wurde aufgenommen und entsprechend der Biotopwert-Tabellen bilanziert (siehe Tabellen 2 bis 4, Seiten 35 – 40).

6.2 KONFLIKTANALYSE

6.2.1 LANDWIRTSCHAFT

Durch die Planung und Bebauung gehen ca. 2,2 ha intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen verloren, wobei der überwiegende Teil der Bebauung bereits realisiert ist. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden als Grünland mit vereinzeltem Streuobst bewirtschaftet. Für die Errichtung des Bauhofs, der Feuerwehr, der Zufahrtsstraßen sowie der Erweiterungen des Freibades konnten die benötigten Flächen bereits erworben werden bzw. sind entsprechende Zusagen zum Aufkauf bereits vorhanden. Somit kann davon ausgegangen werden, dass durch die Herausnahme dieser Fläche aus der landwirtschaftlichen Produktion kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet ist. Unter diesen Aspekten sind die Belange der Landwirtschaft gegenüber den Belangen der planungsrechtlichen Sicherung der bereits bestehenden Anlagen sowie der Innenentwicklung dieser Flächen hier zurück zu stellen. Auf eine Bereitstellung landwirtschaftlicher Ersatzflächen für die entfallenden Feldfluren kann unter diesen Voraussetzungen verzichtet werden. Landwirtschaftlich schlecht nutzbare Restflächen fallen nicht an. Zur Bewirtschaftung der in der Umgebung weiter bestehenden landwirtschaftlichen Flächen ist das bestehende Wegenetz ausreichend.

Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind im Randbereich des Plangebiets vorgesehen. Die Maßnahmen stellen aber keine oder nur eine äußerst geringfügige Einschränkung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten dieser Flächen dar. Die Ortsrandeingrünung nach Osten hin muss die landschaftliche Einbindung im Übergang zu den weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen gewährleisten. Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in der Umgebung kann es zu Geruchsbelästigungen kommen, die jedoch das ortsüblich zumutbare Maß nicht überschreiten. Die Funktion landwirtschaftlicher Drainageleitungen wird nicht eingeschränkt.

Aufgrund des Flächenverlustes sind die Belange der Landwirtschaft zwar beeinträchtigt, der reale Verlust der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist jedoch unter den gegebenen Randbedingungen insgesamt als gering einzustufen.

6.2.2 VERKEHR

Die verkehrlichen Belange werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Das öffentliche Freibad ist unmittelbar über die Hauptstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Hauptstraße stellt die Verbindung zur Ortsmitte von Waldstetten sowie nach Weilerstoffel her. Die Hauptstraße weist dabei eine Fahrbahnbreite von ca. 6,50 m und einen südwestlich begleitenden Gehweg mit einer Breite von ca. 1,50 m auf. Die Straße ist hier als 50 km/h – Bereich innerorts ausgewiesen. Weiter südöstlich, außerhalb des Gebiets sind dann 70 km/h außerorts erlaubt. Die Straße „In der Au“ als weitere Erschließungsstraße dient als Zuwegung für den Bauhof und die Feuerwehr und ist als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von ca. 6,50 m ausgebaut. Im weiteren Verlauf nach Nordosten hin ist die Straße nur noch als Feldweg nutzbar. Maßnahmen bzw. Änderungen an den bestehenden Verkehrsbeziehungen sind aufgrund der bereits realisierten Straßen mit Sanierung der Hauptstraße im Jahr 2017 nicht erforderlich. Die bestehende, aber baulich bisher kaum ausgeprägte Stellplatzanlage des Freibades soll zukünftig aufgewertet werden. Zum einen soll die Haupterschließung als Mischverkehrsfläche mit ausreichender Breite für einen Begegnungsverkehr PKW / PKW sowie mit einer Wendeplatte für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgebaut werden. Daran anschließend sollen dauerhafte Stellplätze für den Bademeister sowie einen Notarzt eingerichtet werden. Für die weiteren Stellplatzflächen ist mittel- bis langfristig ein Fahrspurausbau als teilversiegelte Straße denkbar. Zusätzlich sollen Stellplätze für Wohnmobile mit entsprechenden Anschlüssen an die Infrastruktur (Strom, Wasser, Kanal) hergestellt werden.

Für Spaziergänger und Radfahrer ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen Änderungen der Verkehrsbeziehungen. Die Straße „In der Au“ ist bereits realisiert, stellt aber eine wichtige neue Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer dar, da die Möglichkeit besteht den Landschaftsraum östlich von Waldstetten zu begehen und zu befahren. Somit kann hier auch eine gewisse Naherholungsqualität geschaffen werden. Zusätzlich kann das bestehende öffentliche Freibad als essentielle Einrichtung der Naherholung planungsrechtlich gesichert werden.

Die Anbindung des Gebiets an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die ca. 50 m westlich des Geltungsbereichs befindliche Bushaltestelle „Freibad“ gewährleistet.

6.2.3 HOCHWASSER

Im Bereich des Waldstetter Bachs besteht laut der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg (HWGK) ein Überschwemmungsgebiet (ÜSG), das gemäß den gesetzlichen Grundlagen durch die HQ100-Linie abgegrenzt wird. Diese wurde aus den aktuellen Unterlagen in den Lageplan übertragen und entsprechend zeichnerisch dargestellt. Der Bereich des hundertjährigen Hochwassers betrifft das Plangebiet allerdings nicht. Am Gewässer sind auch keine Maßnahmen geplant, so dass sich hier keine Veränderungen des Hochwasserbereichs ergeben.

6.2.4 SONSTIGES

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Stand keine Altlasten oder Altablagerungen vorhanden.

Die explizite Ausweisung eines Kinderspielplatzes ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Es befindet sich jedoch bereits ein Spielplatz innerhalb des öffentlichen Freibades.

Die Ausweisung der Flächen für Gemeinbedarf sowie der öffentlichen Grünflächen des Freibades ist aufgrund der Zuordnung zum Hauptort und der Erhaltung und Förderung der bestehenden Grünstrukturen, die auch als Ortsrandeingrünung dienen, in diesem Bereich wenig störend für die bestehende Ortsstruktur und beeinträchtigt die angrenzenden Naherholungsräume nicht.

Sonstige Belange sind von der Planung nach derzeitigem Planungsstand nicht berührt.

6.3 MAßNAHMEN

Durch die vorliegende Planung werden die Belange gemäß § 1 Abs.6 in Verbindung mit Abs.7 BauGB geprüft und im Wesentlichen berücksichtigt. Die Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes sind auf diese Belange abgestimmt.

Die wesentlichen Maßnahmen sind:

- Planung des Gebiets unter dem Aspekt einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung,
- Festsetzungen zur Gestaltung des Plangebietes unter Berücksichtigung der vorhandenen und umliegenden Strukturen,
- Minimierung der Bodenbelastungen und des Landschaftsverbrauchs durch flächensparende Entwicklung des Gebiets,
- Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenporiger Beläge bei Stellplätzen. Damit erfolgt eine Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit und eine verbesserte Verdunstung des Oberflächenwassers,
- Möglichkeit zur Begrünung von Dächern als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet und zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses,
- Gute Durchgrünung des Siedlungsbereichs durch entsprechend festgesetzte Pflanzbindungen und Pflanzgebote,
- Eingrünung und landschaftliche Einbindung des Wohngebiets durch entsprechend festgesetzte Pflanzgebote,
- Möglichkeiten zur Nutzung von regenerativen Energien wie z.B. Sonnenenergie,
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange,
- weitere Maßnahmen siehe im Umweltbericht in Kap. II.5.0.

7.0 VER- UND ENTSORGUNG

Innerhalb des Baugebietes ist ein Versickern der Oberflächenwässer aufgrund des nur mäßig wasserdurchlässigen Bodens nicht möglich. Grundsätzlich ist jedoch mit verschiedenen Maßnahmen (siehe Textteil Ziff. 2.1.2 und 2.2) eine Minimierung des Versiegelungsgrades und damit eine Reduzierung der abzuleitenden Oberflächenwässer vorgesehen. Im gesamten Plangebiet gelten die vorgesehenen Festsetzungen zur Regenrückhaltung von unbegrünten Dächern mit Anlage von Pufferbehältern, die ein Rückhaltevolumen von 2 m³ je 100 m² angeschlossener Dachfläche aufweisen müssen. Der permanente Abfluss aus diesen Behältern muss mindestens 0,1 l/s / 100 m² Dachfläche betragen. Damit kann ein hoher Prozentsatz der im Plangebiet versiegelten Grundstücksflächen über die Regenrückhaltungen gepuffert und dem angrenzenden Waldstetter Bach zugeführt werden. Somit kann ein sinnvolles Regenwassermanagement zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses geschaffen werden, durch das einerseits die bestehende Mischwasserkanalisation bei Starkregenereignissen sowie andererseits auch der Waldstetter Bach entlastet wird.

In den vorhandenen Unterlagen sind für das Plangebiet keine Drainageleitungen verzeichnet. Aufgrund der topografischen Verhältnisse, der Bodenbeschaffenheit mit Opalinuston als Ausgangsgestein und der Nutzungsintensität ist auch davon auszugehen, dass keine Drainagen vorhanden sind. Ein entsprechender Hinweis mit Handlungsempfehlungen beim Auffinden von Drainagen ist im Textteil unter Ziffer 4.8 jedoch aufgenommen.

Im Allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde Waldstetten ist das Plangebiet enthalten. Das Schmutzwasser ist an die bestehende Mischkanalisation in der Hauptstraße anzuschließen. Das unverschmutzte Dachflächenwasser sowie anfallende Hangwässer sind in den südwestlich vorbeiführenden Waldstetter Bach einzuleiten. Grundsätzlich ist das vorhandene Kanalnetz ausreichend dimensioniert und die Flächenversiegelungen bestehen bereits, so dass keine Veränderungen am Leitungsnetz vorgenommen werden müssen.

Die Wasserversorgung wie auch die Versorgung mit Strom und Telekommunikation ist über die in den angrenzenden Straßen verlegten Leitungen gewährleistet. Im Bereich des Flst. 946 verlaufen diverse Stromleitungen sowie ein Kanal mit einem Durchmesser von DN 800 mm und eine Wasserleitung. Diese Leitungen sind bei den Planungen zu den Stellplätzen des Freibades ebenso zu berücksichtigen, wie die weitere Kanaltrasse parallel zur Straße „In der Au“ und eine Wasserleitung im bestehenden Feldweg.

II UMWELTBERICHT

1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG

Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)	Planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung des Gebiets mit Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf sowie von öffentlichen Grünflächen zur Entwicklung des öffentlichen Freibades.
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Öffentliche Grünflächen mit einer Baufläche für ein Umkleidegebäude für das Freibad mit einer max. überbaubaren Grundfläche von 1.000 m² und einer max. Gebäudehöhe von 6,00m sowie Flächen für Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl GRZ=0,50 und einer max. Gebäudehöhe von 9,00 m.
Erschließung	Anbindung über die bestehende Hauptstraße / K 3276, innere Erschließung über die bestehende Straße „In der Au“ und den sonstigen Zufahrten. Ver- und Entsorgung über die angrenzenden Leitungssysteme. Regenrückhaltung der Dachflächenwässer zentral in Regenrückhaltebecken mit gepufferter Ableitung in den Waldstetter Bach.
Flächeninanspruchnahme	ca. 4,19 ha (brutto) davon: ca. 0,91 ha Flächen für Gemeinbedarf = 21,7 % ca. 0,26 ha Verkehrsflächen (Bestand) = 6,2 % ca. 0,46 ha Verkehrsflächen (Planung) = 11,0 % ca. 0,83 ha Verkehrsgrünflächen = 19,8 % ca. 1,99 ha Grün- und Ausgleichsflächen = 47,5 % Neue, dauerhaft versiegelte Fläche gesamt (Gebäude, Erschließung, Verkehrsflächen): ca. 0,91 ha entspricht ca. 21,7 %

2.0 FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN

Allgemein	Die im Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) genannten Grundsätze der Bauleitplanung sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz § 1a BauGB sind bei den Planungen zu berücksichtigen. Die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf und von öffentlichen Grünflächen soll so erfolgen, dass negative Auswirkungen auf die Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Naturhaushalt und Landschaft sowie den Mensch und seine Gesundheit usw. soweit wie möglich vermieden werden. Durch die Planung soll keine wesentliche Verschlechterung bzgl. der Umweltbelastungen entstehen.
Regionalplan Region Ostwürttemberg	Ziffer 1.2 (N) Die Region Ostwürttemberg ist durch Vermehrung und Verbesserung der nichtlandwirtschaftlichen Erwerbesgrundlagen so zu entwickeln und zu fördern, dass die Bevölkerung, insbesondere der natürliche Bevölkerungszuwachs, in der Region gehalten wird und Zuwanderungen aufgenommen werden können. Das Albvorland ist vor allem mit Einrichtungen für die Naherholung zu fördern. Ziffer 1.3 (G) Die natürlichen Lebensgrundlagen, die Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen, die Erholungseignung und die gegenwärtig zufriedenstellenden Umweltbedingungen sind zu erhalten bzw. zu verbessern. Große ökologisch noch weitgehend intakte, noch nicht verlärmte Freiräume in den ländlich strukturierten Gebieten und in den Erholungsräumen der Region sind zu erhalten. Ziffer 1.5 (G) Verdichtungen von Wohn- und Arbeitsstätten sind schwerpunktmäßig im Zuge der Entwicklungsachsen und in den

	Zentralen Orten sowie an verkehrlich besonders gut erschlossenen Standorten vorzunehmen. Ziffer 2.3.0.1 (G) Die weitere großräumige Siedlungsentwicklung der Region Ostwürttemberg ist vorrangig auf Siedlungsbereiche an den Entwicklungsachsen […] sowie auf Siedlungsbereiche der Zentralen Orte […] auszurichten. Als Siedlungsbereiche sind nach Pl.S. 2.3.1 u.a. ausgewiesen: Schwäbisch Gmünd mit „weiteren Siedlungsbereichen“ in den Teilorten Bettringen/Bargau, Wetzgau/Rehnenhof, Herlikofen, Hussenhofen, Lindach, Straßdorf sowie Waldstetten (Verwaltungsgemeinschaft). Ziffer 2.3.0.2 (G) In den Siedlungsbereichen ist ein gezielter Ausbau der zentralörtlichen Einrichtungen im Versorgungskern des Zentralen Ortes anzustreben. Ziffer 3.0.1 (G) Die reizvolle, noch weitgehend intakte Natur- und Kulturlandschaft der Region mit ihren vielfältigen Erholungsgebieten und ihren umfangreichen Wasservorkommen ist durch ein regionales Netz zusammenhängender Freiräume und Schutzgebiete dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Dazu werden u.a. auch schutzbedürftige Bereiche für bestimmte Landschaftsfunktionen ausgewiesen. Ziffer 3.0.2 (G) Als wesentlicher Träger der Bodenfunktionen wie Lebensraum für Bodenorganismen, Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und landschaftsgeschichtliche Urkunde sowie aller Freiraumfunktionen muss der Boden der Region besonders geschützt werden. Zur Einschränkung der Inanspruchnahme des Bodens müssen daher der Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung auf das unabdingbar erforderliche Maß reduziert, der Schadstoffeintrag jedweder Art vermieden und nachteilige mechanische Einwirkungen auf den Boden wie Bodenverdichtung, Aushub und Ausgrabungen oder erosionsfördernde Nutzungen weitgehend eingeschränkt werden. Ziffer 3.1.1 (Z) Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig. Ziffer 3.2.1 (Z) Rechberg, Stuifen und Hornberg sowie die daran anschließenden Räume sind teilweise als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Diese Bereiche sollen die landschaftlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Weiterentwicklung der natürlichen Funktionen bezüglich Artenvielfalt, Boden und Landschaftsbild schaffen. Ziffer 3.2.2.1 (G) Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Flächen und Böden der Region, […], sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Ziffer 3.2.2.2 (G) Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind. Ziffer 3.2.4.1 (Z) Rechberg, Stuifen und Hornberg mit den anschließenden Räumen sind teilweise als schutzbedürftiger Bereich für die

	Erholung ausgewiesen. Dieser Landschaftsraum eignet sich aufgrund seiner landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie seiner natürlichen Schönheit usw. besonders für die naturnahe Erholung. Daher ist der Bereich im Einklang mit den einzelnen Erfordernissen wie Natur- und Landschaftsschutz, Biotopschutz zu sichern. Beeinträchtigende Eingriffe sind zu vermeiden.
Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der VG Schwäbisch Gmünd - Waldstetten	 *Bild 4: Ausschnitt Landschaftsplan zum FNP (unmaßstäblich)* Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist für das Plangebiet die landschaftspflegerische Maßnahme M 202 mit folgenden Fachzielen genannt: Der Ortseingang an der Kreisstraße K 3276 ist mit entsprechenden Baumreihen entlang des neu entstandenen Bauhof- und Feuerwehrgeländes gut gestaltet. Es fehlt allerdings trotz der Muldenlage der Gebäude eine landschaftliche Einbindung nach Norden und Osten. Landschaftsplanerische Zielsetzung: Durch die Neuanlage von Solitärbäumen und verschiedenen naturraumtypischen Gehölzelementen soll das Sondergebiet entsprechend dem Maßnahmenplan zum Grünordnungsplan landschaftsgerecht eingegrünt werden. Ferner ist für die Umgebung das landschaftspflegerische Ziel die vorhandenen Streuobstbestände sowie die wertvollen Landschaftselemente zu sichern und zu entwickeln festgelegt.
Schutzgebiete	Im Umgriff des Plangebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.36.027 „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge (Kaiserberge)“.
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	Keine betroffen.
Sonstige geschützte Bereiche	Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG geschützten Biotope. Unmittelbar angrenzend bestehen allerdings die Biotope Nr. 172241366675 „Gehölzelemente am Waldstetter Bach SO bei Waldstetten“ sowie östlich das Biotop Nr. 172241366642 „Haselfeldhecke und Hochstaudenflur SO Waldstetten“.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Keine betroffen.

3.0 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Vorbemerkungen	Siehe dazu auch die Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter in Tabelle 1, Seite 34 sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbewertungen in den Tab. 2 bis 4, Seiten 35 – 40.	
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	An das Plangebiet angrenzend befinden sich Teile von zwei nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen; in einiger Entfernung des Plangebiets liegt ein Landschaftsschutzgebiet. Plangebiet wird bereits als Freibad, Bauhof und Feuerwache genutzt; intensive landwirtschaftliche Nutzung als Grünland, vereinzelt mit Streuobst (älterer Bestand, aber wenige Nisthöhlen), im Zentrum des Plangebiets; weitere versiegelte Flächen im Bereich der Straßen und Parkplätze des Freibads; auf den Flächen des Freibads unterschiedlich alte Bäume, die aber kaum Faulhöhlen o.ä. aufweisen, Feldhecke östlich Bauhof gut ausgeprägt; Plangebiet und Umgebung ist dennoch Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und sonstige Arten; Waldstetter Bach und seine Auwaldstreifen sind geschützte Biotope, ebenso wie Feldhecken östlich des Plangebiets; Planung greift nicht in diese Bereiche ein.	Auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde verzichtet, da bestehende Strukturen durch die Planung kaum beeinflusst werden und artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind. Verkehrsflächen, Parkplätze, Bauhof, Feuerwehr und Freibad werden sehr intensiv genutzt; Versiegelung, Verdichtung und Nutzung der Flächen erzeugen stark gestörte Lebensräume, die nur für wenige Tierarten überhaupt nutzbar sind; auch landwirtschaftliche Flächen weisen nur relativ geringes Artenspektrum auf, wobei Streuobst und Feldhecke noch gewisse Habitatqualitäten für Vögel und Fledermäuse haben; Tiergruppen nutzen vornehmlich Waldstetter Bach mit Galeriewald als Lebensraum, Strukturen des Plangebiets für diese Arten nicht essentiell; verschiedene Insektenarten vereinzelt im Plangebiet anzutreffen, aber keine seltenen bzw. schutzwürdigen Arten; an geschützten Biotopstrukturen ändert sich nichts, durch Festsetzungen der Planung kann hier in den Randbereichen sogar eine gewisse Verbesserung erreicht werden; Insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes, artenschutzrechtliche Konflikte können ausgeschlossen werden.
Boden	Überwiegend schwere wasserstauende Tonböden (Pelosole aus Fließerden); Wertigkeit Bodenfunktionen: - Standort für Kulturpflanzen: 0 - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1 - Filter und Puffer: 2 die digitale Flurbilanz benennt die landwirtschaftlichen Flächen als Vorrangflächen Zone II.	Insgesamt geringe Qualität des Bodens; starke Vorbelastungen durch größere bereits versiegelte oder verdichtete Flächen sowie die intensive Nutzung als Freibad sowie für die Landwirtschaft; alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt; Boden ist nicht vermehrbar; Bodeneingriffe auf maximal 1,29 ha Fläche geplant;

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Boden (Fortsetzung)	Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.	zentrale Funktionen des Bodens generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung; insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes.
Fläche	Zu den Bodenfunktionen siehe unter „Boden“; Plangebiet ist aktuell bereits auf einem Großteil der Fläche bebaut und nur untergeordnet als Grünland genutzt; Bewuchs mit Bäumen und Gehölzen im Bereich des Freibades, entlang der Straßen und östlich des Bauhofes; vorherige Nutzung als Park- und Festplatz hat bereits zu Bodenverdichtungen geführt; Bodengefüge insgesamt nicht mehr natürlich.	Unbebaute Flächen besitzen unabhängig von ihrer Nutzung eine Wertigkeit, Fläche ist endlich; die bereits versiegelten und bebauten Flächen des Gebiets haben ihre Wertigkeit schon verloren, eine Nutzungsänderung würde keine weiteren Beeinträchtigungen bedeuten; Freiflächen des Plangebiets werden als Grünland bewirtschaftet und waren zuvor Teil einer Park- und Festplatzfläche, wodurch eine gewisse Vorbelastung besteht; alles in allem geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlust von Boden / Fläche sind nicht zu erwarten.
Wasser	*Oberflächenwasser* Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, unmittelbar südwestlich befindet sich aber der Waldstetter Bach, der aus seinem Quellgebiet zwischen Stuifen und Hornberg gespeist wird. Weiterhin dient Waldstetter Bach als Vorfluter für angrenzende Drainagen. *Grundwasser* Untersuchungsraum gehört zur hydrogeologischen Einheit Mittel- und Unterjura (Opalinuston), der als Grundwassergeringleiter einzustufen ist, meist nur geringer Schichten- bzw. Sickerwasseranfall; relativ geringe Filterwirkung des Bodens; bereits bestehende versiegelte Flächen im Bereich der Hauptstraße, des Freibades, der Straße „In der Au“, beim Bauhof und der Feuerwehr;	Durch Neuversiegelung erfolgt raschere Ableitung des Wassers; deutliche Vorbelastungen durch Versiegelung und Teilversiegelung größerer Flächen sowie durch intensive landwirtschaftliche Nutzung im gesamten Plangebiet. Kontaminationsrisiko des Grundwassers ist gering einzuschätzen, da ausreichende Deckschichten vorhanden sind; durch die Planung erhält das Grundwasser ggf. weniger Zufluss, der Grundwasserspiegel kann dadurch geringfügigst sinken; wirksame Neuversiegelung für das Schutzgut Wasser liegt bei maximal 0,91 ha Fläche; insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes, Gesteinsformationen im Gebiet nur gering wasserdurchlässig, zudem bereits vorhandene größere Flächenversiegelung als Vorbelastungen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
Luft	Plangebiet befindet sich am Fuß eines Südwesthangs im Übergang zum Siedlungskörper von Waldstetten und direkt am Waldstetter Bach;	Aufgrund der relativ freien Lage am Siedlungsrand mit einigen Freiflächen in der Umgebung sowie des ausgeprägten Reliefs der Landschaft ausreichende Durchlüftung des Plangebiets gewährleistet;

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Luft (Fortsetzung)	Durchlüftung des Plangebiets aufgrund der topografischen Situation und aufgrund der Freiflächen im Gebiet sowie in der Umgebung sehr gut; Waldstrukturen entlang des Waldstetter Bachs als Luftleitbahn für den Ort wichtig; bestehende und umliegende Bebauungen unterbrechen als Luftleitlinien zudem vereinzelt diesen Luftaustausch.	Luftleitbahnen bestehen bereits und werden nicht verändert, zusätzliche Bauwerke sind derzeit nicht geplant; weitere Versiegelung wird zur Abnahme der Kaltluftproduktion im Gebiet führen und kann geringfügige Auswirkungen auf das Kleinklima haben; insgesamt ist eine gewisse Empfindlichkeit des Schutzgutes gegeben; zusätzliche Beeinträchtigungen wirken sich aber nicht erheblich aus.
Klima	Zur Lage siehe unter „Luft“; Durchschnittliche Jahrestemperatur 7,5 - 8°, Mittlere Temperatur im Jan. -0,5°, im Juli +17°, Durchschnittl. Niederschläge ca. 950 mm p.a;. Plangebiet liegt an einem mäßig nach Südwesten abfallenden Hang, am Fuße eines Höhenrückens am südöstlichen Siedlungsrand von Waldstetten; größere Freiflächen des Gebiets und in der Umgebung als Flächen für Kaltluftproduktion aufgrund der Geländeneigung und im Zusammenhang mit der Kaltluftleitbahn des Waldstetter Bachs durchaus siedlungsrelevant.	Klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der topographischen Situation sowie der Lage im Übergang von der freien Landschaft zum Siedlungsraum; aufgrund der Geländeneigung und des direkten Anschlusses an den Waldstetter Bach gewisse Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion; wesentliche siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftströme werden durch die Planung aber nicht betroffen, da keine neuen Bauwerke entstehen; insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes, da eine siedlungsrelevante Fläche für die Kalt- und Frischluftproduktion teilweise in Anspruch genommen wird; aufgrund der bereits realisierten Vorhaben aber keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaftsbild und Naherholung	*Landschaftsbild* Bereits bestehender Siedlungsrand nach Norden und z.T. nach Osten hin mit nur gering wirksamer oder keiner Ortsrandeingrünung; Waldstetter Bach mit Auwaldstreifen als Gehölzkulisse sowie einige ältere Obstbäume, die Laubbäume im Freibad und die Feldhecke östlich des Bauhofs als Strukturelemente im Plangebiet vorhanden; Landschaftsbild ist durch umgebende Berge des Stuifen, des Rechbergs und des Hornbergs mit Waldbeständen und Grünlandnutzung geprägt, anthropogene Eingriffe aber dennoch deutlich spürbar; aufgrund der Tallage ist das Plangebiet nur von Osten und Norden und auch nur teilweise einsehbar.	Landschaftsbild ist in diesem Bereich teilweise durch technische Infrastruktur überprägt und menschliche Einflüsse sind in gewissem Umfang spürbar; Strukturelemente sind teilweise geschützt und für die Randeingrünung bzw. Durchgrünung des Plangebiets in jedem Fall erhaltenswert; Schutzgut ist in diesem Bereich bedingt empfindlich gegenüber Störungen, da einerseits die Tallage eine gute Sichtverschattung gewährleistet und die Fernwirkung dadurch gering ist und andererseits bereits gewisse Vorbelastungen durch Bebauung und Verkehrsflächen bestehen; insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; bei einer weiteren Ortsrandeingrünung bzw. Durchgrünung des Plangebiets ist der Eingriff aber nicht erheblich.

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Landschaftsbild und Naherholung (Fortsetzung)	*Naherholung* Plangebiet selbst wird im Bereich des Freibades intensiv für Erholungszwecke genutzt, da sehr gute Infrastruktur vorhanden; sonstige Erholungsnutzungen spielen aber kaum eine Rolle, gewisse Wegebeziehungen für Radfahrer und Spaziergänger vorhanden; Landschaftsbild der Umgebung ist allerdings sehr attraktiv, so dass in der Umgebung ein wesentlicher Erholungsfaktor besteht, der nicht beeinträchtigt werden sollte.	Für Naherholung der Bürger ist die Erhaltung und Entwicklung des Freibades mit seinen Nebenflächen von sehr hoher Bedeutung; fußläufige Anbindung des Freibades könnte teilweise noch aufgewertet werden, Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Spazierwege könnten Erholungsangebot ergänzen; Flächeninanspruchnahme für Bauhof und Feuerwehr hat Landschaftsbild im Nahbereich deutlich verändert und überprägt, Landschaftsbild hat generell für Landschaftsgenuss hohe Bedeutung, wirksame Eingrünung und Durchgrünung ist daher wichtig; insgesamt weist das Schutzgut eine mittlere Empfindlichkeit auf; durch Erhaltung des Freibades kann aber wesentlicher Erholungsfaktor gesichert werden, weitere Durchgrünung zur Aufwertung des Ortsbildes aber erforderlich.
Menschen und seine Gesundheit	Verkehrliche Anbindung / Zufahrt erfolgt über die bestehende Hauptstraße bzw. die Straße „In der Au“; Gebiet ist durch Bebauung mit öffentlichen Einrichtungen und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, südwestlich und westlich grenzt Wohnbebauung an, nördlich in gewisser Entfernung ebenfalls Wohnbebauung.	Keine Mehrbelastung an Verkehr und Lärm im Bereich der bestehenden Wohngebiete, da alle Vorhaben bereits realisiert sind; unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen ist zukünftig bei einer verbesserten Parkplatzsituation am Freibad aber mit einem etwas höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen; wesentliche Beeinträchtigungen auf die bestehenden Wohngebiete und die dort lebenden Menschen ergeben sich aber nicht.
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden.	---
Wechselwirkungen	Schutzgüter Boden und Wasser stehen hinsichtlich dem Verlust von Bodenfunktionen wie Speicherung von Niederschlagswasser / Reduzierung der Versickerungsleistung verbunden mit einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss in einem Verhältnis zueinander.	Keine negativ aufsummierenden Wechselwirkungen zu erwarten.
Sonstige	Plangebiet ist als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz, für Erholung sowie für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. I.3.1.	Alle Vorhaben wurden bereits realisiert, so dass sich durch die Planung keine Eingriffe in die schutzbedürftigen Bereiche ergeben; regionalplanerische Ziele sind somit nicht betroffen.

4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER

Schutzgut	erheblich	nicht erhebl.	Bemerkungen
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt		**x**	Siehe unter Ziffer 3.0
Boden / Fläche		**x**	Eingriff in Boden auf ca. 1,29 ha
Wasser		**x**	Neuversiegelung auf ca. 0,91 ha
Luft		**x**	Siehe unter Ziffer 3.0
Klima		**x**	Siehe unter Ziffer 3.0
Landschaftsbild / Naherholung		**x**	Siehe unter Ziffer 3.0
Mensch und seine Gesundheit		**x**	Siehe unter Ziffer 3.0
Kultur- und Sachgüter		**x**	Siehe unter Ziffer 3.0
Sonstige		**x**	Siehe unter Ziffer 3.0

5.0 MASSNAHMEN

Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:

Das Plangebiet liegt überwiegend in einem planungsrechtlich bisher nicht gesicherten Bereich, daher ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Diese wird im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan ausgearbeitet und in der Begründung mit Umweltbericht separat in den Tabellen 2 bis 4, Seite 35 bis 40 dargestellt. Sie ist auch Bestandteil der Umweltprüfung.

Zur Ermittlung der Kompensation wird zunächst für jedes Schutzgut der Bestand aufgenommen und entsprechend der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) sowie den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung der LUBW bewertet. Anschließend erfolgt eine Bewertung des voraussichtlichen ökologischen Zustands des Plangebiets nach Erschließung, Bebauung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend o.g. Bewertungsmaßstäbe. Nach Verrechnung beider Werte wird die sich ergebende absolute Zahl in einen Prozentwert umgewandelt, wobei der Ist-Zustand jeweils als 100 % angenommen wird. Abschließend werden die Prozentwerte der Schutzgüter summiert und durch ihre Anzahl (5) geteilt, woraus sich der rechnerische schutzgutübergreifende Ausgleich ergibt.

Mit den auf diesem Wege ermittelten Kompensationsdefiziten bzw. –überschüssen ergibt sich insgesamt eine negative Bilanz:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	- 22.212 Punkte	= 93,9 %
Schutzgut Boden	- 31.988 Punkte	= 84,3 %
Schutzgut Wasser	+0,00 haWE	= 100,0 %
Schutzgut Klima/Luft	- 1,19 haWE	= 88,1 %
Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	- 1,85 haWE	= 83,7 %

Daraus ergibt sich für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege rechnerisch ein Ausgleich von ca. 90,0 %. Dies bedeutet, dass mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungs- sowie den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nahezu ausgeglichen werden können. Unter Berücksichtigung der Abwägung aller Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist die Festsetzung von Ersatzmaßnahmen nicht notwendig.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Kurze Beschreibung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	**Pflanzen:** ▪ Verwendung von nicht heimischen Nadelgehölzen und Koniferen nicht zulässig (Textteil Ziff. 1.14.4). ▪ Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist auf die Verwendung von heimischen standortgerechten Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu achten (Textteil Ziff. 3.). ▪ Besondere Sorgfalt bei allen Baumaßnahmen im Bereich der geschützten Biotope und der zum Schutz ausgewiesenen Pflanzenbestände (Textteil Ziff. 4.9). **Tiere:** ▪ Herstellung der Einfriedigungen mit ausreichendem Bodenabstand für Kleintiere wie Igel usw. (Textteil Ziff. 2.3.2). ▪ Herstellung der privaten und öffentlichen Beleuchtung des Baugebiets mit insektenfreundlicher Beleuchtung (Textteil Ziff. 4.9). ▪ Zum Schutz vor Vogelschlag ist für großflächige Verglasungen entsprechendes Spezialglas zu verwenden (Textteil Ziff. 4.9). ▪ Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 01.03. zulässig (Textteil Ziff. 4.9). ▪ Zum Schutz von Kleintieren wie Insekten, Amphibien, Reptilien usw. sind Entwässerungs-Einrichtungen, Schachtabdeckungen, Lichtschächte und Kellerabgänge usw. so zu gestalten, dass diese nicht gefährdet werden (Textteil Ziff. 4.9). **Biologische Vielfalt:** ▪ Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung, Pflanzung von Einzelbäumen, Baumgruppen und Feldhecken (Textteil Ziff. 1.14.1 bis 1.14.3). ▪ Erhalt der bestehenden Grünstrukturen im Freibad sowie der Streuobstbestände und von Einzelbäumen mit entsprechender Bewirtschaftung (Textteil Ziff. 1.15.1 bis 1.15.3).
Boden / Fläche	▪ Festsetzung der EFH-Höhen und Straßen, so dass ein Erdmassenausgleich im Baugebiet weitestgehend möglich ist (Textteil Ziff. 1.17 und Lageplan). ▪ Bodenbelastungen minimieren (Textteil Ziff. 4.3). ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei allen Baumaßnahmen (Textteil Ziff. 4.3).
Wasser	**Grund- und Oberflächenwasser:** ▪ Herstellung von Anlagen zur Regenrückhaltung als Regenrückhaltebecken bzw. als Pufferbehälter (Textteil Ziff. 2.4). ▪ Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit durch Dachbegrünungen in Teilbereichen sowie durch Pufferung und gedrosselten Abfluss des Dachflächenwassers (Textteil Ziff. 2.1.2). ▪ Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenporiger Beläge bei öffentlichen und privaten Parkplatzflächen (Textteil Ziff. 2.2). ▪ Eingriffe in den Grundwasserhaushalt sind mit der Fachbehörde abzustimmen (Textteil Ziff. 4.5).
Luft / Klima	**Luft:** ▪ Reduzierung der Schadstoffemissionen durch Nutzung regenerativer Energien, Dachbegrünung usw. (Textteil Ziff. 2.1.1 und 2.1.2).

	Klima: ▪ Sehr gute Durchgrünung und landschaftliche Eingrünung des neuen Wohngebiets (Textteil Ziff. 1.1.2, 1.12.1 bis 1.12.3 und 1.14.1 bis 1.14.3). ▪ Teilweise Erhalt bestehender Grünstrukturen (Textteil Ziff. 1.15.1 bis 1.15.3). ▪ Begrünung von Dächern sowie Reduzierung der versiegelten Flächen als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet (Textteil Ziff. 2.1.2 und 2.2). ▪ Aufgrund der Planungskonzeption mit Stichstraße Vermeidung von Durchgangsverkehr (Lageplan).
Landschaftsbild /Naherholung	▪ Gute landschaftliche Einbindung des Siedlungsrandes durch Baum- und Gehölzpflanzungen, tw. Erhalt bestehender Gehölze (Textteil Ziff. 1.1.2, 1.12.1 bis 1.12.3 und 1.14.1 bis 1.14.3). ▪ Gestaltungsvorschriften zu Dächern und Fassaden bzgl. der Begrünung, Farbwahl und dem Ausschluss reflektierender bzw. glänzender Materialien unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (Textteil Ziff. 2.1.1 und 2.1.2). ▪ Beschränkung der Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung und Reduzierung der Fernwirkung (Textteil Ziff. 1.2.3).
Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	▪ Minimierung der Lärm- und Staubbelastungen während der Erschließungsarbeiten.
Kultur- und Sachgüter	▪ Keine erforderlich.
Sonstige	▪ Keine erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen	
A 1	**Öffentliche Grünfläche 1 – Freibad –** ▪ Erhaltung und Entwicklung der Grünflächen im Bereich des öffentlichen Freibades. Dabei ist der bestehende Baumbesatz entsprechend dem Pflanzgebot PFG 1 und der Pflanzbindung PFB 1 zur Durchgrünung und Ortsrandeingrünung des Plangebiets sowie zur Bewahrung der Aufenthaltsqualität im Freibad zu erhalten, zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Abgängige Laubbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen und der vorhandene Baumbestand ist durch *mittel- bis großkronige Laubbäume* der Pflanzliste 1 zu ergänzen. Die Wiesenflächen sind im Sinne einer nachhaltigen Nutzung als Landschaftsrasen zu pflegen. Regelmäßige Rückschnitte und sonstige Pflegemaßnahmen sind zulässig (Textteil Ziff. 1.1.2, 1.14.2 und 1.15.2).
A 2	**Öffentliche Grünfläche 2 – Erweiterungsfläche Freibad –** ▪ Die ausgewiesene Grünfläche dient der Erweiterung und Entwicklung des Freibades. Dabei ist die Fläche insgesamt als Wiese mit Baumbestand zu gestalten und zu nutzen. Zur Durchgrünung des Plangebiets ist gemäß Pflanzgebot PFG 1 pro 100 m² Grünfläche ein mindestens *mittelkroniger Laubbaum* der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Textteil Ziff. 1.12.1 und 1.14.2).
A 3	**Öffentliche Grünfläche 3 – Gestaltungsmaßnahme Baumallee –** ▪ Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme und ist als einseitige Baumallee zu gestalten. Dabei sind entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan zur Durchgrünung des Plangebiets mindestens *mittelkronige Laubbäume* der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzflächen sind als extensiv bewirt-

	schaftete Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.) (Textteil Ziff. 1.12.2).
A 4	**Öffentliche Grünfläche 4** **– Ausgleichsmaßnahme Ortsrandeingrünung –** ▪ Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme und ist gemäß Pflanzgebot PFG 2 zur landschaftlichen Einbindung insgesamt als Feldhecke sowie als extensive Mähwiese mit Oberflächenwassermulde zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind entlang der Ostseite der Bauhofgebäude mindestens *mittel- bis großkronige Laubbäume* und Sträucher der Pflanzliste 1 als dichte Feldhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als extensiv bewirtschaftete Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.) (Textteil Ziff. 1.12.3 und 1.14.3).
A 5	**Pflanzbindung Streuobstwiese** ▪ Die Pflanzbindung PFB 2 ist zur Durchgrünung des Plangebiets als Streuobstwiese zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen. Die Wiesenflächen sind offen zu halten und müssen dauerhaft vor starker Verdichtung geschützt werden. (Textteil Ziff. 1.15.3).

6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)
Ohne die planungsrechtliche Sicherung des Gebiets würde die bereits bestehende Nutzung fortgesetzt. Die wesentlichen Vorhaben im Gebiet mit Bau der Straße „In der Au“, der Umfahrungsstrecke sowie des Bauhofes und der Feuerwehr sind bereits realisiert. Es wurden auch bereits für einzelne Bauwerke Ausgleichspflanzungen getätigt, die bereits jetzt wirksam sind. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der schlechten Erreichbarkeit und der geringen Größe dauerhaft nicht rentabel zu bewirtschaften. Somit könnte es hier auf Dauer zu einem Brachliegen der Flächen und zu einer beginnenden Sukzession kommen, was an diesem Standort wenig landschaftsgerecht wäre. Insbesondere für diese Flächen eine Entwicklungsmöglichkeit zu schaffen, bei der das Ortsbild durch typische Nutzungen aufgewertet werden kann und durch die Planung und Umsetzung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Wertigkeit der Flächen verbessert wird, stellt hier eine wesentliche Verbesserung des Ist-Zustandes dar. Auch der nach Norden hin unbefriedigend eingegrünte Ortsrand würde weiter bestehen. Da die Vorhaben im Plangebiet auch bereits alle realisiert sind besteht die Null-Variante in der Realität nicht. Durch die im Flächennutzungsplan der VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten getroffene Festsetzung als Flächen für Gemeinbedarf sowie als öffentliche Grünfläche Freibad kommt auch kein alternativer Standort in Frage.

Prognose bei Durchführung der Planung	
	Hinweis: Durch die Planung wird die Bestandssituation aufgenommen und gesichert. Bilanziert wird allerdings der Zustand bei Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2005. Die bereits im Jahr 2007 realisierten Vorhaben mit Straßenbau, Bauhof und Feuerwehr werden als nicht bestehend angenommen. Lediglich die Maßnahmen für die bereits ein ökologischer Ausgleich berechnet wurde sind in der Bilanzierung enthalten. Die Prognose der Umweltauswirkungen bezieht sich also auf den Stand von 2005.

Bewertung der Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen	
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	**Allgemein:** Für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt sind insbesondere durch den Wegfall der Obstbäume geringe Verluste feststellbar. Auch Grünlandflächen, teilweise mit starker Verdichtung, gehen durch die Bebauung verloren, die jedoch für die Fauna keine wesentliche Bedeutung haben. Auch die Flora ist nur im Bereich des Freibades sowie der geschützten Biotope entlang des Waldstetter Bach, außerhalb des Plangebiets, hochwertiger. Da in diese Strukturen allerdings nicht eingegriffen wird, sind hier auch keine gesonderten Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Insgesamt ergeben sich somit keine dauerhaften erheblich negativen Auswirkungen, da bedeutende Lebensräume oder Populationen von Tieren und Pflanzen sowie erheblich negative Auswirkungen bezüglich der Zerschneidung von Lebensräumen nicht zu erwarten sind und ein Großteil der Grünstrukturen im Plangebiet sowie in der Umgebung erhalten werden. Dennoch ergibt sich für das Schutzgut ein geringfügiges Defizit, das aber durch die Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden kann. **Pflanzen:** Die Auswirkungen der vorliegenden Planung haben auf Pflanzen und ihre Lebensräume keine wesentlichen negativen Auswirkungen. Gehölzbestände werden weitgehend erhalten oder durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zur Pflanzung von Obst- und Laubgehölzen ergänzt. Auswirkungen auf die Artenvielfalt und die ökosystemaren Funktionen sind nicht zu erwarten. **Tiere:** Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Tierarten erheblich betroffen sind. Die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen werden überwiegend erhalten, so dass Fledermäuse oder höhlenbrütende Vögel nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Da die bestehenden Habitatstrukturen für Säuger, Reptilien, Amphibien und Insekten bisher wenig geeignet sind, gibt es nur geringe Lebensraumverluste bei diesen Tierarten. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet werden entfallende Grünstrukturen ersetzt und sogar zusätzliche Strukturen geschaffen, die als Trittsteinbiotope den Lebensraum von Vögeln und Säugern sogar verbessern können. Durch Ausgleichsmaßnahmen wie beispielsweise die Anlage einer extensiven Magerwiese mit entsprechender blütenreicher Vegetation können am Rand des Plangebiets auf größerer Fläche auch neue Lebensräume geschaffen werden. Ferner wird im Zuge der Planung versucht die größtmögliche Zahl an Gehölzen zu erhalten. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen sind gravierende Auswirkungen auf die Tiere und ihren Lebensraum nicht zu erwarten. **Biologische Vielfalt:** Die biologische Vielfalt kann durch die Umsetzung der Planung mittelfristig sehr wahrscheinlich erhöht werden, da lediglich artenarme, verdichtete Fettwiesen sowie vereinzelt Obstbäume entfallen und dafür eine artenreiche Magerwiese und eine Feldhecke mit heimischen Laubgehölzen anzulegen ist. Die entsprechende Pflege und Entwicklung der Flächen ist dafür aber langfristig zu gewährleisten.

Boden / Fläche	**Boden:** Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird der Ober-(Mutter-)boden separat und für eine Wiederverwertung im Baugebiet selbst bzw. zur Verfügungstellung der Restmassen für die Landschaft gelagert. Damit können die wertvollen Bodenorganismen erhalten werden. Durch die dauerhafte Versiegelung im Bereich der Erschließungsanlagen sowie der Gebäude und ihren Nebenflächen erfolgt ein Verlust von Bodenfunktionen, die zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes führen. Es ergeben sich Eingriffe in den Boden auf ca. 1,29 ha Fläche, wobei eine Neuversiegelung nur auf 0,91 ha Fläche erfolgt. Aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet mit bereits bestehenden Versiegelungen sowie großflächigen Verdichtungen und den festgesetzten Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs sind die Auswirkungen allerdings nicht erheblich. Da aber keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen, ist für das verbleibende Defizit ein Schutzgut übergreifender Ausgleich erforderlich. **Fläche:** Es gehen durch die Planung teilweise unbebaute Freiflächen verloren. Dieser Wertverlust des Schutzgutes Fläche könnte nur durch die Entsiegelung und Renaturierung anderer baulich genutzter Flächen gleichwertig ersetzt werden. Solche Flächen stehen im vorliegenden Fall nicht zur Verfügung. Da für die Flächen aber bereits eine Vorbelastung durch gewisse Versiegelungen und Verdichtungen bestehen und die Vorhaltung von öffentlichen Einrichtungen Pflichtaufgabe der Kommunen ist, ist der Grundsatz des flächensparenden Bauens hier erfüllt. Ein zusätzlicher Ausgleich ist daher nicht erforderlich.
Wasser	**Grundwasser:** Keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser, da keine Grundwasserleiter von den Baumaßnahmen betroffen sein dürfte. Der geologische Untergrund des Opalinuston bedingt bereits im Bestand eine geringe Wasserdurchlässigkeit der Böden. Haus-/Grunddrainagen sind nicht zulässig. Die hydrogeologischen Verhältnisse sind im Rahmen der Bebauung der Grundstücke zu prüfen, um ggf. entsprechende Maßnahmen zu treffen. **Oberflächenwasser:** Durch die Planung ergibt sich durch die Flächeninanspruchnahme von ca. 0,91 ha Fläche mit Versiegelung bzw. Teilversiegelung ein schnellerer Abfluss des anfallenden Regenwassers bei Starkregenereignissen. Eine Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses wird jedoch über die zu erstellenden Regenrückhalteeinrichtungen gewährleistet. Durch die Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Reduzierung der versiegelten Flächen, Begrünung von Dächern usw. kann der Eingriff minimiert werden. Im Zusammenhang mit den geologischen Verhältnissen und der geringen Versickerungsleistung des Bodens ergibt sich für dieses Schutzgut ein voller Ausgleich bereits im Plangebiet.
Klima / Luft	**Luft:** Die mit der Nutzung des Gebiets zusammenhängenden Emissionen wie Hausbrand, Verkehr, Staub usw. rufen aufgrund der Nutzungsintensität im Zusammenhang mit der topographischen Situation und der Lage am Ortsrand von Waldstetten keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Umgebung hervor. Dies insbesondere dadurch, dass das Gebiet aufgrund der Randlage nur unwesentlich vorbelastet und ein ausreichender Luftaustausch gewährleistet ist.

	Klima: Eine Versiegelung von Flächen die bisher der Kaltluftproduktion dienten stellt eine Beeinträchtigung der kleinklimatischen Verhältnisse dar. Diese Veränderungen des Kleinklimas im Plangebiet und seiner Umgebung bzw. negative Auswirkungen auf die benachbarten Wohngebiete sind aber nicht erheblich, da in der Umgebung noch ausreichend Freiflächen zur Verfügung stehen. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, insbesondere durch die gute Durchgrünung des Gebiets kann der Eingriff zudem abgemildert werden. Es verbleiben jedoch geringfügigste Kompensationsdefizite, die nur im Rahmen einer Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter durch die positiven Auswirkungen der Planung auf andere Schutzgüter kompensiert werden können.
Landschaftsbild / Erholung	**Landschaftsbild:** Die Inanspruchnahme von offenen Landschaftsräumen stellt für sich genommen eine wesentliche negative Wirkung dar. Landschaftlich bedeutende Bereiche werden durch die Planung aber nicht negativ beeinträchtigt. Der durch die Planung betroffene Landschaftsbereich ist hier zwar sensibel, eine angemessene landschaftliche Einbindung sowie der Erhalt der meisten Gehölzstrukturen sorgt aber dafür, dass der Landschaftscharakter insgesamt bestehen bleibt. In der Planung werden die Ziele einer landschaftsverträglichen Entwicklung berücksichtigt, sodass die neue Bebauung mit den eingrünenden Strukturen im umgebenden Landschaftsraum optisch eingebunden wird. Auch eine wesentliche Fernwirkung ist nicht gegeben. Dennoch ergeben sich hier durch die starke anthropogene Überprägung mit baulichen Anlagen auf bisher nahezu unbebauter Fläche Eingriffe in das Schutzgut. Die Wirkung der Planung auf den Nahbereich kann durch die Durchgrünung und zukünftig weiterhin bestehende Nutzung als Freibad zwar gemindert werden, es ergibt sich jedoch ein nennenswertes Kompensationsdefizit für dieses Schutzgut. **Naherholung:** Negative Auswirkungen der Planung auf Freizeit und Erholung sind kaum vorhanden. Im Gegenteil kann mit der vorgesehenen Erhaltung des Freibades sowie der Erweiterung der Erschließungsanlagen, die zu einer verbesserten Vernetzung zwischen den bestehenden Ortsbereichen führt, zukünftig im Plangebiet eine sehr gute Erholungsinfrastruktur bereitgestellt werden. Damit werden die Belange der Naherholung im Plangebiet positiv beeinflusst und mindern das Defizit im Hinblick auf das Landschaftsbild zumindest teilweise. Dennoch verbleibt für das Schutzgut ein signifikantes Minus in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, das nur schutzgutübergreifend ausgeglichen werden kann.
Mensch und seine Gesundheit	Keine wesentlichen negativen Auswirkungen hinsichtlich von Lärm, auch auf die angrenzenden Siedlungsbereiche. Durch die planungsrechtliche Sicherung und die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die öffentlichen Einrichtungen werden die Belange des Menschen in der Planung berücksichtigt.
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.
Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	Erheblich negative planungsrelevante Wechselwirkungen sind nicht vorhanden
Sonstige	Regionalplanerische Ziele und Grundsätze sind aufgrund der bereits realisierten Vorhaben nicht beeinträchtigt.

7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Standort des Bebauungsplanes ist durch die bereits realisierten Vorhaben sowie die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd-Waldstetten alternativlos.

8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Für die vorliegende Untersuchung liegen folgende Daten vor:

Allgemeine Datengrundlagen	▪ Katstergrundlagen des LVA Bad. - Württbg, Stand Mai 2017 ▪ Digitales Orthophoto, Stand 2000 / 2009 ▪ Klimaatlas Baden-Württemberg, LUBW, Juli 2006 ▪ Landesentwicklungsplan 2002, Bad.-Württbg. ▪ Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg vom 01.12.1997 ▪ Topografische Karte M 1:25.000, LVA Bad.-Württbg. ▪ Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der VG Schwäbisch Gmünd – Waldstetten, gültig seit 22.12.2011 ▪ Naturräumliche Gliederung Deutschlands, „Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 171 Göpppingen“, 1961 ▪ Bodenfunktionskarte, Geologisches Landesamt, 2007 ▪ Geologische Übersichtskarte Baden-Württemberg 1:25.000, Blatt 7224 Schwäbisch Gmünd-Süd von 1994 ▪ Ökokonto-Verordnung BW (ÖKVO) vom 19.12.2010 ▪ Bewertungsmodell Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung (Teil A), LFU Fassung 10/2005 ▪ Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden Nr.23, LUBW, Stand 2010
Gebietsbezogene Grundlagen	▪ Bebauungsplan-Entwurf „Freibad, Gewann Au“ mit Lageplan, Textteil und Begründung mit Umweltbericht, LK&P. vom 15.08.2005 / 29.08.2005 / 06.10.2005 / 15.12.2005 / 26.10.2017 ▪ Bestandsaufnahme für die Bewertung der Eingriffe, LK&P. Juli 2017 ▪ Lärmgutachten Büro Gerlinger und Merkle vom 28.06.2005
Methodik	Grundsätzlich wird im Rahmen der Umweltprüfung zu den einzelnen Schutzgütern, die auf Grundlage der Bestandserhebungen ermittelte Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit im Untersuchungsraum des Vorhabens den möglichen Projektwirkungen als sogenannte ökologische Risikoanalyse gegenübergestellt. Dadurch werden mögliche negative Umweltauswirkungen bzw. -risiken durch das Vorhaben dargestellt und können abschließend bewertet und miteinander verglichen werden. Die Risikoabschätzung erfolgt daher grundsätzlich auf Basis von Annahmen bzw. einer Worst-Case-Betrachtung, um eine möglichst reale Beurteilung und Planungssicherheit zu gewährleisten. Die verwendeten Methoden sind fachlich üblich und anerkannt. Die Bewertung möglicher Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu behandelnden Schutzgüter erfolgt gemäß den o.g. Unterlagen für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW). Bei der Gesamtwirkungsabschätzung unter Berücksichtigung aller Kriterien ist festzustellen, dass dies nicht bzw. nur bedingt durch eine einfache Verrechnung der Einzelbewertungen möglich ist. Deshalb wird die Gesamtbewertung in der Regel verbal-argumentativ durchgeführt.

Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken sind bei der Bearbeitung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

9.0 MONITORING

Im Rahmen des Monitoring gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um insbesondere schon frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln. Ferner ist sie dadurch in der Lage bei Bedarf zeitnah geeignete Abhilfe zu schaffen. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre die Planung mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.

Im Hinblick auf die vorgesehenen Maßnahmen im Zusammenhang mit den ermittelten Umweltauswirkungen bei den verschiedenen Schutzgütern ist hier insbesondere die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für die Erhaltung und Entwicklung des Baumbestandes im Freibad, zur Anpflanzung einer Baumallee, zur Anlage einer Feldhecke, ergänzt durch die Anlage einer extensiven Magerwiese, zur Erhaltung eines Streuobstbestandes sowie für den Schutz und die Erhaltung des Bodens zu überprüfen.

Die Durchführung und Wirkung der Maßnahmen ist von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sowie erneut nach jeweils weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung zu überprüfen. Dabei sind insbesondere die Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung mit Anlage einer Feldhecke in Verbindung mit einer extensiven Mähwiese, Anlage einer Baumallee, Erhaltung und Entwicklung des Baumbestandes im Freibad sowie zur Erhaltung einer Streuobstwiese zu prüfen. Ferner ist eine Prüfung der Funktionalität des geplanten Oberflächenwasserkonzeptes mit Pufferbehältern erforderlich. Weitere Prüfungen sind nach heutigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Das Plangebiet stellt eine für die öffentliche Versorgung des Ortes Waldstetten wichtige Fläche dar und schafft die Voraussetzungen für die Erhaltung des kommunalen Freibades und zur Ansiedlung der freiwilligen Feuerwehr und des Bauhofs. Die planungsrechtliche Sicherung der Bestandssituation schafft Flächen für Gemeinbedarf mit einer Größe von ca. 0,91 ha und öffentliche Grünflächen mit ca. 1,99 ha Größe. Die vorgesehenen Bauformen orientieren sich an den Nutzungserfordernissen der Einrichtungen und sind über maximale Gebäudehöhen sowie in Teilbereichen einer GRZ und in Teilbereichen eine maximal überbaubare Grundfläche definiert. Die Bauweise fügt sich mit den geplanten Grünstrukturen sehr gut in die Landschaft ein. Es erfolgt eine innere Erschließung über eine Anliegerstraße und eine Zufahrt zum Freibad. Das bestehende Straßennetz muss nicht verändert werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB, ergeben sich aus der vorliegenden Bebauungsplanung nicht. Dennoch wird durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen ein Verlust der Bodenfunktionen begründet, der zusätzlich mit einer Reduzierung der Grundwasser-Neubildung und mit einem beschleunigten Oberflächenwasserabfluss einhergeht. Die Verschlechterung der Bestandssituation bleibt jedoch durch die weitgehenden Maßnahmen insgesamt in einem zumutbaren Rahmen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich werden im Umweltbericht dargestellt. Dabei reichen die Maßnahmen über Empfehlungen zur Minimierung der Bodenversiegelungen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.
Unter anderem sind dies:

- Regenwassermanagement zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses mit Neuanlage von Regenrückhalteeinrichtungen.
- Festsetzung von Flächen zur Anlage einer Feldhecke und einer extensiven Magerwiese als Ortsrandeingrünung und als Übergang zur freien Landschaft.
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen als straßenbegleitende Allee mit extensiver Nutzung der Wiesenflächen.
- Pflanzbindungen für den Laubbaumbestand des Freibades sowie für eine Streuobstwiese zur Durchgrünung und Randeingrünung des Plangebiets.

Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann durch entsprechende Maßnahmen und Verhaltensweisen sowie durch die möglichst gering gehaltene Versiegelung deutlich reduziert werden. Die nur wenig erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt sowie Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Naherholung, Mensch und seine Gesundheit, Wechselwirkungen und der regionalplanerischen Ziele können durch die Maßnahmen zur Schaffung von Grünstrukturen zur landschaftlichen Einbindung mit neuen Möglichkeiten zur Herstellung einer Biotopvernetzung weitestgehend ausgeglichen werden, so dass wesentliche negative Umweltauswirkungen nicht stattfinden. Der Ausgleich liegt rechnerisch insgesamt bei ca. 90,0 %. Die bereits realisierten Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet können aber so berücksichtigt werden, dass dort neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen bzw. schon entstanden sind, wodurch zum einen die Wirksamkeit der Maßnahmen teilweise bereits hergestellt ist und zum anderen ein Schutzgut übergreifender Ausgleich wirksam wird. Ferner ist aber auch das vorgesehene Monitoring-Konzept umzusetzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der gesamten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Umwelt durch die geplante Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf und öffentliche Grünflächen keine nachhaltig negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ggf. sind nicht ganz auszugleichende Umweltbelange gegenüber den öffentlichen Belangen zur dringend erforderlichen planungsrechtlichen Sicherung der Vorhaben und zur Schaffung von Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der öffentlichen Einrichtungen zurückzustellen. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. II.6.0, Seite 27 bis 30 dieser Begründung mit Umweltbericht.

TABELLEN

11.1 TABELLE 1: ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE UNTERSUCHTEN SCHUTZGÜTER

Schutzgüter der Umweltprüfung - Leitparameter und Wirkungspfade	**Beurteilung möglicher Umwelt-auswirkungen und Umweltrisiken**			
	baubedingt	**anlagen-bedingt**	**nutzungs-bedingt**	**Gesamtbe-urteilung [1]**
1. Menschen				**+[1]**
- Lärm	-1	-1	-1	-1
- Luftqualität	-1	0	-1	0
- Erholung und Freizeit	-1	++	++	++
2. Pflanzen und Lebensräume				**0[1]**
- Lebensraumverlust	-1	0	0	0
3. Tiere				**0[1]**
- Lebensraumverlust/-beeinträchtigung	-1	0	0	0
- Biotopvernetzung	-1	+	0	0
4. Biologische Vielfalt	-1	+	+	**+[1]**
5. Boden	-2	-2	-2	**-2[1]**
6. Wasser				**-1[1]**
- Grundwasser	-1	-1	0	-1
- Oberflächengewässer	0	-1	0	0
7. Klima und Luftaustausch				**-1[1]**
- Klima	-1	-2	-1	-1
- Luftqualität und -austausch	-1	-2	-1	-1
8. Kultur und Sachgüter	0	0	0	**0[1]**
9. Landschaftsbild und Naherholung				**-1[1]**
- Landschaftsbild	-1	-2	-1	-1
- Naherholung	-2	+	+	0
10. Wechselwirkungen	0	0	0	**0[1]**

[1)] *Ausgleich berücksichtigt*

Erläuterung der Bewertungsstufen und -symbole

negative Auswirkungen		**positive Auswirkungen**	
sehr hoch	**- 5**		
hoch	**- 4**	bedingt positiv	**+**
mittel	**- 3**	positiv	**++**
gering	**- 2**	sehr positiv	**+++**
sehr gering	**- 1**		

Das Vorhaben ist damit als umweltverträglich zu bewerten.

11.2 TABELLE 2: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG – SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE / BIOLOGISCHE VIELFALT

auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010

Ziffer	Biotoptyp		Auf-/abwertende Attribute			ewertung Fein-/Planungsmod			Biotopwert	Fläche	BWP	Biotopwert	Fläche	BWP
	Typ-Nr.	Bezeichnung	Bewertung +/-	Wert +	Wert -	mind.	normal	max.	Bestand	m²	Bestand	Planung	m²	Planung
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.0		**Bestand**												
1.1		Verkehrsflächen (10.506 m²)												
1.1.1	12.61	*Entwässerungsgraben*		0	0	3	13	27	13	87	1131			
1.1.2	35.64	*Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation*		0	0	8	11	15	11	857	9427			
1.1.3	60.21	*Völlig versiegelte Straße oder Platz*					1		1	2595	2595			
1.1.4	60.23	*Weg o.Platz m.wassergeb.Decke,Kies o.Schotter*		0			2	4	2	727	1454			
1.1.5	60.24	*Unbefestigter Weg oder Platz*		0			3	6	3	6202	18606			
1.1.6	60.50	*Kleine Grünfläche*		0			4	8	4	38	152			
1.2		Freibadflächen (9.223 m²)												
1.2.1	33.80	*Zierrasen*		0			4	12	4	5498	21992			
1.2.2	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 2 St à 190 cm*			0	4	8		8	380	3040			
1.2.3	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 3 St à 160 cm*			0	4	8		8	480	3840			
1.2.4	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 6 St à 140 cm*			0	4	8		8	840	6720			
1.2.5	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 2 St à 110 cm*			0	4	8		8	220	1760			
1.2.6	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 2 St à 100 cm*			0	4	8		8	200	1600			
1.2.7	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 2 St à 80 cm*			0	4	8		8	160	1280			
1.2.8	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 4 St à 70 cm*			0	4	8		8	280	2240			
1.2.9	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 3 St à 50 cm*			0	4	8		8	150	1200			
1.2.10	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 20 St à 40 cm*			0	4	8		8	800	6400			
1.2.11	60.10	*Von Bauwerken bestandene Fläche*					1		1	702	702			
1.2.12	60.21	*Völlig versiegelte Straße oder Platz*					1		1	1073	1073			
1.2.13	60.22	*Gepflasterte Straße oder Platz*		0			1	2	1	1084	1084			
1.2.14	60.23	*Weg o.Platz m.wassergeb.Decke,Kies o.Schotter*		0			2	4	2	866	1732			
1.3		Landwirtschaftliche Flächen (22.190 m²)												
1.3.1	33.41	*Fettwiese mittlerer Standorte*		0	0	8	13	19	13	10193	132509			
1.3.2	33.41	*Fettwiese mittlerer Standorte*	*starke Verdichtung*	0	3	8	13	19	10	11997	119970			
1.3.3	45.10-30b	*Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen* 1 St à 100 cm*			2	3	6		4	100	400			
1.3.4	45.10-30b	*Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen* 3 St à 40 cm*			0	3	6		6	120	720			
1.3.5	45.10-30b	*Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen* 1 St à 1400 cm*			2	3	6		4	140	560			
1.3.6	45.40b	*Streuobst auf mittelwertigen Biotoptypen**		0	0	3	6	9	6	3336	20016			
1.3.7	45.40b	*Streuobst auf mittelwertigen Biotoptypen**	*starke Verdichtung*	0	1	3	6	9	5	704	3520			

2.0		**Planung**												
2.1		Verkehrsflächen (12.930 m²)												
2.1.1	12.61	*Entwässerungsgraben*	*wie Bestand 1.1.1*		0	3	13					13	87	1131
2.1.2	33.41	*Fettwiese mittlerer Standorte*			0	8	13					13	311	4043
2.1.3	35.64	*Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation*			0	8	11					11	39	429
2.1.4	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 2 St à 80 cm*			0	4	6					6	160	960
2.1.5	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 8 St à 96 cm*			0	4	6					6	768	4608
2.1.6	45.40a	*Streuobst auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.**			0	3	6					6	1355	8130
2.1.7	60.21	*Völlig versiegelte Straße oder Platz*					1					1	3874	3874
2.1.8	60.23	*Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä.*					2					2	745	1490
2.1.9	60.50	*Kleine Grünfläche*					4					4	7874	31496
2.2		Freibadflächen (13.164 m²)												
2.2.1	33.41	*Fettwiese mittlerer Standorte*			0	8	13					13	690	8970
2.2.2	33.80	*Zierrasen*					4					4	2104	8416
2.2.3	33.80	*Zierrasen*					4					4	6397	25588
2.2.4	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 2 St à 230 cm*	*wie Bestand 1.2.2*		0	4	8					8	460	3680
2.2.5	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 3 St à 200 cm*	*wie Bestand 1.2.3*		0	4	8					8	600	4800
2.2.6	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 6 St à 180 cm*	*wie Bestand 1.2.4*		0	4	8					8	1080	8640
2.2.7	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 2 St à 150 cm*	*wie Bestand 1.2.5*		0	4	8					8	300	2400
2.2.8	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 2 St à 140 cm*	*wie Bestand 1.2.6*		0	4	8					8	280	2240
2.2.9	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 2 St à 120 cm*	*wie Bestand 1.2.7*		0	4	8					8	240	1920
2.2.10	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 4 St à 110 cm*	*wie Bestand 1.2.8*		0	4	8					8	440	3520
2.2.11	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 3 St à 90 cm*	*wie Bestand 1.2.9*		0	4	8					8	270	2160
2.2.12	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 20 St à 80 cm*	*wie Bestand 1.2.10*		0	4	8					8	1600	12800
2.2.13	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 15 St à 96 cm*			0	4	8					8	1440	11520

2.2.14	45.40b	*Streuobst auf mittelwertigen Biotoptypen**			0	2	4					4	436	1744
2.2.15	60.10	*Von Bauwerken bestandene Fläche*	*wie Bestand 1.2.11*				1					1	702	702
2.2.16	60.21	*Völlig versiegelte Straße oder Platz*					1					1	1321	1321
2.2.17	60.22	*Gepflasterte Straße oder Platz*	*wie Bestand 1.2.13*				1					1	1084	1084
2.2.18	60.23	*Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä.*					2					2	866	1732
2.3		Flächen für Gemeinbedarf (9.123 m²)												
2.3.1	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 1 St à 80 cm*			0	4	6					6	80	480
2.3.2	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 10 St à 96 cm*			0	4	6					6	960	5760
2.3.3	60.10	*Von Bauwerken bestandene Fläche (50 %)*					1					1	4562	4562
2.3.4	60.21	*Völlig versiegelte Straße oder Platz (12,5 %)*					1					1	1140	1140
2.3.5	60.23	*Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä. (12,5 %)*					2					2	1140	2280
2.3.6	60.60	*Garten (25 %)*					6					6	2281	13686
2.4		Grün- und Ausgleichsflächen (6.702 m²)												
2.4.1	33.43	*Magerwiese mittlerer Standorte*		0	0	12	21	27				21	4574	96054
2.4.2	33.43	*Magerwiese mittlerer Standorte*		0	0	12	21	27				21	802	16842
2.4.3	35.12	*Mesophytische Saumvegetation*		0	0	11	19	25				19	378	7182
2.4.4	35.42	*Gewässerbegelitende Hochstaudenflur*		0	0	11	19	25				19	235	4465
2.4.5	41.22	*Feldhecke mittlerer Standorte*		0	0	10	14	17				14	713	9982
2.4.6	45.10-30c	*Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.* 1 St à 140 cm*			0	2	4					4	140	560
2.4.7	45.10-30a	*Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 20 St à 96 cm*			0	4	8					8	1920	15360
2.4.8	45.10-30c	*Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.* 15 St à 96 cm*			0	2	4					4	1440	5760
		Summe								41.919	**365.723**		41.919	**343.511**

* Die Bewertung dieser Biotoptypen erfolgt separat von der Flächenbilanzierung!

Bilanzwert Bestand	**365.723**	**BWP**
Bilanzwert Planung	**343.511**	**BWP**
Differenz	**-22.212**	**BWP**

11.3 TABELLE 3: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG –SCHUTZGUT BODEN

auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010

Ziffer	Flst.Nr./ Bereich	Fläche m²		Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen										Wertstufe Gesamt		Biotop-Wertpunkte BWP (Wertstufe x 4 x Fläche)	
				NATBOD		AKIWAS		FIPU		SOSTA		Grund der Abstufung					
		vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher
1.0	**Bestand**																
1.1	*Verkehrsflächen*																
1.1.1	Graben	87	0	2	0	1	0	2	0	0	0			1,667	0,000	580	0
1.1.2	Ruderalvegetation	857	0	2	0	1	0	2	0	0	0			1,667	0,000	5.713	0
1.1.3	versiegelt	2.595	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
1.1.4	teilversiegelt	6.929	0	0	0	1	0	1	0	0	0			0,667	0,000	18.477	0
1.1.5	Verkehrsgrün	38	0	1	0	1	0	2	0	0	0			1,333	0,000	203	0
1.2	*Freibadflächen*																
1.2.1	versiegelt	2.859	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
1.2.2	teilversiegelt	866	0	0	0	1	0	1	0	0	0			0,667	0,000	2.309	0
1.2.3	Rasenflächen	5.498	0	2	0	1	0	2	0	0	0			1,667	0,000	36.653	0
1.3	*Landwirtschaftliche Flächen*																
1.3.1	Wiese	10.193	0	2	0	1	0	2	0	0	0			1,667	0,000	67.953	0
1.3.2	Wiese verdichtet	11.997	0	1,5	0	1	0	2	0	0	0			1,500	0,000	71.982	0

2.0	**Planung**																
2.1	*Verkehrsflächen*																
2.1.1	Graben	0	87	0	2	0	1	0	2	0	0			0,000	1,667	0	580
2.1.2	Ruderalvegetation	0	39	0	2	0	1	0	2	0	0			0,000	1,667	0	260
2.1.3	Wiesenflächen	0	311	0	2	0	1	0	2	0	0			0,000	1,667	0	2.073
2.1.4	versiegelt	0	3.874	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
2.1.5	teilversiegelt	0	745	0	0	0	1	0	1	0	0			0,000	0,667	0	1.987
2.1.6	Verkehrsgrün	0	7.874	0	1	0	1	0	2	0	0			0,000	1,333	0	41.995
2.2	*Freibadflächen*																
2.2.1	versiegelt	0	3.107	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
2.2.2	teilversiegelt	0	866	0	0	0	1	0	1	0	0			0,000	0,667	0	2.309
2.2.3	Rasen- und Wiesenflächen	0	9.191	0	2	0	1	0	2	0	0			0,000	1,667	0	61.273
2.3	*Flächen für Gemeinbedarf*																
2.3.1	versiegelt	0	5.702	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
2.3.2	teilversiegelt	0	1.140	0	0	0	1	0	1	0	0			0,000	0,667	0	3.040
2.3.3	Garten	0	2.281	0	1,5	0	1	0	2	0	0			0,000	1,500	0	13.686
2.4	*Grün- und Ausgleichsflächen*																
2.4.1	Wiesenflächen	0	5.376	0	2	0	1	0	2	0	0			0,000	1,667	0	35.840
2.4.2	Saumvegetation + Hochstauden	0	613	0	2	0	1	0	2	0	0			0,000	1,667	0	4.087
2.4.3	Feldhecke	0	713	0	2	0	1	0	2	0	0			0,000	1,667	0	4.753
	Gesamtwert	**41.919**	**41.919**													**203.871**	**171.883**
	Differenz															**-31.988**	**BWP**

Abkürzungen: NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AKIWAS = Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe, SOSTA = Sonderstandort für naturnahe Vegetation
SB = Siedlungsbereich

11.4 TABELLE 4: GESAMTBEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER WASSER, KLIMA / LUFT, LANDSCHAFTSBILD / NAHERHOLUNG

auf Grundlage auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010
sowie der Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung der LFU Baden-Württemberg vom Oktober 2005

Stufe	Wert	Wasser						Klima/Luft						Landschaftsbild / Erholung						Bedeutung
		Bestand	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Planung	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Bestand	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Planung	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Bestand	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Planung	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	
A	5		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	besondere
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
B	4		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	Streuobst	0,40	1,60	Feldgehölze	0,13	0,52	besondere
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	Streuobst	0,18	0,72	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	Baumallee	0,12	0,48	
bc	3,5		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	Wiesenflächen	1,82	6,37	Grün- und Ausgl.fl	0,44	1,54	allgemeine
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
C	3		0,00	0,00		0,00	0,00	Außenbereichsfl.	2,22	6,66	Grün- und Ausgl.fl	0,87	2,61		0,00	0,00		0,00	0,00	allgemeine
			0,00	0,00		0,00	0,00	gering geneigt	0,00	0,00	gering geneigt	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
cd	2,5		0,00	0,00		0,00	0,00	Best. Freibad	0,92	2,30	Best. Freibad	1,32	3,30	Best. Freibad	0,92	2,30	Best. Freibad	1,32	3,30	allgemeine
			0,00	0,00		0,00	0,00	gut durchgrünt	0,00	0,00	gut durchgrünt	0,00	0,00	gut durchgrünt	0,00	0,00	gut durchgrünt	0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
D	2		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	Flächen für	0,91	1,82		0,00	0,00	Flächen für	0,91	1,82	geringe
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	Gemeinbedarf	0,00	0,00		0,00	0,00	Gemeinbedarf	0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	durchgrünt	0,00	0,00		0,00	0,00	durchgrünt	0,00	0,00	
de	1,5		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	geringe
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
E	1	Opalinuston	2,86	2,86	Opalinuston	2,63	2,63	Verkehrsflächen	1,05	1,05	Verkehrsflächen	1,09	1,09	Verkehrsflächen	1,05	1,05	Verkehrsflächen	1,09	1,09	geringe
		versiegelt	0,55	0,55	versiegelt	1,28	1,28		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
		teilversiegelt	0,78	0,78	teilversiegelt	0,28	0,28		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
Fläche/Wert			**4,19**	**4,19**		**4,19**	**4,19**		**4,19**	**10,01**		**4,19**	**8,82**		**4,19**	**11,32**		**4,19**	**9,47**	
Kompensation		**Defizit / Überschuss**			**0,00 haWE**			**Defizit / Überschuss**			**-1,19 haWE**			**Defizit / Überschuss**			**-1,85 haWE**			

Übertrag von Anlage 1 Schutzgut Biotope	**Defizit / Überschuss**	**-22212 Biotop-Wertpunkte**
Übertrag von Anlage 2 Schutzgut Boden	**Defizit / Überschuss**	**-31988 Biotop-Wertpunkte**