

3. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OCHSENHAUSEN

Umweltbericht

Auftraggeber:

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

Ochsenhausen

Marktplatz 1

88416 Ochsenhausen



Zeeb & Partner
NATUR · RAUM · MENSCH

Hörvelsinger Weg 6

89081 Ulm

Anerkannt:

Ochsenhausen, 28.01.2021

Aufgestellt:

Ulm, 28.01.2021

.....
Bürgermeister Andreas Denzel

.....
Regina Zeeb

Projektleitung: Regina Zeeb, Diplom-Geographin

Bearbeitung: Johanna Mettler, M. Sc. Umweltplanung & Ingenieurökologie



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	4
1.1	ANLASS UND ZIELSETZUNG.....	4
1.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
1.3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG	4
1.4	METHODE UND ABLAUF DER UMWELTPRÜFUNG	4
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	5
2.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN BADEN-WÜRTTEMBERG	5
2.2	REGIONALPLAN DONAU-ILLER.....	10
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	12
	Stadt Ochsenhausen	12
	Gemeinde Erlenmoos.....	14
	Gemeinde Gutenzell-Hürbel	15
	Gemeinde Steinhausen an der Rottum.....	15
3	GEBIETSBEZOGENE EINZELBETRACHTUNG	16
3.1	STADT OCHSENHAUSEN	16
	Nr. 02 – Reduzierung von Entwicklungsfläche Wohnbau.....	16
	Nr. 02.4 – Reduzierung von Entwicklungsfläche Gewerbe.....	20
	Nr. 16 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Wohnbau	23
	Nr. 17 – Ausweisung von Entwicklungsfläche Mischgebiet (Urbanes Gebiet).....	27
	Nr. 85 – Reduzierung von Entwicklungsfläche Wohnbau	30
	Nr. 102 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gewerbe.....	34
	Nr. 103 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gewerbe.....	37
	Nr. 118 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gewerbe.....	40
3.2	GEMEINDE ERLENMOOS.....	44
	Nr. 30 – Reduzierung der Entwicklungsfläche Wohnbau.....	44
	Nr. 112 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Wohnbau.....	47
	Nr. 113 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Wohnbau.....	51
3.3	GEMEINDE GUTENZELL-HÜRBEL	54
	Nr. 100 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Sondergebiet Photovoltaik	54



Nr. 101 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Sondergebiet Photovoltaik	59
Nr. 115 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf (Sportgelände)	63
3.4 GEMEINDE STEINHAUSEN AN DER ROTTUM.....	66
Nr. 96 –Neuausweisung von Entwicklungsfläche Mischgebiet.....	66
Nr. 97 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)	69
4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN / SONSTIGES.....	72
4.1 ANGEWANDTE TECHNISCHE VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG	72
4.2 SCHWIERIGKEITEN, LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE IN DER ERARBEITUNG DES UMWELTBERICHTES.....	72
5 GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMABNAHMEN (MONITORING)	73
6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	74
7 QUELLENANGABEN	75

Anlagen:

Anlage 1: Bestandsplan Flächen Nr. 02, 02.4 und 85 – Stadt Ochsenhausen, Gmk. Ochsenhausen	M 1 : 2.500
Anlage 2: Bestandsplan Flächen Nr. 102 und 103 – Stadt Ochsenhausen, Gemarkung Ochsenhausen	M 1 : 2.500
Anlage 3: Bestandsplan Fläche Nr. 118 – Stadt Ochsenhausen, Gemarkung Ochsenhausen	M 1 : 2.500
Anlage 4: Bestandsplan Fläche Nr. 16 – Stadt Ochsenhausen, Gemarkung Reinstetten	M 1 : 2.500
Anlage 5: Bestandsplan Fläche Nr. 17 – Stadt Ochsenhausen, Gemarkung Reinstetten	M 1 : 2.500
Anlage 6: Bestandsplan Flächen 30 und 113 – Gemeinde Erlenmoos, Gemarkung Erlenmoos	M 1 : 2.500
Anlage 7: Bestandsplan Fläche 112– Gemeinde Erlenmoos, Gemarkung Erlenmoos	M 1 : 2.500
Anlage 8: Bestandsplan Fläche Nr. 100 – Gemeinde Gutenzell–Hürbel, Gemarkung Gutenzell	M 1 : 2.500
Anlage 9: Bestandsplan Flächen Nr. 101 – Gemeinde Gutenzell–Hürbel, Gemarkung Gutenzell	M 1 : 2.500
Anlage 10: Bestandsplan Flächen Nr. 115 – Gemeinde Gutenzell–Hürbel, Gemarkung Gutenzell	M 1 : 2.500
Anlage 11: Bestandsplan Fläche Nr. 96 – Gemeinde Steinhausen a. d. Rottum, Gmk. Bellamont	M 1 : 2.500
Anlage 12: Bestandsplan Flächen Nr. 97 – Gemeinde Steinhausen a. d. Rottum, Gmk. Steinhausen	M 1 : 2.500
Anlage 13: Bewertungsmatrix für die überschlägigen Eingriffs–Ausgleichs–Bilanzen	
Anlage 14: Überschlägige Aufwertung gängiger Ausgleichsmaßnahmen	



1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen mit der Stadt Ochsenhausen und den Gemeinden Erlenmoos, Gutenzell-Hürbel und Steinhausen an der Rottum soll in der dritten Änderung verschiedene Teil-Änderungen erfahren.

Insgesamt handelt es sich um **29 Teilflächen** auf Gemeindegebiet der Stadt Ochsenhausen, sowie um **je vier Teilflächen** in den Gemeinden Gutenzell-Hürbel und Erlenmoos und **drei Teilflächen** in der Gemeinde Steinhausen an der Rottum. Zum Teil handelt es sich um die Anpassung an den tatsächlichen Bestand durch die Umwidmung von Entwicklungs- in Bestandsflächen. An anderer Stelle sollen Entwicklungsflächen neu ausgewiesen oder verschoben werden, um bedarfsgerecht Wohnbauplätze, Gewerbeflächen, Flächen für Gemeinbedarf und für die Energieversorgung anbieten zu können.

1.2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

1.3 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen wurden im konkreten Fall vor allem der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan sowie der derzeit gültige Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan berücksichtigt.

1.4 METHODE UND ABLAUF DER UMWELTPRÜFUNG

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

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



Bestandsaufnahme durch Auswertung und Zusammenfassung vorhandenen Datenmaterials und zusätzliche Geländebegehungen

Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes

Eingriffsvermeidung, -verringerung durch festzusetzende Maßnahmen

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSZIELE UND VORGABEN

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN BADEN-WÜRTTEMBERG

Die Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen mit der Stadt Ochsenhausen und den Gemeinden Gutenzell-Hürbel, Steinhausen an der Rottum und Erlenmoos liegt im ländlichen Raum im engeren Sinne¹. Es handelt sich um ein Unterzentrum an der Entwicklungsachse Riedlingen – Biberach an der Riss – Memmingen.

Zum Thema Siedlungsentwicklung werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg folgende Aussagen getroffen:

3. Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge

3.1 Siedlungsentwicklung

3.1.1 (G) Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung erhalten und weiterentwickeln.

3.1.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.

3.1.3 (Z) Gemeinden und Gemeindeteile, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, sind in den Regionalplänen als Siedlungsbereiche auszuweisen, soweit dies für die Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur erforderlich ist.

3.1.4 (Z) Regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus und regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen werden in der Region Stuttgart gebietsscharf ausgewiesen. In den anderen Regionen können regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen und in begründeten

¹ Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abt. 5 Strukturpolitik und Landesentwicklung (Hrsg) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg



Fällen auch regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus gebietsscharf ausgewiesen werden.

3.1.5 (Z) Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in den Regionalplänen ausgewiesen. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern.

3.1.6 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauf Flächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.

3.1.7 (G) Flächenausweisungen für Wohnungsbau und Arbeitsstätten sollen verstärkt Belangen der Nachhaltigkeit Rechnung tragen, insbesondere durch Nutzung von Entsiegelungspotenzialen und von Möglichkeiten zur Energieeinsparung, zur aktiven und passiven Sonnenenergienutzung und zum Einsatz nachwachsender Rohstoffe.

3.1.8 (G) Dem wachsenden Koordinierungsbedarf bei den Stadt-Umland-Verflechtungen ist durch eine an den überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung vor allem bei der Wohn- und Gewerbeflächenausweisung sowie der Infrastruktur- und Freiraumentwicklung Rechnung zu tragen.

3.1.9 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

3.1.10 (G) Den Belangen des Hochwasserschutzes muss bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden.



3.2 Städtebau, Wohnungsbau

3.2.1 (G) Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung soll sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten; sie soll für alle Teile der Bevölkerung eine ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleisten und die Standort-, Umwelt- und Lebensqualität in innerörtlichen Bestandsgebieten verbessern. Die Situation von Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie sich wandelnde gesellschaftliche Rahmenbedingungen und kriminalpräventive Aspekte sind in der Stadtplanung und beim Wohnungsbau zu berücksichtigen. Bauliche, soziale und altersstrukturelle Durchmischungen sind anzustreben.

(G) Die städtebauliche Entwicklung soll die Belange der baulichen Sanierung, der Ortsbildpflege und des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigen.

3.2.2 (G) Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen.

3.2.3 (G) Örtliche und städtische Zentren sind durch städtebauliche Maßnahmen, Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie durch Erhaltung und Rückgewinnung der Wohnfunktion in ihrer Wohnqualität zu sichern und zu stärken.

3.2.4 (G) Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten.

3.2.5 (Z) Neue Bauflächen sind auf eine Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten. Insbesondere in den Verdichtungsräumen und ihren Randzonen sind regionalbedeutsame Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen grundsätzlich an den öffentlichen Schienenverkehr anzubinden. Im Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs ist vor allem in dichter besiedelten Räumen sowie in größeren Zentralen Orten auf eine Verdichtung der Bebauung, insbesondere durch Mindestwerte für die Siedlungsdichte, hinzuwirken.

Zum Thema Gewerbeentwicklung werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg folgende Aussagen getroffen:



3.3 Wirtschaftsentwicklungen, Standortbedingungen

3.3.1 (G) Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

3.3.2 (G) Forschung, Innovation und Technologietransfer sowie Möglichkeiten der Aus-, Fort- und Weiterbildung sind zur Stabilisierung von Wirtschaft und Beschäftigung und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Baden-Württemberg zu fördern. Die Leistungsfähigkeit der Forschungseinrichtungen sowie der Technologieberatung und -vermittlung ist zu sichern und bei Bedarf weiter auszubauen.

3.3.3 (G) Für den Aufbau und die Sicherung zukunftsfähiger Unternehmen sind geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen und in regionaler Kooperation, insbesondere mit der Wirtschaft und ihren Einrichtungen, die wirtschaftsnahe Infrastruktur zu stärken. Dazu ist unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung, insbesondere im Ländlichen Raum, das Netz der Technologie- und Gründerzentren bedarfsgerecht auszubauen.

3.3.4 (G) Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

3.3.5 (G) Die Bedarfsanalyse und die Festlegung der Standortmerkmale sollten in regionaler Zusammenarbeit aller berührter Stellen und Organisationen, insbesondere der Wirtschaft, erfolgen, um der zu erwartenden Nachfrage optimal entsprechen zu können.

3.3.6 (Z) Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.

(G) Die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete soll intensiviert werden, auch über die Landesgrenze hinweg. Die Erschließung und die Belegung der Flächen sollen so erfolgen, dass eine hochwertige und intensive Nutzung des Geländes gewährleistet ist und Umnutzungen möglich sind.



3.3.7 (Z) Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn

– dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder

– diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.

(Z) Hersteller-Direktverkaufszentren als besondere Form des großflächigen Einzelhandels sind grundsätzlich nur in Oberzentren zulässig.

3.3.7.1 (Z) Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3.3.7.2 (Z) Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.

3.3.7.3 (G) Neue Einzelhandelsgroßprojekte sollen nur an Standorten realisiert werden, wo sie zeitnah an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen werden können.

3.3.7.4 (G) Die Festlegung von Standorten für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte in den Regionalplänen soll vor allem auf Grund eines regionalen Entwicklungskonzepts vorgenommen werden. Als Teil einer integrierten städtebaulichen Gesamtplanung soll auf der Grundlage von regional abgestimmten Einzelhandelskonzepten eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur erhalten oder angestrebt werden.



4.2 Energieversorgung

(Grundsätzliches)

4.2.1 (G) Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.

4.2.2 (Z) Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

4.2.3 (G) Die Energieerzeugung des Landes ist in ihrer Leistungsfähigkeit zu sichern. Der Ersatz- und Erweiterungsbedarf an Kraftwerken soll grundsätzlich durch Erzeugungsanlagen im Land gedeckt werden. Dazu sind geeignete Standorte zu sichern.

(Stromerzeugung)

4.2.5 (G) Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

2.2 REGIONALPLAN DONAU-ILLER

Laut Regionalplan soll die Siedlungsentwicklung folgende Punkte enthalten (Auszug aus B II Siedlungsstruktur)²:

1 Siedlungsstruktur

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

1.1.1 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der gesamten Region Donau-Iller in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung der Gemeinden vollziehen.

² Regionalverband Donau Iller (1987): Regionalplan Donau Iller, mit Teilfortschreibungen 1-5



1.1.2 Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.

1.3 Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Dadurch soll auch sichergestellt werden, dass in allen Teilen des ländlichen Raumes die Tragfähigkeit für die dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen erhalten bleibt.

1.4 Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Besonders exponierte und weit-hin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. In den Entwicklungsachsen, insbesondere in den im Iller- und Donautal verlaufenden Entwicklungsachsen, sollen zwischen den Siedlungseinheiten ausreichend Grünflächen erhalten werden.

Die Wirtschaftsentwicklung enthält folgende Punkte (Auszug aus B IV Gewerbliche Wirtschaft):

1 Allgemeines Ziel

1.1 Zur Erreichung des angestrebten wirtschaftlichen Wachstums und zur Verminderung der Konjunktorempfindlichkeit soll in der Region Donau-Iller auf eine möglichst ausgewogene Branchenstruktur hingewirkt werden.

2 Regionale Wirtschaftsstruktur

2.3 Im Mittelbereich Biberach soll auf eine Sicherung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich hingewirkt werden. In der Teilräumen der Unterzentren Ochsenhausen und Bad Buchau soll darüber hinaus auf eine Ergänzung der Branchenstruktur im Produzierenden Gewerbe hingewirkt werden.

Zur Energieversorgung sind folgende Punkte enthalten (Auszug aus B X Energieversorgung):

1 Allgemeines Ziel

1.1 Die Energieversorgung in der Region soll so ausgebaut werden, dass der Bevölkerung und der Wirtschaft ein ausreichendes, vielseitiges, preisgünstiges und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht.

Dabei sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere auch der Schutz landschaftlich besonders wertvoller Gebiete, berücksichtigt werden.

Auf einen möglichst sparsamen und rationellen Umgang mit Energie soll in der Region hingewirkt werden.



Vor allem soll angestrebt werden, bei bestehenden Energieerzeugungsanlagen die Schadstoff-Emissionen auf das nach dem Stand der Technik mögliche Maß zu reduzieren und den Anteil umweltfreundlicher Energiearten zu erhöhen.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Folgenden werden alle Teil-Änderungen mit dem Ziel der Änderung, sowie der derzeitigen Ausweisung im Flächennutzungsplan tabellarisch aufgeführt. Auf alle Flächen mit einer entsprechenden Markierung wird in Kapitel 3 näher eingegangen.

Stadt Ochsenhausen

Tabelle 1: Teil-Änderungen der Stadt Ochsenhausen

Nr.	Größe (ha)	Gemarkung	Planziel	Ausweisung im best. FNP	Gebietsbezogene Einzelbetrachtung
02	1,64	Ochsenhausen	Reduzierung der Entwicklungsfläche Wohnbau	Entwicklungsfläche Wohnbau	X
02.4	0,83	Ochsenhausen	Reduzierung der Entwicklungsfläche Gewerbe	Entwicklungsfläche Gewerbe	X
02.5	0,81	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Gewerbegebiet	Entwicklungsfläche Gewerbe	-
02.6	0,62	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Wohnbaugbiet	Entwicklungsfläche Wohnbau	-
11.6	3,67	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Gewerbegebiet	Entwicklungsfläche Gewerbe	-
16	3,34	Reinstetten	Ausweisung als Entwicklungsfläche Wohnbau	Entwicklungsfläche Wohnbau bzw. Fläche für die Landwirtschaft	X
17	0,79	Reinstetten	Ausweisung als Entwicklungsfläche Mischgebiet (Urbanes Gebiet)	Entwicklungsfläche Mischgebiet	X
21	0,23	Reinstetten	Reduzierung von Entwicklungsfläche Mischgebiet im Innenbereich	Entwicklungsfläche Mischgebiet	-



Nr.	Größe (ha)	Gemarkung	Planziel	Ausweisung im best. FNP	Gebietsbezogene Einzelbetrachtung
21.1	0,09	Reinstetten	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Mischgebiet	Entwicklungsfläche Mischgebiet	-
21.2	0,25	Reinstetten	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Mischgebiet	Entwicklungsfläche Mischgebiet	-
21.3	0,17	Reinstetten	Reduzierung von Entwicklungsfläche Mischgebiet im Innenbereich	Entwicklungsfläche Mischgebiet	-
71	0,56	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Gewerbegebiet	Entwicklungsfläche Gewerbe	-
72	0,89	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf	Entwicklungsfläche Gemeinbedarf	-
85	2,32	Ochsenhausen	Reduzierung der Entwicklungsfläche Wohnbau	Entwicklungsfläche Wohnbau	X
85.1	5,46	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Wohnbaugebiet	Entwicklungsfläche Wohnbau	-
98	1,56	Reinstetten	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Dorfgebiet	Fläche für die Landwirtschaft	-
99	1,71	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand – Ausweisung als urbanes Gebiet	Fläche für Gewerbe	-
102	0,38	Ochsenhausen	Ausweisung als Entwicklungsfläche Gewerbe	Fläche für die Landwirtschaft	X
103	0,92	Ochsenhausen	Ausweisung als Entwicklungsfläche Gewerbe	Grünfläche	X
104	1,19	Ochsenhausen	Reduzierung der Grünfläche	Grünfläche	-
105	0,51	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Wohnbaugebiet	Fläche für die Landwirtschaft	-
106	0,46	Ochsenhausen	Ausweisung als Entwicklungsfläche Wohnbaugebiet im Innenbereich	Fläche für die Landwirtschaft	-
107	0,22	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Wohnbaugebiet	Mischgebiet	-



Nr.	Größe (ha)	Gemarkung	Planziel	Ausweisung im best. FNP	Gebietsbezogene Einzelbetrachtung
108	0,30	Ochsenhausen	Ausweisung als Entwicklungsfläche Wohnbaugebiet	Fläche für die Landwirtschaft	-
109	0,49	Ochsenhausen	Anpassung an Bestand - Ausweisung als Wohnbaugebiet	Fläche für die Landwirtschaft	-
110	0,34	Ochsenhausen	Ausweisung als Entwicklungsfläche Mischgebiet	Mischgebiet bzw. Fläche für die Landwirtschaft	-
114	0,38	Mittelbuch	Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche	-
117	0,53	Ochsenhausen	Ausweisung als Fläche für Gewerbe	Mischgebiet	-
118	0,60	Ochsenhausen	Ausweisung als Entwicklungsfläche für Gewerbe	Fläche für die Landwirtschaft	X

Gemeinde Erlenmoos

Tabelle 2: Teil-Änderungen der Gemeinde Erlenmoos

Nr.	Größe (ha)	Gemarkung	Planziel	Ausweisung im best. FNP	Gebietsbezogene Einzelbetrachtung
30	0,48	Erlenmoos	Reduzierung der Entwicklungsfläche Wohnbau	Entwicklungsfläche Wohnbau	X
32.1	1,16	Erlenmoos	Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft	Entwicklungsfläche Wohnbau	-
112	1,79	Erlenmoos	Ausweisung als Entwicklungsfläche Wohnbau	Fläche für die Landwirtschaft	X
113	0,27	Erlenmoos	Ausweisung als Entwicklungsfläche Wohnbau	Fläche für die Landwirtschaft	X



Gemeinde Gutenzell-Hürbel

Tabelle 3: Teil-Änderungen der Gemeinde Gutenzell-Hürbel

Nr.	Größe (ha)	Gemarkung	Planziel	Ausweisung im best. FNP	Gebietsbezogene Einzelbetrachtung
100	8,81	Gutenzell	Ausweisung als Sondergebiet für die Energieerzeugung	Fläche für die Landwirtschaft	X
101	6,85	Gutenzell	Ausweisung als Sondergebiet für die Energieerzeugung	Fläche für die Landwirtschaft	X
115	1,03	Gutenzell	Ausweisung als Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf	Fläche für die Landwirtschaft	X
116	3,13	Gutenzell	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Wohnbaugebiet	Fläche für die Landwirtschaft	-

Gemeinde Steinhausen an der Rottum

Tabelle 4: Teil-Änderungen der Gemeinde Steinhausen an der Rottum

Nr.	Größe (ha)	Gemarkung	Planziel	Ausweisung im best. FNP	Gebietsbezogene Einzelbetrachtung
95	4,41	Bellamont	Anpassung an Bestand – Ausweisung als Dorfgebiet	Ohne Darstellung	-
96	0,26	Bellamont	Ausweisung als Entwicklungsfläche Mischgebiet	Fläche für die Landwirtschaft	X
97	0,22	Ehrensberg	Ausweisung als Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf	Fläche für die Landwirtschaft	X



3 GEBIETSBEZOGENE EINZELBETRACHTUNG

3.1 STADT OCHSENHAUSEN

Nr. 02 – Reduzierung von Entwicklungsfläche Wohnbau

<p><i>Baugebiet: 02</i> Flurstücke Nr.: 1679/1, 1988/2, 1990, je teilweise Gemarkung: Ochsenhausen</p>	<p>Geplante Nutzung: Wohnbaufläche Voraussichtliche Umsetzung: Mittel- bis langfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,4 Größe: 1,64 ha Zugeordneter Bebauungsplan: -</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: keine Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Artenarme Fettwiese, Acker, nitrophytische Krautflur, Gehölze, Schotter- und Graswege Lage: im nordöstlichen Teil Ochsenhausens</p>		

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Braunerden und Parabraunerden aus Molassesedimenten • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3), im SO mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: mittel (2) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Grenzfläche auf ca. 40 % der Fläche / Vorrangfläche 2 auf 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem zweithöchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße > 4 – 9 km²) • Das Gebiet grenzt im Süden an die bestehende Siedlung an 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Obere Süßwassermolasse (geringe Durchlässigkeit) • Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund starker Hanglage und Nutzung als Ackerfläche / Fettwiese, vermehrter Kaltluftabfluss 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutztes Grünland mit eingeschränkter Biotopfunktion, Ackerfläche; kleinere Gehölzfläche, sowie nitrophytische Krautflur • Pot. Nahrungshabitat und Quartiere für Fledermäuse, möglicherweise Bruthabitat von offenlandbrütenden Vogelarten; potentielle Habitate von Haselmaus und gehölzbrütenden Vogelarten westlich angrenzend • Kernfläche / Kernraum und 500 m-Suchraum des landesweiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere bis hohe Landschaftsbildqualität aufgrund von Heckenstrukturen und gute Einsehbarkeit durch Lage am Hang • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen, da keine durchgängigen Wege vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
	ca. 60%				Biotopverbunds mittlerer Standorte der LUBW. Diese ist im Gelände jedoch nicht erkennbar. • Keine Wildtierkorridore (Generalwildwegeplan)		
Bewertung des Bestands	→ mittlere bis hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe bis mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, stellenweise hohe Funktion der Fläche	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) • Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust an offener und unverbauter Landschaft • Versiegelung von überschlägig 0,66 ha Fläche (1,64 ha mit GRZ 0,4) • Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen östlich von Ochsenhausen 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Oberflächenabflusses • Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung • Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage • Weiterhin gute Durchlüftungssituation gegeben, da keine dichte Bebauung geplant 	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter Habitatfunktion, Verdrängungseffekt in hochwertigen Lebensräumen (Gehölz westlich der Fläche) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bestehendes Wohngebiet in hängiger Lage 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel bis hoch und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff mittel	→ Eingriff mittel	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen • Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) • Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß • Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Schadstoffeinträgen • Minimierung des Versiegelungsgrads • Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen • Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer Grünstrukturen • Pflanzung von standortgerechten Gehölzen • Möglicherweise Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung der Baufläche • Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen • Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die Flurstücke 1679/1 und 1988/2³

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,33

Biotoptyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	22,33	9.950	222.184
35.11 Nitrophytische Saumvegetation (12 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	21,33	200	4.266
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	13,33	150	2.000
60.23 Schotterweg (2 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	11,33	200	2.266
Summe		10.500	230.715
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	4.200	4.200
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	6.300	96.579
Summe		10.500	100.779
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			129.936

³ Für die überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nach Ökokonto-Verordnung 2010 wird für die ermittelten Biotoptypen jeweils der Normalwert des Feinmoduls veranschlagt, sowie die Fläche auf 50 m² genau gerundet. Die Wertstufe des Bodens entspricht dem Mittelwert aus den in der vorangegangenen Tabelle aufgeführten Parametern A – C. Falls Parameter D der Wert 4 zugeordnet wird, ist die Bodenwertstufe unabhängig von den anderen Parametern = 4. Vgl. auch Bewertungsmatrix in Anlage 11. Im Planungszustand wird pauschal mit der Anlage von Gärten oder gleichwertigen Biotoptypen auf den nicht versiegelten Flächen ausgegangen.



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Flurstück 1990

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2

Biotoptyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
35.11 Nitrophytische Saumvegetation (12 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	20	100	2.000
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	12	5.200	62.400
41.10 Feldgehölz (17 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	25	150	3.750
60.25 Grasweg (6 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	14	450	6.300
Summe		5.900	74.450
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	2.360	2.360
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	14	3.540	49.560
Summe		5.900	51.920
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			22.530
Ausgleichsbedarf gesamt (alle Flurstücke)			152.466

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppen der Fledermäuse und Vögel sowie der Haselmaus

Hinweise:

Keine Prüfung von Standortalternativen notwendig, da Übernahme aus bestehendem FNP – Reduktion der bereits ausgewiesenen Fläche (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 1); Beachtung der Ziele des landesweiten Biotopverbundes (im Zuge des Bebauungsplanes ggf. geeignete Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.)

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 02.4 – Reduzierung von Entwicklungsfläche Gewerbe

<p><i>Baugebiet: 02.4</i> Flurstücke Nr.: 1684, teilweise Gemarkung: Ochsenhausen</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Gewerbe Voraussichtliche Umsetzung: Kurz- bis mittelfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,8</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Fettwiese, artenarm Lage: Im nordöstlichen Teil Ochsenhausens</p>	<p>Größe: 0,83 ha Zugeordneter Bebauungsplan: -</p>	

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Braunerden und Parabraunerden aus Molassesedimenten • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: hoch (3) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem zweithöchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße > 4 – 9 km²) • Das Gebiet grenzt im Süden und Westen an die bestehende Siedlung, sowie im Norden an die K 7510 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Obere Süßwassermolasse (geringe Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund von Grünlandnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutztes Grünland mit eingeschränkter Biotopfunktion • Potentielles Bruthabitat von wiesenbrütenden Vogelarten • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore (Generalwildwegeplan) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Landschaftsbildqualität • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, evtl. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) • Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust an offener und unverbauter Landschaft • Versiegelung von überschlägig 0,66 ha Fläche (0,83 ha mit GRZ 0,8) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Oberflächenabflusses durch dichte Bebauung • Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung • Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an geplantes Gewerbegebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung und mittlere Zunahme der Lärmbelastung zu erwarten



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
		<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen im Osten Ochsenhausens 					
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering bis mittel	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen • Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) • Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß • Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Schadstoffeinträgen • Minimierung des Versiegelungsgrads • Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen • Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer Grünstrukturen • Pflanzung von standortgerechten Gehölzen • Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung der Baufläche • Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen • Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz Flurstücknummer 1684, teilweise

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,33

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	22,33	8.300	185.339
Summe		8.300	185.339
Planung			
60.10 Gewerbegebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,8 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	6.640	6.640
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	1.660	25.448
Summe		8.300	32.088
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			153.251

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel

Hinweise:

Keine Prüfung von Standortalternativen notwendig, da Übernahme aus bestehendem FNP – Reduktion der bereits ausgewiesenen Fläche (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 1)

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 16 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Wohnbau

<p>Baugebiet: 16 Flurstücke Nr.: 154, 154/6, 154/7, 164, sowie 152, 156 und 157 je teilweise Gemarkung: Reinstetten</p>	<p>Geplante Nutzung: Wohnbaufläche Voraussichtliche Umsetzung: Mittel- bis langfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,4 Größe: 3,34 ha Zugeordneter Bebauungsplan: -</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: keine Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Artenarme Pferdeweidern und Wiesen, Feldgehölz, Wohngebiet, Graswege, Straße, Einzelbäume Lage: im östlichen Teil Reinstettens</p>		

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Parabraunerde aus sandiger Oberer Süßwassermolasse • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: im Osten und Westen hoch (3), mittig mittel (2) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Grenzfläche bzw. keine Zuordnung auf ca. 10 % der Fläche / Vorrangfläche 2 auf ca. 90 % 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem zweithöchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße > 4 – 9 km²) • Das Gebiet grenzt im Norden und Westen an die bestehende Siedlung an 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächen-gewässer; der Eichelbach befindet sich mind. 65 m südlich der Fläche • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Fluvioglaziale Kiese und Sande des Alpenvorlands (geringe Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der Hanglage und vorrangiger Nutzung als Fettwiese/-weide, vermehrter Kaltluftabfluss 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutztes Grünland mit eingeschränkter Biotopfunktion, kleinere Gehölzfläche, Einzelbäume • Pot. Nahrungshabitat und Quartiere für Fledermäuse, möglicherweise Bruthabitat von gehölzbrütenden Vogelarten • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte der LUBW • Keine Wildtierkorridore (Generalwildwegeplan) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Landschaftsbildqualität aufgrund von Gehölzstrukturen und Lage am Hang • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen, da keine durchgängigen Wege vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere bis hohe Funktion der Fläche für	→ geringe bis mittlere Funktion der Fläche für	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, stellenweise hohe	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
	das Schutzgut	das Schutzgut			Funktion der Fläche		
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlägig 1,34 ha Fläche (3,34 ha mit GRZ 0,4) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen östlich von Reinstetten 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage Weiterhin gute Durchlüftungssituation gegeben, da keine dichte Bebauung geplant Die Fläche trägt aufgrund der Hanglage parallel zum Ortsrand kaum zur Durchlüftung der Ortslage bei. Daher findet keine Verschlechterung der Durchlüftungssituation statt 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, z. T. hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittlere Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bestehendes Wohngebiet in hängiger Lage 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel bis hoch und nachhaltig	→ Eingriff gering bis mittel	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering, ggf. stellenweise hoch	→ Eingriff gering bis mittel	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltmaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Möglicherweise Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die Flurstücke 154, 157 und 164

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,66

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ² bzw. pro Stück	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	23,66	1.000	23.660
33.52 Fettweide mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	23,66	28.050	663.663
41.10 Feldgehölz (17 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	27,66	300	8.298
45.30 b 8 Einzelbäume auf mittelwertigen Biotypen (33.52 Fettweide mittlerer Standorte) mit mittlerem Stammumfang 30 cm (6 ÖP x StU)	180	6	1.080
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	16,66	250	4.165
Summe		29.600	700.866
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	11.840	11.840
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	16,66	17.760	295.882
Summe		29.600	307.722
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			393.144



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die Flurstücke 152, 154/6, 154/7 und 156

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,33

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ² bzw. pro Stück	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.52 Fettweide mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	22,33	2.500	55.825
45.30 b 8 Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoypen (33.52 Fettweide mittlerer Standorte) mit mittlerem Stammumfang 30 cm (6 ÖP x StU)	180	2	360
60.10 Wohngebiet (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	300	300
60.20 Straße, Weg oder Platz (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	100	100
60.25 Grasweg (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	500	7.665
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	400	6.132
Summe		3.800	70.382
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	1.520	1.520
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	2.280	34.952
Summe		3.800	36.472
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			33.910
Ausgleichsbedarf gesamt (alle Flurstücke)			427.054

FFH-Verträglichkeit: Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Berücksichtigung der Tiergruppen der Fledermäuse und Vögel

Hinweise: Keine Prüfung von Standortalternativen notwendig, da Übernahme aus bestehendem FNP – Reduktion der bereits ausgewiesenen Fläche im Süden und flächenneutrale Erweiterung nach Osten (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 4).

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 17 – Ausweisung von Entwicklungsfläche Mischgebiet (Urbanes Gebiet)

<p><i>Baugebiet: 17</i> Flurstücke Nr.: 1684, teilweise Gemarkung: Reinstetten</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Mischgebiet (Urbanes Gebiet) Voraussichtliche Umsetzung: Kurz- bis mittelfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,8 Größe: 0,79 ha Zugeordneter Bebauungsplan: Gewerbegebiet am Freibad Reinstetten</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Artenarme Fettwiese, Streuobstwiese, Lagerflächen, Ruderalfluren, Schotterweg, Graben Lage: Im westlichen Teil Reinstettens</p>		

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Parabraunerden aus Löss und Lösslehm • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: hoch (3) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem höchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße 0 – 4 km²) • Das Gebiet grenzt im Süden und Osten an die bestehende Siedlung an 	<ul style="list-style-type: none"> • Seelachegraben am südlichen Gebietsrand • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Obere Süßwassermolasse (geringe Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund von Grünlandnutzung, im Bereich der Streuobstbäume Frischluftentstehungsgebiet höherer Intensität • Kalt- und Frischluftabfluss durch bestehende Bebauung eingeschränkt 	<ul style="list-style-type: none"> • Artenarmes Grünland mit eingeschränkter Biotopfunktion; Ruderalfluren und Graben mit mittlerer Biotopfunktion; Streuobstwiese mit hoher Biotopfunktion • Potenzielles Nahrungshabitat sowie mögliche Quartiere in Baumhöhlen für Fledermäuse, potentiell Bruthabitat von offenland- und höhlenbrütenden Vogelarten; möglicherweise Vorkommen von Amphibien, Reptilien und Schmetterlingen • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore 	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Landschaftsbildqualität durch bestehende angrenzende Gewerbenutzung • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
					(Generalwildwegeplan)		
Bewertung des Bestands	→ mittlere bis hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, stellenweise mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe bis mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlägig 0,63 ha Fläche (0,79 ha mit GRZ 0,8) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen bei Reinstetten 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Lokale Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter bzw. teilweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bestehendes Ortsgebiet, geringe Einsehbarkeit 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung und mittlere Zunahme der Lärmbelastung zu erwarten Schaffung von Arbeitsplätzen
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering bis mittel	→ Eingriff gering bis mittel	→ Eingriff gering, stellenweise hoch	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
<ul style="list-style-type: none"> Minderung / Vermeidung 	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltmaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser Berücksichtigung des Seelachgrabens in der Planung 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Ortsrandeingrünung und Eingrünung zum Offenland



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,66

Biotoptyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
12.60 Graben (13 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	23,66	50	1.183
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	23,66	5.000	118.300
35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (11 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	21,66	350	7.581
41.10 Feldgehölz (17 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	27,66	50	1.383
45.40 b Streuobstwiese auf Fettwiese mittlerer Standorte (19 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	29,66	1.100	32.626
60.23 Schotterweg und Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (2 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	12,66	1.350	17.091
Summe		7.900	178.164
Planung			
60.10 Urbanes Gebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,8 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	6.320	6.320
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	16,66	1.580	26.323
Summe		7.900	32.643
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			145.521

FFH-Verträglichkeit:	Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:	Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel, Fledermäuse, Reptilien sowie Tag- und Nachtfalter
Hinweise:	Keine Prüfung von Standortalternativen notwendig, da Übernahme aus bestehendem FNP – Anpassung der Flächenausweisung (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 5)

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 85 – Reduzierung von Entwicklungsfläche Wohnbau

<p><i>Baugebiet: 85</i> Flurstücke Nr.: 1977, 1978, 1979, 1980, 1982, 1983, 1984, 1991/25, 2008, je teilweise Gemarkung: Ochsenhausen</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Wohnbau Voraussichtliche Umsetzung: Kurz- bis mittelfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,4 Größe: 2,32 ha</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: Hecken und Feldgehölze am ‚Siechberg‘ NO Ochsenhausen Nr. 179254260237 angrenzend</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Artenarme Fettwiese, Ackerfläche, nitrophytische Krautflur, Feldgehölze Lage: Im nordöstlichen Teil Ochsenhausens</p>	<p>Zugeordneter Bebauungsplan: -</p>	

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Parabraunerde • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: mittel (2), mittig gering (1) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2), mittig gering (1) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3, , mittig hoch (3) • Flurbilanz: Grenzfläche auf ca. 20 % der Fläche, Vorrangfläche 2 auf ca. 80 % 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem zweithöchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße > 4 – 9 km²) • Das Gebiet grenzt im Süden an die bestehende Siedlung an 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung • Hydrogeologische Einheit: Oberschwaben-Deckenschotter (mäßige Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet mittlerer Intensität durch die Größe des Gebiets, bestehende Feldgehölze und die Lage am Hang – Einschränkung durch intensive Ackernutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Artenarme Fettwiese und Acker mit eingeschränkter Biotopfunktion; randlich Gehölzstrukturen mit hoher Biotopfunktion • Potentielles Nahrungshabitat und Quartiere für Fledermäuse, potentielles Bruthabitat von offenland- und gehölzbrütenden Vogelarten, sowie mögliches Habitat der Haselmaus • Lage im 500 m-Suchraum des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Als Biotop geschützte Feldhecke angrenzend an das Vorhabensgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Landschaftsbildqualität • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
					<ul style="list-style-type: none"> Keine Wildtierkorridore (Generalwildwegeplan) 		
Bewertung des Bestands	→ mittlere bis hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe bis mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlägig 0,93 ha Fläche (2,32 ha mit GRZ 0,4) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen im Osten Ochsenhausens 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage Weiterhin gute Durchlüftungssituation gegeben, da keine dichte Bebauung geplant 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter bzw. ggf. teilweise hoher Habitatfunktion Beeinträchtigung einer als Biotop ausgewiesenen Feldhecke 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bereits bestehende Wohnbauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung und mittlere Zunahme der Lärmbelastung zu erwarten
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel bis hoch und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering bis mittel	→ Eingriff gering, stellenweise hoch	→ Eingriff mittel	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltmaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten Schutz der Feldhecke durch ausreichenden Abstand zur Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die Flurstücke 1977, 1978, 1979, 1980, 1982, 1984, 1991/25 und 2008

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	21	4.400	92.400
35.11 Nitrophytische Saumvegetation (12 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	20	150	3.000
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	12	14.850	178.200
41.10 Feldgehölz (17 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	25	1.250	31.250
Summe		20.650	304.850
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	8.260	8.260
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	14	12.390	173.460
Summe		20.650	181.720
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			123.130



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Flurstück 1983

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 1,33

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
35.11 Nitrophytische Saumvegetation (12 ÖP) – Bodenwert: 1,33 (5,33 ÖP)	17,33	150	2.600
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 1,33 (5,33 ÖP)	9,33	2.300	21.459
41.10 Feldgehölz (17 ÖP) – Bodenwert: 1,33 (5,33 ÖP)	22,33	100	2.233
Summe		2.550	26.292
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	1.020	1.020
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 1,33 (5,33 ÖP)	11,33	1.530	17.335
Summe		2.550	18.355
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			7.937
Ausgleichsbedarf gesamt (alle Flurstücke)			131.067

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und der Haselmaus

Hinweise:

Keine Prüfung von Standortalternativen notwendig, da Übernahme aus bestehendem FNP – Reduktion der bereits ausgewiesenen Fläche (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 1); Beachtung der Ziele des landesweiten Biotopverbundes (im Zuge des Bebauungsplanes ggf. geeignete Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.)

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 102 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gewerbe

<p><i>Baugebiet: 102</i> Flurstück Nr.: 1636 (teilweise) Gemarkung: Ochsenhausen</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche für Gewerbe Voraussichtliche Umsetzung: Kurzfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,8 Größe: 0,38 ha Zugeordneter Bebauungsplan: Untere Wiesen III</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Extensives feuchtes Grünland, Gehölze, Versickerungsfläche, Gräben, Kleingärten, Schuppen Lage: Im Norden Ochsenhausens</p>		

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Stark zersetzt bzw. vererdetes Niedermoor • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering (1) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: mittel (2) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem höchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße 0 – 4 km²) • Das Gebiet grenzt im Süden an die bestehende Siedlung und im Westen an die Bahnlinie Ochsenhausen – Biberach an 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer 1. Oder 2. Ordnung, jedoch verschiedene vorhandene Wiesengräben • Geringer Grundwasser-Flurabstand • Künstlich angelegte Versickerungsfläche im südlichen Bereich • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Obere Süßwassermolasse (geringe Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der Nutzung als extensives Grünland 	<ul style="list-style-type: none"> • Feuchtes Extensivgrünland mit mittlerer Habitatfunktion • Gehölze und Gräben mit mittlerer bis hoher Habitatfunktion • Pot. Nahrungshabitat und Quartiere für Fledermäuse, möglicherweise Bruthabitat von gehölzbrütenden Vogelarten; potentielle Habitate von Zauneidechse und Amphibien • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore (Generalwildwegeplan) 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Landschaftsbildqualität aufgrund Nähe zur Bahnstrecke, vernachlässigter Kleingärten und Gewerbebebauung • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe bis mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe bis mittlere, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen Verlust bereits beeinträchtigter, anmooriger Böden 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlällig 0,3 ha Fläche (0,38 ha mit GRZ 0,8) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Ochsenhausen und Goppertshofen 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit z. T. eingeschränkter bzw. ggf. teilweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bereits bestehende Siedlungsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung und mittlere Zunahme der Lärmbelastung zu erwarten Schaffen von Arbeitsplätzen
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering bis mittel	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering, stellenweise hoch	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 1,66

Biotoptyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
12.60 Graben (13 ÖP) – Bodenwert: 1,66 (6,66 ÖP)	19,66	200	3.932
13.80 b Naturnahe Bereiche eines anthropogenen Stillgewässers (30 ÖP) – Bodenwert: 1,66 (6,66 ÖP)	36,66	150	5.499
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 1,66 (6,66 ÖP)	19,66	3.000	58.980
41.10 Feldgehölz (17 ÖP) – Bodenwert: 1,66 (6,66 ÖP)	23,66	150	3.549
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 1,66 (6,66 ÖP)	12,66	300	3.798
Summe		3.800	75.758
Planung			
60.10 Gewerbegebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,8 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	3.040	3.040
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 1,66 (6,66 ÖP)	12,66	760	9.622
Summe		3.800	12.662
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			63.096

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, sowie der Zauneidechse

Hinweise:

Die Fläche schließt an bestehende Siedlungsflächen an und die Erschließung kann über vorhandene Wege und Straßen erfolgen. Daher wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 2).

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 103 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gewerbe

<p><i>Baugebiet: 103</i> Flurstück Nr.: 1690 (teilweise) Gemarkung: Ochsenhausen</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Gewerbegebiet Voraussichtliche Umsetzung: Kurzfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,8</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Kleingärten, Graben, grasreiche Ruderalvegetation, Feldgehölze, Schotterwege, Einzelbäume Lage: Im Norden Ochsenhausens</p>	<p>Größe: 0,92 ha Zugeordneter Bebauungsplan: Untere Wiesen III</p>	

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Stark zersetzes bzw. vererdetes Niedermoor • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: sehr hoch (4) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: mittel (2) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: hoch (3) • Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem höchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße 0 – 4 km²) • Das Gebiet grenzt im Süden und Osten an die bestehende Siedlung an 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer 1. Oder 2. Ordnung, jedoch verschiedene vorhandene Wiesengräben • Geringer Grundwasser-Flurabstand • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Obere Süßwassermolasse (geringe Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der Nutzung als Kleingärten 	<ul style="list-style-type: none"> • Kleingärten mit eingeschränkter bis hoher Biotopfunktion • Pot. Nahrungshabitat und Quartiere für Fledermäuse, möglicherweise Bruthabitat von gehölzbrütenden Vogelarten; potentielle Habitate von Haselmaus und Zauneidechse • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore aus dem Generalwildwegeplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Landschaftsbildqualität aufgrund starker Vermüllung und Verwahrlosung der Kleingärten • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe bis mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlägig 0,7 ha Fläche (0,92 ha mit GRZ 0,8) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Ochsenhausen und Goppertshofen 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage Weiterhin gute Durchlüftungssituation gegeben, da keine dichte Bebauung geplant 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter bzw. ggf. teilweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bereits bestehende Siedlungsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung und mittlere Zunahme der Lärmbelastung zu erwarten Schaffen von Arbeitsplätzen
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering, stellenweise hoch	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,66

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ² bzw. pro Stück	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
12.60 Graben (13 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	23,66	150	3.549
35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (11 ÖP) – Bodenwert: 2,66 (10,66 ÖP)	21,66	650	14.079
41.10 Feldgehölz (17 ÖP) – Bodenwert: (10,66 ÖP)	27,66	400	11.064
45.30 b 10 Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoypen (35.60 Pionier- und Ruderalvegetation) mit mittlerem Stammumfang 30 cm (6 ÖP x StU)	180	10	1.800
60.23 Schotterweg (2 ÖP) – Bodenwert: (10,66 ÖP)	12,66	700	8.862
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: (10,66 ÖP)	16,66	7.300	121.618
Summe		9.200	160.972
Planung			
60.10 Gewerbegebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,8 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	7.360	7.360
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: (10,66 ÖP)	16,66	1.840	30.654
Summe		9.200	38.014
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			122.958

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, sowie der Haselmaus und der Zauneidechse

Hinweise:

Die Fläche soll der Erweiterung eines in der Nachbarschaft ansässigen Laborbetriebs dienen. Standortalternativen bestehen daher nicht. Da die Fläche an die bestehende Siedlungsfläche anschließt und die Erschließung über vorhandene Wege und Straßen erfolgen kann, wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 2)

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 118 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gewerbe

<p>Baugebiet: 118 Flurstück Nr.: 1808, 1815/1, 1815/4, je teilweise Gemarkung: Ochsenhausen</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche für Gewerbe Voraussichtliche Umsetzung: Mittel- bis langfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,8</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Fettwiese, Ruderalflur, Schotterweg Lage: Im Norden Ochsenhausens</p>	<p>Größe: 0,6 ha Zugeordneter Bebauungsplan: -</p>	

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Parabraunerde aus Fließberden über Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: im Osten mittel (2), im Westen hoch (3) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem zweithöchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße > 4 – 9 km²) • Das Gebiet grenzt im Norden an eine bestehende Lagerfläche an, nördlich davon befindet sich die K 7510 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Übrige Molasse (geringe Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer Intensität aufgrund der Nutzung als intensives Grünland 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutzte Fettwiese • Pot. Bruthabitat von offenlandbrütenden Vogelarten • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore (Generalwildwegeplan) 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Landschaftsbildqualität aufgrund angrenzender Lagerflächen und der Nähe zur K 7510 • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen; benachbarte Wege dienen ggf. zur Naherholung 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere bis hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe bis mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlägig 0,48 ha Fläche (0,6 ha mit GRZ 0,8) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Ochsenhausen und Eichen 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter bzw. ggf. teilweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Landschaftsbildes, da Anknüpfung an bereits bestehende Lagerflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung und mittlere Zunahme der Lärmbelastung zu erwarten Schaffen von Arbeitsplätzen
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering bis mittel	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering, ggf. stellenweise hoch	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die Flurstücke 1815/1 und 1815/4

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	21	2.600	54.600
35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (11 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	19	50	950
60.25 Grasweg (6 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	14	200	2.800
Summe		2.850	58.350
Planung			
60.10 Gewerbegebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,8 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	2.280	2.280
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	14	570	7.980
Summe		2.850	10.260
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			48.090



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Flurstück 1808

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,33

Biototyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	22,33	2.850	63.641
35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (11 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	20,33	300	6.099
Summe		3.150	69.740
Planung			
60.10 Gewerbegebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,8 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	2.520	2.520
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	630	9.658
Summe		3.150	12.178
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			57.562
Ausgleichsbedarf gesamt (alle Flurstücke)			105.652

FFH-Verträglichkeit: Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel

Hinweise: Die Fläche schließt an bestehende Lagerflächen an und die Erschließung kann über vorhandene Wege und Straßen erfolgen. Daher wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 3).

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



3.2 GEMEINDE ERLENMOOS

Nr. 30 – Reduzierung der Entwicklungsfläche Wohnbau

<i>Baugebiet: 30</i> Flurstücke Nr.: 63, 67 (teilweise) Gemarkung: Erlenmoos	Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Wohnbau Voraussichtliche Umsetzung: Mittel- bis langfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,4 Größe: 0,48 ha Zugeordneter Bebauungsplan: -	Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein
Derzeitige Nutzung: Artenarme Fettwiese Lage: Im südwestlichen Teil von Eichbühl		

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> Bodenart: Parabraunerden aus Löß und Lößlehm A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2) B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: hoch (3) C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen mittel (2) D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem höchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße 0 – 4 km²) Das Gebiet grenzt im Osten an die bestehende Siedlung an 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Oberflächengewässer Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete Hydrogeologische Einheit: Oberschwaben-Deckenschotter (mäßige Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund von Grünlandnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> Artenarme Fettwiese mit eingeschränkter Biotopfunktion Potentielles Bruthabitat von wiesenbrütenden Vogelarten Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW Keine Wildtierkorridore aus dem Generalwildwegeplan 	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Landschaftsbildqualität Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe bis mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlägig 0,2 ha Fläche (0,48 ha mit GRZ 0,4) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen bei Eichbühl 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Lokale Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage Weiterhin gute Durchlüftungssituation gegeben, da keine dichte Bebauung geplant sowie Hängigkeit von der Ortslage weg 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit geringer, ggf. stellenweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bereits bestehende Wohngebietsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten Schaffen von Wohnraum
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering bis mittel	→ Eingriff gering, ggf. stellenweise hoch	→ Eingriff mittel	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,33

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,32 ÖP)	22,33	4.800	107.184
Summe		4.800	107.184
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	1.920	1.920
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,32 ÖP)	15,33	2.880	44.150
Summe		4.800	46.070
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			61.114

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel

Hinweise:

Keine Prüfung von Standortalternativen notwendig, da Übernahme aus bestehendem FNP – Reduktion der bereits ausgewiesenen Fläche (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 6)

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 112 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Wohnbau

<p><i>Baugebiet: 112</i> Flurstücke Nr.: 97/1, 100, 107, 108, 109 (je teilweise) Gemarkung: Erlenmoos</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Wohnbau Voraussichtliche Umsetzung: Kurzfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,4 Größe: 1,79 ha Zugeordneter Bebauungsplan: Eichberg II</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Artenarme Fettwiese, Acker, trockenes Extensiv-Grünland, z. T. beweidet Lage: Im nördlichen Teil von Oberstetten</p>		

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Braunerden und Parabraunerden aus Molassesedimenten • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Im Westen hoch (3), im Osten mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: Im Westen hoch (3), im Osten mittel (2) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: Im Westen hoch (3), im Osten mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: ca. 1/3 der Fläche Vorrangfläche 2, 1/3 der Fläche Grenzfläche, 1/3 der Fläche ohne Zuordnung 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem höchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße 0 – 4 km²) • Das Gebiet grenzt im Süden an die bestehende Siedlung an 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer; nördlich grenzt das Gebiet an einen Wiesengraben • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Obere Süßwassermolasse (geringe Durchlässigkeit) • Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis Intensität aufgrund fehlender strukturierender Vegetation • Die Fläche dient zur Kaltluftproduktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Ackerfläche und artenarme Fettwiese mit eingeschränkter Biotopfunktion sowie Extensivgrünland mit Biotopfunktion • Potentielles Nahrungshabitat für Fledermäuse, potentielles Bruthabitat von offenlandbrütenden Vogelarten; potentielles Habitat für Reptilien und Schmetterlinge im Bereich des Extensivgrünlands • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore aus dem Generalwildwegeplan • Ca. 30 m südöstlich der Fläche befindet sich das Waldbiotop 	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Landschaftsbildqualität aufgrund der größtenteils intensiven Nutzung • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
					Nr. 279254262174 „Buchenbestände N Oberstetten“		
Bewertung des Bestands	→ mittlere bis hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlägig 0,72 ha Fläche (1,79 ha mit GRZ 0,4) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen bei Oberstetten 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Lokale Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage Weiterhin gute Durchlüftungssituation gegeben, da keine dichte Bebauung geplant sowie Hängigkeit von der Ortslage weg 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit geringer, ggf. stellenweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bereits bestehende Wohngebietsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten Schaffen von Wohnraum
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering, stellenweise hoch	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz Flurstücke 97/1 und 100 (westliche Teilfläche)

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 3

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,32 ÖP)	22,33	500	11.165
33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (21 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,32 ÖP)	30,33	450	13.649
33.51 Magerweide mittlerer Standorte (21 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,32 ÖP)	30,32	1.300	39.429
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,32 ÖP)	13,33	7.150	95.310
Summe		9.400	159.552
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	3.760	3.760
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,32 ÖP)	15,33	5.640	86.461
Summe		9.400	90.221
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			69.331



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz Flurstücke 107, 108 und 109 (östliche Teilfläche)

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	21	450	9.450
33.51 Magerweide mittlerer Standorte (21 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	29	1.150	33.350
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	12	6.900	82.800
Summe		8.500	125.600
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	3.400	3.400
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2 (8 ÖP)	14	5.100	71.400
Summe		8.500	74.800
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			50.800
Ausgleichsbedarf gesamt (alle Flurstücke)			120.093

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, sowie Tag- und Nachtfalter

Hinweise:

Die Fläche soll der Befriedigung der Nachfrage nach Wohnbauplätzen dienen. Da die Fläche an die bestehende Siedlungsfläche anschließt und die Erschließung über vorhandene Wege und Straßen erfolgen kann, wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 7).

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 113 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Wohnbau

<p><i>Baugebiet: 113</i> Flurstücke Nr.: 137/1 (teilweise) Gemarkung: Erlenmoos</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Wohnbau Voraussichtliche Umsetzung: Mittel- bis langfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,4</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Artenarme Fettwiese Lage: Im südlichen Teil von Eichbühl</p>	<p>Größe: 0,27 ha Zugeordneter Bebauungsplan: -</p>	

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Parabraunerden aus Löss und Lösslehm • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: hoch (3) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: ca. 50 % der Fläche Vorrangfläche 2, ca. 50 % ohne Zuordnung 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem dritthöchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße > 9 – 16 km²) • Das Vorhabensgebiet grenzt an die L 301 und ist im Süden und Norden von bestehender Bebauung umschlossen 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Oberschwaben-Deckenschotter (mäßige Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund von Grünlandnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Artenarme Fettwiese mit eingeschränkter Biotopfunktion • Potentielles Bruthabitat von wiesenbrütenden Vogelarten • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore aus dem Generalwildwegeplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Landschaftsbildqualität aufgrund der größtenteils intensiven Nutzung, sowie umgebender Bebauung • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere bis hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung von überschlägig 0,1 ha Fläche (0,27 ha mit GRZ 0,4) im Ortsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Lokale Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortslage Weiterhin gute Durchlüftungssituation gegeben, da die lockere Bebauung in Eichbühl fortgeführt wird 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit geringer, ggf. stellenweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Ortsbildes, da zweiseitige Anknüpfung an bereits bestehende Wohngebietsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten Schaffen von Wohnraum
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering, ggf. stellenweise hoch	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltmaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,33

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,32 ÖP)	22,33	2.700	60.291
Summe		2.700	60.291
Planung			
60.10 Wohngebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,4 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	1.080	1.080
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,32 ÖP)	15,33	1.620	24.835
Summe		2.700	25.915
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			34.376

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel

Hinweise:

Die Fläche soll der Befriedigung der Nachfrage nach Wohnbauplätzen dienen. Da die Fläche an die bestehende Siedlungsfläche anschließt und die Erschließung über vorhandene Wege und Straßen erfolgen kann, wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 6).

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



3.3 GEMEINDE GUTENZELL-HÜRBEL

Nr. 100 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Sondergebiet Photovoltaik

<p><i>Baugebiet: 100</i> Flurstücke Nr.: 1596 (teilweise), 1608, 1612, 1613, 1614 Gemarkung: Gutenzell</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Sondergebiet für Photovoltaik Voraussichtliche Umsetzung: Kurzfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: - Größe: 8,81 ha Zugeordneter Bebauungsplan: Solarpark Gutenzell-Hürbel Nord</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Ackerfläche, Grasweg, Hochstaudenflur, Graben Lage: Östlich von Hürbel</p>		

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Parabraunerde-Braunerde und Parabraunerde, z. T. pseudovergleyt; im NO kleine Fläche mit Parabraunerde-Pseudogley und Pseudogley • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: hoch (3) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2), mittig hoch (3) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem zweithöchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße > 4 – 9 km²) 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Oberschwaben-Deckenschotter (mäßige Durchlässigkeit) • Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer Intensität aufgrund von Ackernutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutzter Acker mit eingeschränkter Biotopfunktion • Potentielles Bruthabitat von ackerbrütenden Vogelarten sowie von Amphibien • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore aus dem Generalwildwegeplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Landschaftsbildqualität • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bewertung des Bestands	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung der Bodenfunktionen (punktuelle Versiegelung im Bereich der Fundamente und der Zufahrtswege) • Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen im Bereich der versiegelten Flächen • Verlust wertvollen Ackerböden 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust an offener und unverbauter Landschaft • Voraussichtlich punktuelle oder streifenförmige Versiegelungsflächen auf 8,81 ha • Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Hübel und Gutenzell 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Oberflächenabflusses im Bereich der versiegelten Flächen • Eingeschränkte Grundwasserneubildung im Bereich der versiegelten Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokale Erwärmung und Wärmespeicherung durch punktuelle Versiegelung und Modulüberbauung • Veränderung klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Lebensräumen mit geringer, ggf. stellenweise hoher Habitatfunktion (Offenlandbrüter) 	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbilds durch großflächige Anlage von Fotovoltaik-Flächen inmitten der freien Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung während der Bauphase zu erwarten • Durch den Betrieb der Anlage sind keine Belastungen zu erwarten
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff mittel	→ Eingriff gering	→ Eingriff mittel	→ Eingriff gering, bei Brutnachweis stellenweise hoch	→ Eingriff mittel	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen • Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Grünlandnutzung unter den Fotovoltaik-Modulen • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) • Reduzierung der Neuversiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Schadstoffeinträgen • Minimierung des Versiegelungsgrads • Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltmaßnahmen • Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Stromgewinnung durch Fotovoltaik ist als Plus für das Schutzgut Klima zu sehen 	<ul style="list-style-type: none"> • Artenreiche Wiesenansaat zwischen den Modulreihen (Insektenweide) • Pflanzung von standortgerechten Gehölzen an geeigneter Stelle (Vermeidung von Verschattung) • Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Grünstrukturen • Einbindung in das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Grünstrukturen



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die Flurstücke 1596, 1612, 1613 und 1614

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,33

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
12.60 Graben (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	22,33	350	7.816
35.43 Sonstige Hochstaudenflur (16 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	25,33	350	8.866
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	13,33	60.200	802.466
60.25 Grasweg (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	650	9.965
Summe		61.550	829.112
Planung			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, beeinträchtigt durch Beschattung, auf ca. 40 % der Fläche (8 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	17,33	24.620	426.665
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich, auf ca. 40 % der Fläche (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	22,33	24.620	549.765
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche auf ca. 20 % der Fläche (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	12.310	12.310
Summe		61.550	988.739
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			-159.628



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Flurstück 1608

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,67

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 2,67 (10,67 ÖP)	14,66	26.450	387.757
60.25 Grasweg (6 ÖP) – Bodenwert: 2,67 (10,67 ÖP)	16,66	100	1.666
Summe		26.550	389.423
Planung			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, beeinträchtigt durch Beschattung, auf ca. 40 % der Fläche (8 ÖP) – Bodenwert: 2,67 (10,67 ÖP)	18,66	10.620	198.169
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich, auf ca. 40 % der Fläche (13 ÖP) – Bodenwert: 2,67 (10,67 ÖP)	23,66	10.620	251.269
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche auf ca. 20 % der Fläche (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	5.310	5.310
Summe		26.550	454.748
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			-65.325
Ausgleichsbedarf gesamt (alle Flurstücke)			-224.953



FFH-Verträglichkeit:	Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:	Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel
Hinweise:	Die Gemeinde Gutenzell-Hürbel möchte auf dem Gemeindegebiet Flächen für die Energieerzeugung in Form von Freiland-Fotovoltaikanlagen bereitstellen. Hierfür wurde eine Standortalternativenprüfung ⁴ durchgeführt und der vorliegende Standort als mit am besten geeignet bewertet. Aus ökologischer Sicht werden durch den Bau der Anlage höherwertige Strukturen geschaffen, die E/A-Bilanz ergibt für den Standort selbst ein Guthaben. Durch die isolierte Lage in der freien Landschaft könnte sich der Anschluss an das Stromnetz u.U. schwierig gestalten. Das Landschaftsbild wird durch die großflächige Anlage nachhaltig verändert, zudem werden ackerbaulich wertvolle Böden für die Landwirtschaft in Anspruch genommen (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 8). Dies sollte im Zuge der Abwägung berücksichtigt werden.

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche ist unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise voraussichtlich zur Bebauung geeignet

⁴ gutschker – dongus: Standortalternativenprüfung mit strategischer Umweltprüfung – Auswahl und Bewertung möglicher Standorte zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Gutenzell-Hürbel, Stand 04.05.2020



Nr. 101 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche Sondergebiet Photovoltaik

<p><i>Baugebiet: 101</i> Flurstücke Nr.: 1547, 1548, 1556, 1557 Gemarkung: Gutenzell</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Sondergebiet für Photovoltaik Voraussichtliche Umsetzung: Kurzfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: -</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Keine Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: Offenlandbiotop „Zwei Feldhecken am ‚Hengstberg‘ südlich Dissenhausen“ Nr. 178254260011 an der westlichen Grenze</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Ackerfläche, Grasweg, nitrophytische Krautflur Lage: Westlich von Dissenhausen</p>	<p>Größe: 6,85 ha Zugeordneter Bebauungsplan: Solarpark Gutenzell-Hürbel Süd</p>	

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Im W Parabraunerde, im O Parabraunerde- Braunerde- Parabraunerde; mittig kleine Fläche mit Kolluvium und Pseudogley- Kolluvium • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: hoch (3) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: hoch (3) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem zweithöchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße > 4 – 9 km²) • Das Gebiet grenzt im Osten an eine Hofstelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Obere Süßwassermolasse (geringe Durchlässigkeit) • Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungs- gebiet geringer Intensität aufgrund von Ackernutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutzter Acker mit eingeschränkter Biotopfunktion • Potentielles Bruthabitat von ackerbrütenden Vogelarten • Biotopgeschützte Hecke an der westlichen Grenze • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore aus dem Generalwildwegeplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Landschaftsbild- qualität • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere bis hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellen- weise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (punktuelle Versiegelung im Bereich der Fundamente und der Zufahrtswege) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen im Bereich der versiegelten Flächen Verlust an wertvollen Ackerböden 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Voraussichtlich punktuelle oder streifenförmige Versiegelungsflächen auf 6,85 ha Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen bei Dissenhausen 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses im Bereich der versiegelten Flächen Eingeschränkte Grundwasserneubildung im Bereich der versiegelten Flächen Abschattung im Bereich der Module 	<ul style="list-style-type: none"> Lokale Erwärmung und Wärmespeicherung durch punktuelle Versiegelung und Modulüberbauung Veränderung klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage Verlust einer Kaltluftquelle 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit geringer, ggf. stellenweise hoher Habitatfunktion (Offenlandbrüter) 	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Landschaftsbilds durch großflächige Anlage von Fotovoltaik-Flächen inmitten der freien Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung während der Bauphase zu erwarten Durch den Betrieb der Anlage sind keine Belastungen zu erwarten
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff mittel	→ Eingriff gering	→ Eingriff mittel	→ Eingriff mittel, stellenweise hoch	→ Eingriff mittel	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Grünlandnutzung unter den Fotovoltaik-Modulen Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Die Stromgewinnung durch Fotovoltaik ist als Plus für das Schutzgut Klima zu sehen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen an geeigneter Stelle (Vermeidung von Verschattung) Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung von Grünstrukturen, Einbindung in das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung von Grünstrukturen



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 3

Biotoptyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
35.43 Sonstige Hochstaudenflur (16 ÖP) – Bodenwert: 3 (12 ÖP)	28	250	7.000
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 3 (12 ÖP)	16	68.050	1.088.800
60.25 Grasweg (6 ÖP) – Bodenwert: 3 (12 ÖP)	18	200	3.600
Summe		68.500	1.099.400
Planung			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, beeinträchtigt durch Beschattung, auf ca. 40 % der Fläche (8 ÖP) – Bodenwert: 3 (12 ÖP)	20	27.400	548.000
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich, auf ca. 40 % der Fläche (13 ÖP) – Bodenwert: 3 (12 ÖP)	25	27.400	685.000
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche auf ca. 20 % der Fläche (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	13.700	13.700
Summe		68.500	1.246.700
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			-147.300



FFH-Verträglichkeit:	Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:	Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel
Hinweise:	Die Gemeinde Gutenzell-Hürbel möchte auf dem Gemeindegebiet Flächen für die Energieerzeugung in Form von Freiland-Fotovoltaikanlagen bereitstellen. Hierfür wurde eine Standortalternativenprüfung ⁵ durchgeführt und der vorliegende Standort als mit am besten geeignet bewertet. Aus ökologischer Sicht werden durch den Bau der Anlage höherwertige Strukturen geschaffen, die E/A-Bilanz ergibt für den Standort selbst ein Guthaben. Durch die isolierte Lage in der freien Landschaft könnte sich der Anschluss an das Stromnetz u.U. schwierig gestalten. Das Landschaftsbild wird durch die großflächige Anlage nachhaltig verändert, zudem werden ackerbaulich wertvolle Böden für die Landwirtschaft in Anspruch genommen (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 9). Dies sollte im Zuge der Abwägung berücksichtigt werden.

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche ist unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise voraussichtlich zur Bebauung geeignet

⁵ gutschker – dongus: Standortalternativenprüfung mit strategischer Umweltprüfung – Auswahl und Bewertung möglicher Standorte zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Gutenzell-Hürbel, Stand 04.05.2020



Nr. 115 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf (Sportgelände)

<p><i>Baugebiet: 115</i> Flurstücke Nr.: 306/1 Gemarkung: Gutenzell</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf (Sportgelände) Voraussichtliche Umsetzung: Mittel- bis langfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: -</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.26.007 „Iller-Rottal“ Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: Keine</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Ackerfläche Lage: Zwischen Gutenzell und Dissenhausen</p>	<p>Größe: 1,03 ha Zugeordneter Bebauungsplan: -</p>	

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Parabraunerden aus Löss und Lösslehm • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: mittel - hoch (2,5) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: ca. 70 % der Fläche Vorrangfläche 2, restliche Fläche: Keine Zuordnung • Im Westen grenzt die Fläche an einen Bodenschutzwald 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem höchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße 0 – 4 km²) • Das Gebiet grenzt im Osten an die K 7506 und im Norden an ein Einzelgehöft 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Oberschwaben-Deckenschotter (mäßige Durchlässigkeit) • Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer Intensität aufgrund von Ackernutzung • Die Fläche dient zur Kaltluftproduktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutzter Acker mit eingeschränkter Biotopfunktion • Potentielles Bruthabitat von ackerbrütenden Vogelarten • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore aus dem Generalwildwegeplan • In der Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller liegt die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege • Westlich grenzt das Waldbiotop Nr. 278254262504 „Waldinsel an der 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Landschaftsbildqualität • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen • Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung

⁶ Für die Fläche 115 konnten die Bodendaten A - D beim Landratsamt Biberach nicht abgefragt werden. Es wurden daher die Werte der LGRB eingesetzt.



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
					Laubachhalde W Gutenzell" an		
Bewertung des Bestands	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> • Geringfügige Einschränkung der Bodenfunktionen (Teilversiegelung durch Nutzung als Reitplatz) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust an offener Landschaft • Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen bei Gutenzell 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringfügige Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Teilversiegelung des Bodens 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokale Erwärmung und Wärmespeicherung durch fehlende Vegetation 	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Lebensräumen mit geringer, ggf. stellenweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Veränderung des Landschaftsbilds, da keine Bebauung geplant 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffen von Raum für Freizeitaktivitäten
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering, ggf. stellenweise hoch	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge • Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Schadstoffeinträgen 	<ul style="list-style-type: none"> • Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer Grünstrukturen • Pflanzung von standortgerechten Gehölzen • Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung ins Landschaftsbild durch Eingrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des Reitplatzes



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,16

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
37.11 Acker (4 ÖP) – Bodenwert: 2,16 (8,66 ÖP)	12,66	10.300	130.398
Summe		10.300	130.398
Planung			
60.23 Platz mit wassergebundener Decke auf ca. 80 % der Fläche (2 ÖP) – Bodenwert: 2,16 (8,66 ÖP)	10,66	8.240	87.838
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) auf ca. 20 % der Fläche – Bodenwert: 2,16 (8,66 ÖP)	14,66	2.060	30.200
Summe		10.300	118.038
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			12.360

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel; bei einem voraussichtlichen Eingriff in die westlich angrenzenden Waldflächen zusätzlich Berücksichtigung der Tiergruppe Fledermäuse, der Haselmaus, sowie xylobionter Käferarten

Hinweise:

An dem Standort soll im Zusammenhang mit bestehender Bebauung ein Reitplatz entstehen. Da die Erschließung über vorhandene Wege und Straßen erfolgen kann, wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet. **Die Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, sowie der Schutzstatus der angrenzenden Waldflächen müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jedoch berücksichtigt werden** (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 10).

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



3.4 GEMEINDE STEINHAUSEN AN DER ROTTUM

Nr. 96 –Neuausweisung von Entwicklungsfläche Mischgebiet

<p><i>Baugebiet: 96</i> Flurstücke Nr.: 421/1 teilweise Gemarkung: Bellamont</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche Mischgebiet Voraussichtliche Umsetzung: Kurzfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,6 Größe: 0,26 ha Zugeordneter Bebauungsplan: -</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: nein Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Artenarme Fettwiese Lage: Im Süden Kemnats</p>		

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Parabraunerde • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: hoch (3) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem höchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße 0 – 4 km²) • Das Gebiet grenzt im Norden und Osten an die bestehende Siedlung 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete • Hydrogeologische Einheit: Fluvioglaziale Kiese und Sande (hohe Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund von Grünlandnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Artenarme Fettwiese mit eingeschränkter Biotopfunktion • Potentielles Bruthabitat von offenlandbrütenden Vogelarten auf der Grünlandfläche bzw. angrenzenden Offenlandflächen • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore aus dem Generalwildwegeplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Landschaftsbildqualität • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe - mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlägig 0,16 ha Fläche (0,26 ha mit GRZ 0,6) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen bei Kemnat 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Kleinräumiger Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage Weiterhin gute Durchlüftungssituation gegeben, da keine dichte Bebauung geplant 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit geringer, stellenweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bereits bestehende Siedlungsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung und mittlere Zunahme der Lärmbelastung zu erwarten
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering, stellenweise hoch	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltmaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,33

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	22,33	2.600	58.058
Summe		2.600	58.058
Planung			
60.10 Mischgebiet mit voraussichtlicher GRZ 0,6 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	1.560	1.560
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	1.040	15.943
Summe		2.600	17.503
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			40.555

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppe Vögel

Hinweise:

Die Fläche soll der Erweiterung des angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebs dienen. Standortalternativen bestehen daher nicht. Da die Fläche an die bestehende Siedlungsfläche anschließt und die Erschließung über vorhandene Wege und Straßen erfolgen kann, wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 11).

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



Nr. 97 – Neuausweisung von Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)

<p><i>Baugebiet: 97</i> Flurstücke Nr.: 911/1 teilweise Gemarkung: Steinhausen</p>	<p>Geplante Nutzung: Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) Voraussichtliche Umsetzung: Kurzfristig Voraussichtliche Grundflächenzahl: 0,6</p>	<p>Schutzgebietsausweisungen: Wasserschutzgebiet „WSG Fürstenwald, ZV Rottumtal Steinhausen“ Nr. 426.118 Zone IIIB Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG: nein</p>
<p>Derzeitige Nutzung: Artenarme Fettwiese, Hausgarten, Einzelbäume Lage: Im Süden Ehrensbergs</p>	<p>Größe: 0,22 ha Zugeordneter Bebauungsplan: -</p>	

Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenart: Parabraunerde • A: Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2) • B: Bed. als Filter- & Puffer für Schadstoffe: hoch (3) • C: Bed. als Standort für Kulturpflanzen: mittel (2) • D: Bed. als Standort für die natürliche Vegetation: < 3 • Flurbilanz: Vorrangfläche 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhabensgebiet liegt in einem Bereich mit dem höchsten Zerschneidungsgrad (Flächengröße 0 – 4 km²) • Das Gebiet grenzt im Norden an die bestehende Siedlung, sowie im Osten an die Bellamonter Straße 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächengewässer • Keine Überschwemmungsgebiete • Wasserschutzgebiet Zone III B • Hydrogeologische Einheit: Oberschwaben-Deckenschotter (mäßige Durchlässigkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund von Grünlandnutzung und Nutzung als Hausgarten 	<ul style="list-style-type: none"> • Artenarme Fettwiese mit eingeschränkter Biotopfunktion • Hausgarten mit eingeschränkter, stellenweise ggf. hoher Biotopfunktion • Einzelne Obstbäume mit hoher Biotopfunktion • Pot. Nahrungshabitat und Quartiere für Fledermäuse, möglicherweise Bruthabitat von gehölzbrütenden Vogelarten • Keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW • Keine Wildtierkorridore aus dem Generalwildwegeplan 	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Landschaftsbildqualität • Geringe direkte Erholungsfunktion auf den betroffenen Flächen durch fehlende Wegebeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Schadstoffbelastung
Bewertung des Bestands	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe, ggf. stellenweise hohe Funktion der Fläche für	→ mittlere Funktion der Fläche für das Schutzgut	→ geringe Funktion der Fläche für das Schutzgut



Schutzgut	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Landschaftsbild / Erholung	Mensch
					das Schutzgut		
Potentielle Beeinträchtigung durch geplanten Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkung der Bodenfunktionen (Versiegelung) Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen 	<ul style="list-style-type: none"> Verlust an offener und unverbauter Landschaft Versiegelung von überschlägig 0,13 ha Fläche (0,22 ha mit GRZ 0,6) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen bei Ehrensberg 	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses Reduzierte Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung Verlust klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage Weiterhin gute Durchlüftungssituation gegeben, da keine dichte Bebauung geplant 	<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Lebensräumen mit geringer, stellenweise hoher Habitatfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Veränderung des Ortsbildes, da Anknüpfung an bereits bestehende Siedlungsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Zunahme der Schadstoffbelastung und mittlere Zunahme der Lärmbelastung zu erwarten
Bewertung des gepl. Eingriffs	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff mittel und nachhaltig	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering, stellenweise hoch	→ Eingriff gering	→ Eingriff gering
Minderung / Vermeidung	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß 	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß Begrünung von Flachdächern 	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Schadstoffeinträgen Minimierung des Versiegelungsgrads Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen Prüfung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung neuer Grünstrukturen Pflanzung von standortgerechten Gehölzen Ggf. Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen Eingrünung des Ortsrandes 	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung der Baufläche



Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

- Bodenwertstufe (Mittel aus den Parametern A – C): 2,33

Biotoyp / Bodenwert	Ökopunkte/m ² bzw. pro Stück	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte (ÖP)
Bestand			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	22,33	1.600	35.728
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	600	9.198
45.30 b 1 Obstbaum auf mittelwertigen Biotypen (33.41 Fettwiese mittlerer Standorte) mit Stammumfang 30 cm (6 ÖP x StU)	180	1	180
Summe		2.200	45.106
Planung			
60.10 Fläche für Gemeinbedarf mit voraussichtlicher GRZ 0,6 (1 ÖP) – Bodenwert: 0 (0 ÖP)	1	1.320	1.320
60.60 Gartenfläche (6 ÖP) – Bodenwert: 2,33 (9,33 ÖP)	15,33	880	13.490
Summe		2.200	14.810
Verbleibender Ausgleichsbedarf (Bestand – Planung)			30.296

FFH-Verträglichkeit:

Keine Nähe zu FFH-Gebieten gegeben; keine nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Gebiet vorhanden

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Berücksichtigung der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse

Hinweise:

Der Standort für die neue Feuerwehr für die Gesamtgemeinde wurde mit dem Landratsamt Biberach (Kreisbauamt) abgestimmt. Da die Fläche an die bestehende Siedlungsfläche anschließt und die Erschließung über vorhandene Wege und Straßen erfolgen kann, wird sorgsam mit den vorhandenen Ressourcen umgegangen. Weiterhin sind keine geschützten Landschaftsbestandteile betroffen. Der Standort ist daher aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignet (s. auch Flächendarstellung in Anlage Nr. 12).

Vorhaben nach Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar – Fläche zur Bebauung geeignet



4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN / SONSTIGES

4.1 ANGEWANDTE TECHNISCHE VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter basierte zum großen Teil auf einer Auswertung vorhandener digitaler Daten wie Luftbilder, Schutzgebietsabgrenzungen sowie eigener Geländeerhebungen. Die Auswertung übergeordneter Planungen und vorhandener Datengrundlagen zu den unterschiedlichen Schutzgütern wurde ebenfalls durchgeführt und wird verbal-argumentativ dargestellt.

Grundsätzlich wird damit auf die gängigen Methoden der Landschaftsplanung zurückgegriffen, so u.a. auf:

BASTIAN, O. und K.-F. SCHREIBER (1999): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft Boden, Wasser, Klima.

GAREIS-GRAHMANN, F.-J. (1993): Landschaftsbild und Umweltverträglichkeitsprüfung. Analyse, Prognose und Bewertung des Schutzgutes „Landschaft“ nach dem UVPG - Landschaftsbild / Erholung.

4.2 SCHWIERIGKEITEN, LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE IN DER ERARBEITUNG DES UMWELTBERICHTES

Datenlücken sind zu erwarten, wenn⁷:

- a) keine oder keine hinreichend aktuelle oder qualitative Landschaftsplanung vorliegt,
- b) die in der kleinen Maßstäblichkeit vorliegenden Daten zur Immissionsbelastung nicht den Schluss zulassen, ob eine kritische Belastungssituation in den Kommunen gegeben ist und keine exakteren Daten in der Kommune vorliegen und
- c) wenn keine Kartierungen zu Kulturgütern bestehen oder sich in Erhebung befinden.

Für das Plangebiet konnten keine Daten über Grundwasserströmungen sowie über Vorbelastungen durch Luftschadstoffe ausgewertet werden.

⁷ Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (2006): Pilotvorhaben für eine Strategische Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanung. Abschlussbericht inklusive Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der VG Rothenburg-Hähnichen



5 GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMABNAHMEN (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB sowie Artikel 10 der SUP-Richtlinie sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Umsetzung von Bauleitplänen eintreten können, überwachen, um stets in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen bzw. auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkennen zu können.

Das sog. Monitoring ist kein Ersatz für die Umweltbeobachtung nach § 3 Abs. 2 BNatSchG durch Bund und Länder, sondern dient nach BauGB insbesondere der Erfassung der unvorhergesehenen Auswirkungen (Überwachung des tatsächlichen Ausmaßes). Daher greift es vor allem

- bei Prognoseunsicherheit und
- bei erheblichen Umweltauswirkungen.

Eine Überwachung der im FNP beschriebenen Umweltauswirkungen und Entwicklungsziele tritt erst mit Ausführung der geplanten baulichen Entwicklung in Kraft. Ein Monitoring auf dieser Planungsebene ist somit nicht erforderlich.



6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen umfasst die Änderung von insgesamt **40 Teilflächen** in den Teilgemeinden Ochsenhausen, Erlenmoos, Gutenzell-Hürbel und Steinhausen an der Rottum. Hiermit soll eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Erfordernisse der Flächenentwicklung vorgenommen werden. Weiterhin möchte die Verwaltungsgemeinschaft mit diesen Ausweisungen die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung vorantreiben und gleichzeitig eine geordnete Siedlungsentwicklung in den Gemeinden gewährleisten.

Die Untersuchungen des Umweltberichts ergeben, dass die Flächenauswahl sinnvoll getroffen wurde und den übergeordneten Planungen entspricht. Es werden keine aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen Flächen beeinträchtigt und alle Schutzgüter weisen bereits eine Vorbelastung auf, so dass das Konfliktpotential als vergleichsweise gering eingeschätzt wird. Die neuen Wohngebiets-, Mischgebiets-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen ergänzen bestehende gleichartige Nutzungen in Ortsrandlage. Die Verhältnismäßigkeit der Flächenausweisungen ist gegeben. Planerisch wurde darauf geachtet, dass ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Boden stattfindet. Eine Ausnahme bilden hier die beiden geplanten Sondergebiete für Fotovoltaik auf Gemeindegebiet von Gutenzell-Hürbel. Diese Flächen liegen siedlungsfern in der freien Landschaft. Aus ökologischer Sicht werden durch den Bau der Anlagen höherwertige Strukturen geschaffen. Auch in Hinblick auf die Gewinnung regenerativer Energien sind die geplanten Standorte positiv zu bewerten. Das Landschaftsbild wird jedoch durch die großflächigen Anlagen nachhaltig verändert, zudem werden ackerbaulich wertvolle Böden für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Dies sollte in die Abwägung einbezogen werden.

In Bezug auf den Artenschutz wurde zu jeder Teil-Änderung eine Voreinschätzung getroffen, welche Artengruppen auf der Ebene des Bebauungsplanes voraussichtlich näher zu betrachten sind. Insgesamt liegt aus artenschutzrechtlicher Sicht eine gute Eignung der Flächen vor. Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 sind nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten. Den Belangen des Artenschutzes ist somit auf Ebene des Flächennutzungsplanes nachhaltig Rechnung getragen. Die vorliegende Einschätzung ersetzt nicht die artenschutzrechtliche Prüfung auf Ebene des Bebauungsplanes oder des Bauantragsverfahrens.

Gemäß den Vorgaben des Naturschutzgesetzes wurden im Rahmen des Umweltberichtes eine Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aufgezeigt. Diese sind auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Genehmigung nach BImSchG durch geeignete Festsetzungen verbindlich zu regeln.

Die Aufnahme bzw. Ergänzung neu auszuweisender Flächen sind sinnvoll und begründbar. Die Umsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher zu befürworten.



7 QUELLENANGABEN

ABfalG Gaspard Partner Ingenieurgesellschaft mbH (15.05.2012): Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen – Bauleitplanung Flächennutzungsplan

Bastian, O. und K.-F. Schreiber (1999): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft Boden, Wasser, Klima.

Baugesetzbuch, neugefasst durch Bek. v. 03.11.2017 I 3634

Bundesimmissionsschutzgesetz, neugefasst durch Bek. V. 17.05.2013 | 1274; zuletzt geändert durch Art. 1 G. V. 08.04.2019 | 832

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 V v. 19.06.2020 | 1328

Gareis-Grahmann, F.-J. (1993): Landschaftsbild und Umweltverträglichkeitsprüfung. Analyse, Prognose und Bewertung des Schutzgutes „Landschaft“ nach dem UVPG – Landschaftsbild / Erholung.

gutschker – dongus: Standortalternativenprüfung mit strategischer Umweltprüfung – Auswahl und Bewertung möglicher Standorte zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Gutenzell-Hürbel, Stand 04.05.2020

Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (2006), Pilotvorhaben für eine Strategische Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanung. Abschlussbericht inklusive Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der VG Rothenburg-Hähnichen

Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL): ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst der LUBW, Download von Abgrenzungen zu Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, nach § 32 geschützte Biotop, Naturdenkmale, zuletzt abgerufen am 07.01.2021

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (Hrsg., 2013): Potentielle Natürliche Vegetation von Baden-Württemberg

Landratsamt Biberach: Bodendaten für die Gemeinden Erlenmoos, Gutenzell-Hürbel und die Stadt Ochsenhausen

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft vom 23.06.2015, Landtag Baden-Württemberg.

Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25. Juni 2005; Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr. 37, ausgegeben zu Bonn am 28. Juni 2005



Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 G v. 20.07.2017 | 2808

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Online-Kartendienst, zuletzt abgerufen am 07.01.2021

Regionalverband Donau Iller (1987): Regionalplan Donau Iller, mit Teilfortschreibungen 1-5

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

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abt. 5 Strukturpolitik und Landesentwicklung (Hrsg) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg