

Gemeinde Mutlangen

Bebauungsplan „Erlengasse-Ost“

Anlage zur Begründung Umweltbericht

Fassung vom 24.01.2024

Bearbeitung:

<p>PLANUNGSBÜRO  MÄNDLE</p> <hr/> <p>Ines Mändle, Dipl.-Ing.(FH) Landespflege, Freie Garten- und Landschaftsarchitektin Kommunale Umweltplanerin (TU Karlsruhe) Rosenstraße 47, 72631 Aichtal, Tel. 07127/960 232</p>
--

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	EINLEITUNG	5
1.1	Kurzdarstellung der Planungsinhalte und Planungsziele	6
2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	7
2.1	Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne	8
2.2	Raumordnerische Vorgaben	12
2.3	Flächennutzungsplan	12
2.4	Bebauungspläne	13
2.5	Schutzgebiete und Schutzobjekte	13
2.6	Biotopverbund	13
3	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
3.1	Umweltbelang Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung.....	14
3.2	Umweltbelang Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt.....	15
3.3	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-gebiete.....	19
3.4	Umweltbelang Boden	20
3.5	Umweltbelang Wasser	22
3.6	Umweltbelang Klima / Luft.....	23
3.7	Umweltbelang Landschaft.....	24
3.8	Umweltbelang Kulturgüter und sonstige Sachgüter	25
3.9	Umweltbelang Stör- und Unfallrisiko	25
3.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten UMWELTBELANGEN	25
3.11	Zusammenfassende zu erwartende Auswirkungen	26
3.12	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	26
4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	27
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen	27

4.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen³⁰

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 31

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung31

5.2 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten32

5.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung .32

6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 33

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Ostwürttemberg (2010).....	12
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.....	12
Abbildung 3: Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzgebietskulisse (Quelle: LUBW 2022)	13
Abbildung 4: Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2024.	14
Abbildung 5: Verkleinerung des Bestandsplans zum Umweltbericht.....	16
Abbildung 6: Verkleinerung der Karte „Brutvogelkartierung“ (Quelle: Fachbeitrag „Habitats, Fauna, Flora – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ zum Bebauungsplanverfahren „Erlengasse- Ost“, Gemeinde Mutlangen – Büro Visualökologie 01/2021	18
Abbildung 7: Bewertung zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt.....	18
Abbildung 8: Bewertung der Auswirkungen zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt	19
Abbildung 9: Geologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).	20
Abbildung 10: Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).	20
Abbildung 11: Bewertung des Ausgangszustands und der Auswirkungen zum Umweltbelang Boden	22

ANLAGE I: BESTANDSPLAN

1 EINLEITUNG

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Baugrundstücken beabsichtigt die Gemeinde Mutlangen, mit einer zusätzlichen, ortsüblichen und städtebaulich geregelten Bebauung den kurzfristigen Bedarf an Baugrundstücken im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage decken zu können. Das Plangebiet ist durch die bestehende und ausgebaute Erlengasse bereits gut erschlossen, die Herstellung von weiteren Verkehrsflächen ist daher nicht erforderlich.

Die Planung sieht vor, in diesem Bereich eine homogene, aufeinander abgestimmte und hochwertige Bebauung zu ermöglichen sowie eine verträgliche Einbindung in die landschaftliche Gesamtsituation zu erhalten.

Um diesen Zielen möglichst gerecht zu werden, sollen Festsetzungen im Bebauungsplan für den planungsrechtlichen Teil (Bebauungsplan) und für den bauordnungsrechtlichen Teil (örtliche Bauvorschriften) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander in Verbindung mit den Erfordernissen der planerischen Aufgaben getroffen werden. Bei der Auswahl der Festsetzungen wurden auch die beabsichtigten planerischen Nutzungen, die topographischen, geographischen und ökologischen Gegebenheiten berücksichtigt.

Dieser Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) bzw. nach § 215a BauGB durchgeführt. Mit Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB / § 215a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB, der Plan kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß des zwischenzeitlich zum 01.01.2024 ergänzend eingeführten § 215a BauGB können nach § 13b BauGB begonnene Planverfahren zu Ende geführt werden. Hiervon wird mit dieser Planung gebraucht gemacht. Das Verfahren wurde entsprechend vor dem 31.12.2022 förmlich eingeleitet und wird vor dem 31.12.2024 abgeschlossen. Der Plan ist aufgrund der Anwendung des o.g. Verfahrens von der Pflicht einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird ergänzend dieser Umweltbericht erstellt und der Begründung als Anlage beigefügt.

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 (1) BauGB Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 KURZDARSTELLUNG DER PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE

Art des Gebiets	Allgemeines Wohngebiet (WA).
Angaben zum Standort	<p>Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Mutlangen, nördlich der „Lindacher Straße“ und östlich der „Erlengasse“ bzw. des Wohngebietes „Erlenäcker“ aus dem Jahre 1981.</p> <p>Westlich und südlich des Plangebiets schließt Wohnbebauung an, wobei für die südliche Bebauung kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.</p> <p>Nördlich und östlich des Plangebiets grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Das Plangebiet ist weitgehend eben und fällt von Nordosten nach Südwesten von ca. 455 auf ca. 454 m ü. NHN um gut einen Höhenmeter ab.</p> <p>Das Plangebiet wird insgesamt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt.</p>
Art und Maß der Bebauung	<p>Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Zulässigkeit der einzelnen Nutzungen allgemein oder als Ausnahme ist in § 4 Absatz 2 und 3 der Baunutzungsverordnung geregelt. In den Untergeschossen sind keine Wohnungen oder Wohn- und Schlafräume etc. zulässig.</p> <p>Nach der Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) ist stets die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen. Dieser Bebauungsplan erfüllt diese Voraussetzungen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung ist in Nutzungsschablonen festgelegt.</p>
Erschließung	Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene Verkehrsnetz. Diese Verkehrsflächen sind grundsätzlich geeignet, den zusätzlichen Fußgänger- und Kraftfahrtverkehr aufzunehmen.
Schutzgebiete	Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG) sowie Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) oder Wasserschutzgebiete sind von dieser Planung nicht direkt betroffen.
Emissionen, Lärm	<p>Schwerwiegende beachtliche Beeinträchtigungen durch ortstypische Lärm-, Geruchs- oder Schadstoffausstöße werden nicht erwartet.</p> <p>Die evtl. durch die gewöhnliche Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufenen Lärm- oder Geruchsbelästigungen werden durch den dörflichen Charakter der Gemeinde in einem landwirtschaftlich geprägten Umfeld als örtlich angesehen.</p>
Baugrund, Kampfmittel, Altlasten	Aus der Erschließung und Bebauung der umliegenden Flächen sind keine wesentlichen Einschränkungen, welche grundsätzlich gegen eine Bebauung sprechen, bekannt.

	<p>Ein Verdacht auf Altlasten oder Kampfmittel ist nicht bekannt. Den Bauherren wird ein Fachgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Bebauung abgegeben werden.</p>								
<p>Ver- und Entsorgung</p>	<p>Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mengen- und druckmäßig durch das vorhandene Ortsnetz gesichert. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentwässerung der Baugrundstücke ist durch den Anschluss an das bestehende Mischwasserkanalnetz gewährleistet.</p> <p>Auf den Baugrundstücken ist eine Sammlung und Pufferung des anfallenden Niederschlagwassers von Dachflächen in Retentionszisternen vorgeschrieben (siehe Örtliche Bauvorschriften).</p> <p>Die Stromversorgung und die Verkabelung mit Fernsprechleitungen werden durch die Versorgungsträger gewährleistet. Je nach Wohnungsdichte ist in diesem Bereich eine Umspannstation erforderlich.</p> <p>Die dafür benötigte Fläche wird bei Bedarf von der Netze ODR GmbH mit dem Vorhabensträger abgestimmt.</p> <p>Die Müllentsorgung ist gewährleistet und erfolgt auf dem bestehenden Straßennetz durch das zuständige Müllentsorgungsunternehmen.</p>								
<p>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="635 1064 1072 1151">Geplante Nutzung</th> <th data-bbox="1072 1064 1375 1151">Flächengröße im Bebauungsplan (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="635 1151 1072 1211">Geplante Baufläche (netto)</td> <td data-bbox="1072 1151 1375 1211">5.150</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 1211 1072 1272">Verkehrsfläche (Gehweg)</td> <td data-bbox="1072 1211 1375 1272">250</td> </tr> <tr> <td data-bbox="635 1272 1072 1368">Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan</td> <td data-bbox="1072 1272 1375 1368">5.480</td> </tr> </tbody> </table>	Geplante Nutzung	Flächengröße im Bebauungsplan (m ²)	Geplante Baufläche (netto)	5.150	Verkehrsfläche (Gehweg)	250	Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan	5.480
Geplante Nutzung	Flächengröße im Bebauungsplan (m ²)								
Geplante Baufläche (netto)	5.150								
Verkehrsfläche (Gehweg)	250								
Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan	5.480								

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen (siehe nachfolgende Tabelle). Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln.

2.1 ZIELAUSSAGEN DER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne sind im vorliegenden Planfall relevant:

Umweltbelang	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm 1998 DIN 18005	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz erforderlich, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
		<ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wild lebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
	Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Fläche	Baugesetzbuch	Das Schutzgut „Fläche“ ist im BauGB dem Schutzgut „Boden“ vorangestellt
	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015	Gemäß Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Flächenneuinanspruchnahme bis 2020 auf max. 30 ha/Tag reduziert werden.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Klima	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Gestaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung (vgl. § 1 NatSchG BW).

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutz-relevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Vorgaben geben, z. B. Plansätze Regionalplan, Darstellungen FNP/LP.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den Maßstab dar, welche Umweltauswirkungen in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Nach der Ziffer 1b der Anlage 1 zum BauGB soll in der Einleitung des Umweltberichts auch die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, dargestellt werden. Diese Art ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im nachfolgenden Hauptteil des Umweltberichts.

2.2 RAUMORDNERISCHE VORGABEN

Die Gemeinde Mutlangen bildet als Kleinzentrum den Hauptort im Nahbereich, welcher durch die Gemeinden Durlangen, Mutlangen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot (Verwaltungsgemeinschaft Schwäbischer Wald) gebildet wird und ist auch Sitz dieser Verwaltungsgemeinschaft. Kleinzentren außerhalb der Entwicklungsachsen sind als Siedlungsbereiche und Versorgungskerne zur Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft ausgewiesen.

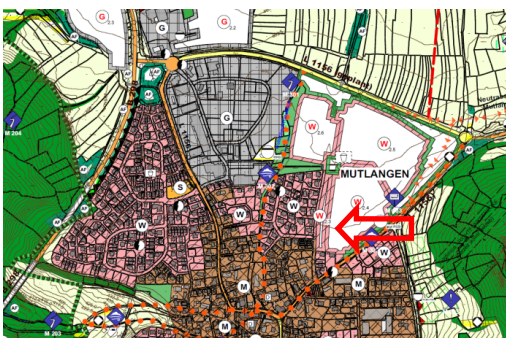
Die Gemeinde Mutlangen verfügt u.a. durch die Bundesstraße 298 und der direkten Nachbarschaft zu Schwäbisch Gmünd über eine sehr gute Verkehrsanbindung, wird ihrer zugewiesenen Rolle durch die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen vollumfänglich gerecht und ist daher für eine bauliche Entwicklung gut geeignet.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Ostwürttemberg (2010)

Das Planungsgebiet ist als geplante Siedlungsfläche (Wohnen) ausgewiesen, die nördlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen als Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S. 3.2.2).

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche (Nr. 2.3) dargestellt, wodurch der Bebauungsplan aus den Zielen des FNP entwickelt ist.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

2.4 BEBAUUNGSPLÄNE

Bestehende Bebauungspläne sind von dieser Planung nicht direkt betroffen.

2.5 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE

Die Lage der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Nordosten von Mutlangen ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Abbildung 3: Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzgebietskulisse (Quelle: LUBW 2022)

Nach BNatSchG bzw. NatSchG BW geschützte Gebiete wie Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese sowie Biotop sind im Plangebiet oder in dessen räumlicher Nähe nicht vorhanden.

2.6 BIOTOPVERBUND

Die Sicherung eines Biotopverbunds ist sowohl im § 21 BNatSchG als auch § 22 NatSchG BW verankert.

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund stellt die Biotopverbundflächen differenziert nach Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte dar. Unterschieden wird hierbei in Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Arrondierung von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume innerhalb 500 m und 1000 m Radien. Die Darstellung für das zu betrachtende Gebiet zeigt die nachfolgende Abbildung.

Östlich des Plangebiets sind Biotopverbundflächen mittlerer Standorte ausgewiesen.



Abbildung 4: Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2024).

Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

3 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend für den jeweiligen Umweltbelang bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Planung versehene Veränderung des Umweltzustandes, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet.

3.1 UMWELTBELANG MENSCH / MENSCHLICHE GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Unter dem Umweltbelang Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Arbeitsfunktion
- Gesundheit und Wohlbefinden
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

Bestand (s. auch Anlage I)

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Mutlangen und wird landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünlandfläche genutzt – diese agrarisch genutzten Flächen setzen sich nach Norden fort. Im südöstlichsten Teil ist ein Gartengrundstück vorhanden, die angrenzenden Flächen werden als Streuobstwiese genutzt.

Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden zur Naherholung genutzt, es bestehen Wegeverbindungen in die freie Landschaft.

Bewertung

Das Plangebiet hat im südöstlichsten Teil in Verbindung mit den angrenzenden Bereichen eine mittlere Bedeutung für die Naherholung. Die Acker- und Grünlandflächen sind von Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsflächen.

Auswirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Verlust an Flächen mit Bedeutung für die Naherholung und als landwirtschaftliche Produktionsfläche verbunden. Durch die Realisierung des Baugebietes kann es im Umfeld zu einer Zunahme von Immissionen (gas- und staubförmige Schadstoffe, Lärm durch Verkehr, Hausbrand und Baumaßnahmen) kommen.

3.2 UMWELTBELANG TIERE, PFLANZEN UND IHRE BIOLOGISCHE VIELFALT

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion,
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Der Begriff der Biologischen Vielfalt wird in § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG definiert. Danach umfasst sie die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u. a. die potentiellen FFH- und Vogelschutz-Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des oben genannten Schutzgedankens.

Bestand (s. auch Anlage I)

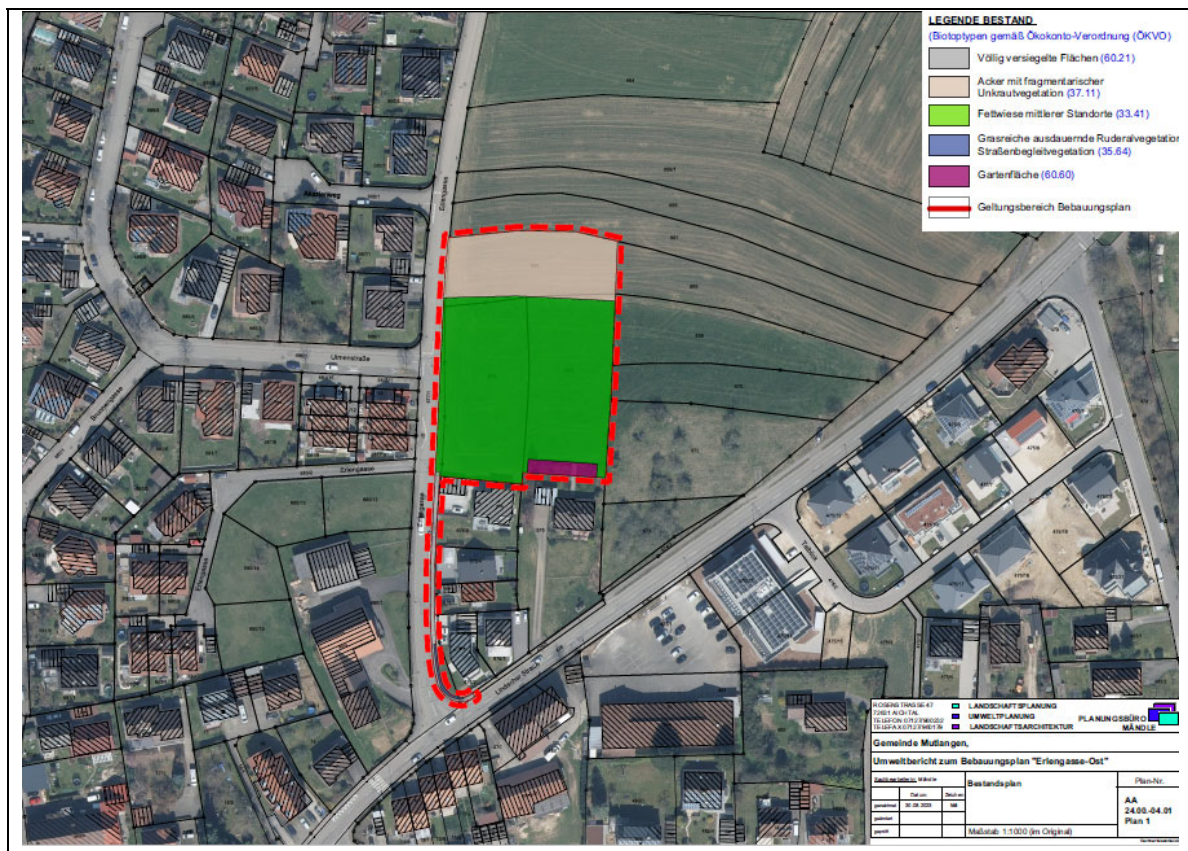


Abbildung 5: Verkleinerung des Bestandsplans zum Umweltbericht

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Mutlangen und wird landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünlandfläche genutzt – diese agrarisch genutzten Flächen setzen sich nach Norden fort. Im südöstlichsten Teil ist ein Gartengrundstück vorhanden, angrenzend eine Streuobstwiese.

Artenschutz: Bestand und Bewertung

(Auszug aus dem Fachbeitrag „Habitats, Fauna, Flora – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ zum Bebauungsplanverfahren „Erlengasse-Ost“, Gemeinde Mutlangen – Büro Visualökologie 01/2021)

Der Untersuchungsraum wurde durch den Geltungsbereich des Plangebietes vorgegeben. Soweit Habitatstrukturen angrenzen wurden diese in die Brutvogelkartierung mit einbezogen. Für die Beurteilung der Störung empfindlicher Offenlandarten – hier die Feldlerche – wurde auch das Ackerland nördlich und östlich des Plangebiets mit betrachtet. Eine Vor- und Relevanzprüfung erübrigte sich weitgehend, da der Konfliktbereich sich augenscheinlich auf die Brutvogelfauna und hier die Offenlandfauna beschränkt.

Avifauna

„Das Vorkommen von Brutvögeln, auch seltener und gefährdeter und damit planungsrelevanter Arten kann trotz der Vorbelastung nicht ausgeschlossen werden. Es könnten insbesondere Offenlandbrüter, namentlich die Feldlerche betroffen sein. Innerhalb der Siedlungen werden die üblichen Arten der Siedlungsgebiete anzutreffen sein, die ihrerseits störungsunempfindlich sind. Auch in der angrenzenden Streuobstwiese sind nur störungsunempfindliche Arten zu erwarten, da südlich dieser Wiese die viel befahrene Lindacher Straße angrenzt. Rastvögel, Zugvögel und Wintergäste sind generell nicht betroffen, da keine überregionale Bedeutung des Vorhabengebiets belegt ist.“

Eine Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen oder anderer Säugetiere ist aufgrund des Habitatpotenzials grundsätzlich auszuschließen.

Amphibien sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Es gibt keine Laichgewässer oder andere Habitatstrukturen, die ein Vorkommen dieser Tierklasse begünstigen würden. Außerdem liegt das Gebiet isoliert.

Im Bereich von Intensivacker- und Grünlandnutzung ist ein Reptilienvorkommen von nach FFH-Richtlinie geschützten Arten denkbar unwahrscheinlich.

Das Vorkommen von nach FFH-Richtlinie geschützten Insektenarten ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit im Plangebiet ausgeschlossen. Diese Arten sind meist nur in ganz klar umgrenzten Verbreitungsgebieten oder nur an bestimmte Futterpflanzen gebunden, die im Plangebiet nicht anzutreffen sind.

Das Vorkommen von nach FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten ist ausgeschlossen. Eine detaillierte Erhebung ist daher nicht erforderlich. Eine FFH-Mähwiese liegt gem. den Unterlagen der LUBW nicht vor

Ergebnisse Avifauna

Das Plangebiet wurde zu den oben angegebenen Zeiten eine Revierkartierung der Brutvogelfauna durchgeführt. Auch bei anderen Erhebungen wurde auf die Brutvogelfauna geachtet. Gefährdete, streng geschützte und biotoptypische Vogelarten wurden quantitativ erfasst, andere häufige und nicht gefährdete Arten mindestens semiquantitativ. Im Normalfall ist bei der angewandten Methode von einer vollständigen Erfassung des Brutvogelartenbestandes auszugehen.

Streng geschützte Arten brüten weder im Plangebiet, noch in der Umgebung. Jagdflüge des Turmfalken waren vereinzelt zu beobachten. Ein Bezug zum Planvorhaben ist aber ausgeschlossen.

Es sind mindestens 3, evtl. auch 4 Reviere der Feldlerche (FI) nordöstlich des Plangebiets zu finden. Alle diese Reviere liegen deutlich außerhalb der Effektdistanz von 150 m zum Vorhabensgebiet entfernt. Gegenüber 2016 (FNP) hat sich der Bestand nicht wesentlich verändert. Artenschutzrechtlich begründete Konflikte sind ausgeschlossen.

Rauchschwalben waren selten als Nahrungsgäste zu beobachten. Auch hier ist ein Bezug zum Plangebiet ausgeschlossen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Brutvögel vorhanden, in der unmittelbaren Umgebung finden sich störungsunempfindliche Arten der Siedlungsgebiete, mit Haus- und Feldsperling (H, Fe) auch Arten der Vorwarnliste. Oft liegen diese Brutvorkommen hinter der ersten, bereits vorhandenen Häuserreihe. Ein Konflikt mit Bezug zum Vorhaben ist daher ausgeschlossen.

In der Umgebung finden sich weitere Brutvögel: A – Amsel, Ba – Bachstelze, Hr – Hausrotschwanz, Gf – Grünfink, Sti – Stieglitz als Zweig- und Bodenbrüter, Kohl- und Blau-meise (K, Bm) und der Star (S) als Höhlenbrüter, die jedoch allesamt als störungsunempfindliche Arten gelten und daher durch die Aufsiedlung nicht gestört und damit auch nicht betroffen sind.

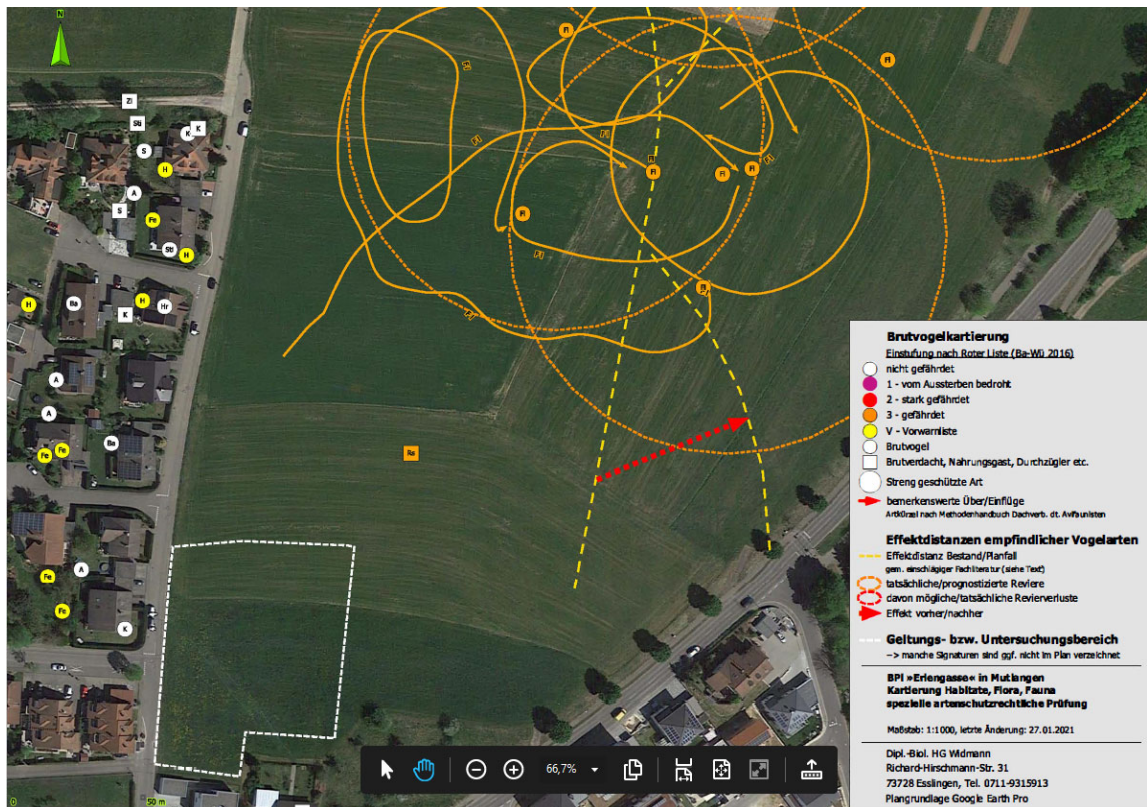


Abbildung 6: Verkleinerung der Karte „Brutvogelkartierung“ (Quelle: Fachbeitrag „Habitate, Fauna, Flora – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ zum Bebauungsplanverfahren „Erlengasse-Ost“, Gemeinde Mutlangen – Büro Visualökologie 01/2021

Bewertung

Die Bewertung wurde nach dem Verfahren „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ vorgenommen.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
Code	Nr.	Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
60.21		Versiegelte Flächen	117	1,0	117
37.11		Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	1.385	4,0	5.540
33.41		Fettwiese mittlerer Standorte	3.804	6,0	22.824
35.64		Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation, Straßenbegleitvegetation	20	8,0	160
60.50		Garten	117	6,0	702
		Summe	5.443		29.343

Abbildung 7: Bewertung zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt

Auswirkungen Artenschutz:

(Auszug aus dem Fachbeitrag „Habitate, Fauna, Flora – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ zum Bebauungsplanverfahren „Erlengasse-Ost“, Gemeinde Mutlangen – Büro Visualökologie 01/2021)

Innerhalb des Plangebiets gibt es keine Vorkommen von nach FFH-Richtlinie geschützten Arten. Das Planvorhaben kann konfliktfrei umgesetzt werden.

Vögel

Es gibt keine Hinweise auf Zugriffsverbote bzgl. der Brutvogelfauna innerhalb des Plangebietes oder bzgl. Störungen auf empfindliche Arten in der Umgebung. Spezielle Maßnahmen zur Abwendung von Zugriffsverboten sind daher auch nicht erforderlich.

Zu den Revieren der Feldlerche ist ausreichend Abstand vorhanden. Ansonsten finden sich in der Umgebung nur störungsunempfindlich Brutvogelarten der Siedlungsgebiete.

Auswirkungen

Im Planungsbereich kommt es durch die Umsetzung der Planung zu einem überwiegenden Verlust der vorhandenen Biotoptypen. Eine exakte Ermittlung des Eingriffes ist in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung dokumentiert.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
Code	Nr.	Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
60.21		Versiegelte Flächen	117	1,0	117
37.11		Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	1.385	4,0	5.540
33.41		Fettwiese mittlerer Standorte	3.804	6,0	22.824
35.64		Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation, Straßenbegleitvegetation	20	8,0	160
60.50		Garten	117	6,0	702
		Summe	5.443		29.343
B. Zustand des Untersuchungsraumes auf der Basis des Entwurfs 1.4 zum geplanten Bebauungsplan "Erlengasse-Ost", Gemeinde Mutlangen					
Code	Nr.	Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
60.21		Völlig versiegelte Fläche - Erschließungsstraße incl. Gehweg	261	1,0	261
60.10		Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,6 + 50% gemäß § 19 BauNVO	4.145	1,0	4.145
60.50		Freifläche im Wohngebiet	875	4,0	3.500
41.20; 42.20; 35.64; 45.10a		Pflanzgebot 1: Eingrünung des Baugebiets: Hecken- / Gebüsch- und Baumpflanzungen, heckenbegleitende Gras-/ Krautvegetation	161	15,0	2.415
45.10a		Pflanzgebot 2: Baumpflanzungen - Laub- bzw. Obstgehölzhochstämme, STU 14-16, insgesamt 14 Stück.	1.330	6,0	7.980
		Summe	5.442		18.301
C1. Bilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					-11.042
zuzüglich Ausgleichsdefizit Schutzgut Boden					-42.890
C2. Gesamtbilanz					-53.932

Abbildung 8: Bewertung der Auswirkungen zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt

3.3 ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000-GEBIETE

Im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Gebiete vorhanden.

3.4 UMWELTBELANG BODEN

Geologie und Bodenaufbau

„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der geologischen Einheit Lösslehm (Lol) – geprägt durch Schluff, teils feinsandig, teils tonig, kalkfrei bis kalkarm, gelbbraun, häufig mit Lösskindl und meist durch kryogene Umlagerungsvorgänge überprägt und mit Material des Liegenden vermengt (Übergänge zu Frostbodenbildungen).

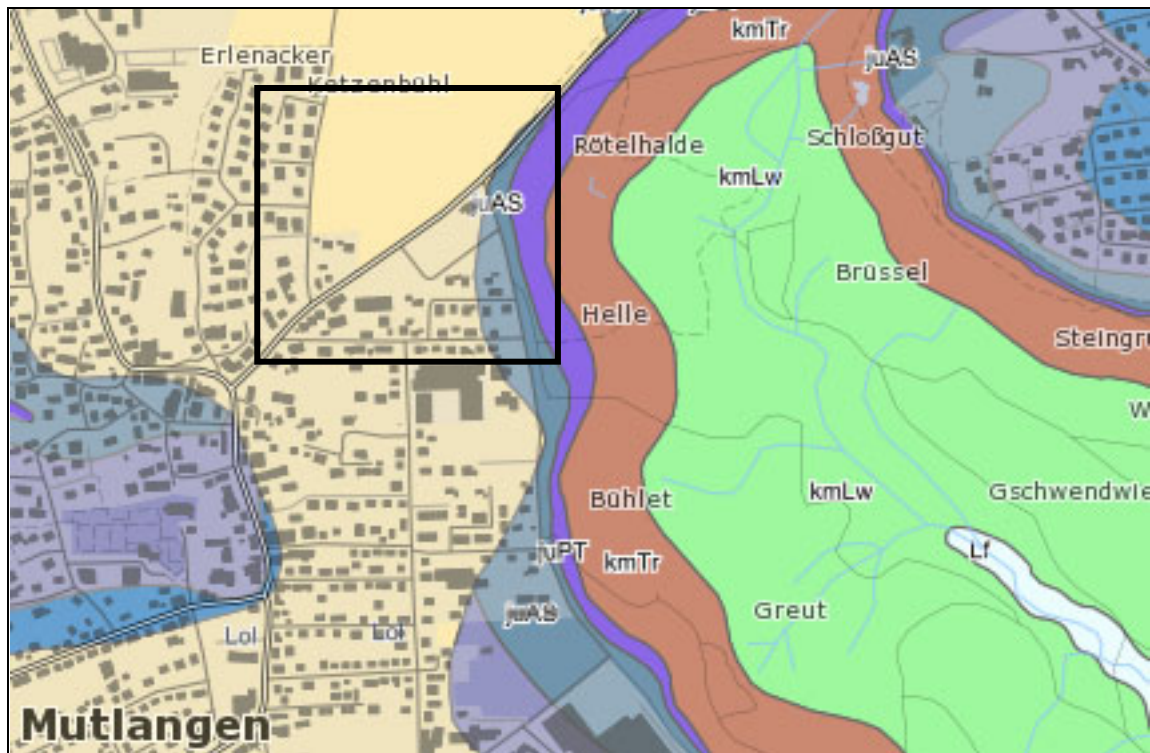


Abbildung 9: Geologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).

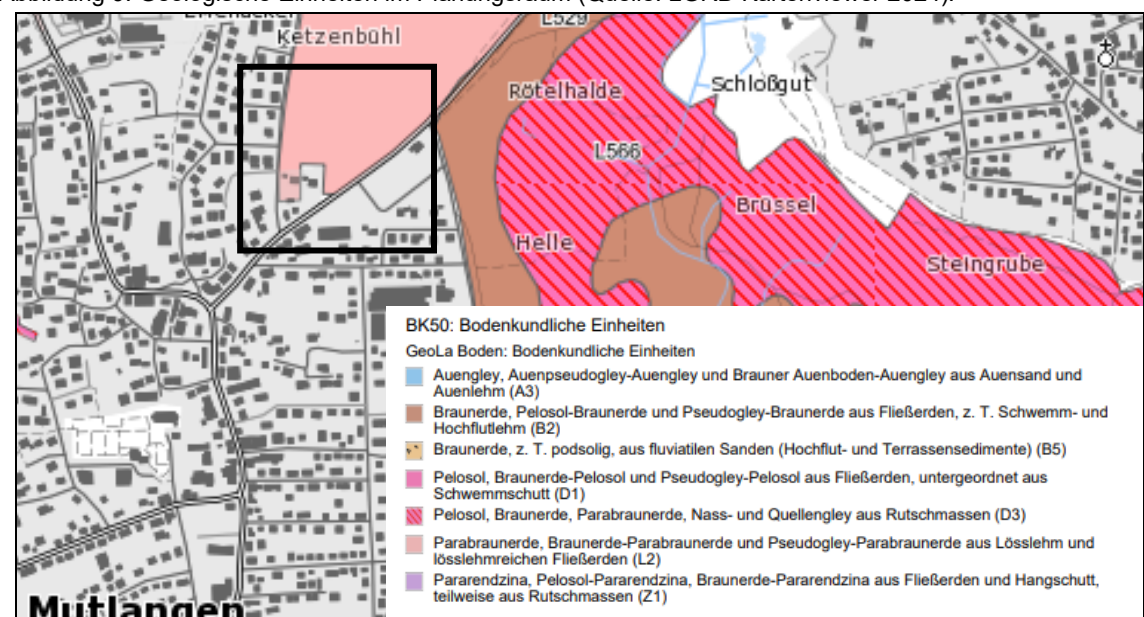


Abbildung 10: Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2024).

Die Bodentypen im Plangebiet werden als mäßig tief und tief entwickelte Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm (m24) eingestuft. Als Begleitböden treten untergeordnet Parabraunerde-Pseudogley, Pseudogley-Pelosol-Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde-Pseudogley und pseudovergleyte Parabraunerde-Braunerde, in Mulden örtlich Kolluvium über Parabraunerde auf. Ausgangsmaterial ist Lösslehm und lösslehmreiche Fließerden (Deck- über Mittallage).

Bewertung

Der Boden nimmt aufgrund seiner zentralen Stellung im Naturhaushalt zahlreiche Leistungskomplexe wahr, die sich als folgende Funktionen beschreiben lassen:

- ◆ Lebensraumfunktion (Boden als Grundlage für tierische und pflanzliche Organismen)
- ◆ Produktionsfunktion (Boden als Produzent von Biomasse / natürliche Ertragsfunktion)
- ◆ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- ◆ Regelungs- und Speicherfunktion (Boden als Schutz und Puffer gegenüber Schadstoffen)
- ◆ Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Die im Planungsgebiet vorkommenden Böden sind folgendermaßen zu bewerten:

Funktionsbewertung der vorhandenen Böden			
Fläche	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
Bodenkundliche Einheit (m24)	2,5 (mittel-hoch)	2 (mittel)	3,0 (hoch)

Quelle: LGRB-Kartenviewer (2024)

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mittel-hoch bzw. mittel eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden eine mittlere bzw. gering-mittlere Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist bei den vorhandenen Böden hoch.

Auswirkungen

Im Planungsbereich kommt es durch die Umsetzung der Planung es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Böden und damit zu einem Verlust der vorhandenen Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktion, Wasserspeicherung. Auch in den nicht versiegelten Bereichen können Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen oder Umlagerungen auftreten.

Die Bewertung des Ausgangszustands sowie der Auswirkungen wird für den Umweltbelang Boden nach dem Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23 vorgenommen.

Gemeinde Mutlangen Bebauungsplan "Erlengasse-Ost"								
EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG SCHUTZGUT BODEN gemäß Leitfaden für Planungen und Gestattungen "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" der LUBW - Heft 23 der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW 2012)								
Bewertungsklassen für Bodenfunktionen	Fläche in m ²	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- orte für natür- liche Vegetation	Wertstufe Gesamt- bewertung	Ökopunkte je m ²	Ökopunkte je Teilfläche
Bodenbewertung Bestand								
Natürliche Bodenfruchtbarkeit 2,5 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2,0 - Filter und Puffer für Schadstoffe 3,0								
Versiegelte und bebaute Flächen ohne Bewertung	117	0	0	0	-	0	0	0
Acker, Grünland, Straßenbegleitvegetation, Garten	5.326	2,5	2	3	-	2,5	10	53.260
Summe	5.443							
Bodenbewertung Planung								
Natürliche Bodenfruchtbarkeit 2,5 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2,0 - Filter und Puffer für Schadstoffe 3,0								
Versiegelte Fläche ohne Bewertung	4.406	0	0	0	-	0	0	0
Pflanzgebot: Eingrünung des Gebiets, Freiflächen im Wohngebiet	1.037	2,5	2	3	-	2,5	10	10.370
Summe	5.443							
						Ökopunkte Bestand		53.260
						Ökopunkte Planung		10.370
						Ausgleichsdefizit / -überschuss		-42.890

Abbildung 11: Bewertung des Ausgangszustands und der Auswirkungen zum Umweltbelang Boden

3.5 UMWELTBELANG WASSER

Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Das Grundwasser hat als Aufnahme- und Speichermedium für Niederschläge sowie als kontinuierlicher Wasserspender für Oberflächengewässer verschiedene Regulationsfunktionen. Es hat als Standortparameter für die Bodenbildung und für bestimmte Pflanzen bzw. Biotope sowie als Habitatparameter für Tierarten zudem wesentliche Lebensraumfunktionen. Darüber hinaus hat das Schutzgut Wasser elementare Bedeutung für den Menschen, z.B. als Trinkwasser und ist an gesellschaftlichen Funktionen mittelbar beteiligt.

Bestand und Bewertung Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Lösssediment“, die durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten charakterisiert ist.

Der Schutz des Grundwassers (GW) kann aufgrund der geringen Durchlässigkeit der oberen grundwasserführenden hydrogeologischen Einheit sowie der mittleren bis hohen Filter- und Puffereigenschaften (s. Umweltbelang Boden) der Böden als gut eingestuft werden.

Im Plangebiet ist kein Wasserschutzgebiet vorhanden.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer übernehmen im Naturhaushalt eine Reihe wichtiger Regulationsfunktionen. Dies umfasst unter anderem den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und biologische Abbaufunktionen im Rahmen der natürlichen Selbstreinigung. Aufgrund seiner vielfältigen Lebensraumfunktionen, die insbesondere im Fall von Fließgewässern auch Biotop- und Habitatverbundfunktionen umfassen, bestehen enge Beziehungen zum Umweltbelang Tiere und Pflanzen und ihre biologische Vielfalt.

Bestand Oberflächengewässer

Innerhalb des Planungsgebietes ist kein Oberflächengewässer vorhanden, östlich des Planungsgebietes verläuft der Wettenbach bzw. Haselbach aus Norden kommend durch den Siedlungsbereich von Mutlangen.

Auswirkungen

Im Planungsgebiet ist aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen zusätzlichen Versiegelung eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind bei der Herstellung der PKW-Stellplätze verpflichtend wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Auf den Baugrundstücken ist eine Sammlung und Pufferung des anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen in Retentionszisternen vorgeschrieben.

3.6 UMWELTBELANG KLIMA / LUFT

Ökosystemare Leistungen wie human-bioklimatische bzw. lufthygienische Austauschfunktionen nutzen dem Menschen und werden ergänzt durch die generelle Bedeutung von Luft und Klima für Gesundheit und Wohlbefinden. Hinzu kommen die Leistungen für die Biomasseproduktion in Land- und Forstwirtschaft und natürlichen Ökosystemen sowie die direkte Nutzung der Luft z.B. im Zuge von Verbrennungs- und Produktionsprozessen mit resultierenden Gefährdungsursachen für den Umweltbelang Klima / Luft. Darüber hinaus sieht § 1a BauGB in Nr. 5 vor, „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“.

Die klimatische Beschreibung und Bewertung eines Gebietes kann über die Definierung von Klimatopen erfolgen. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit, der topographischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Bewertet werden im Zusammenhang mit bestehender und geplanter Bebauung vor allem die klima- und lufthygienische Regenerationsfähigkeit sowie der Luftaustausch bei Belastungssituationen.

Bestand und Bewertung

Das Klima des Albvorlandes ist mit durchschnittlich 800 mm Jahresniederschlag und einer Jahresdurchschnittstemperatur von 7-8 °C gemäßigt kontinental. Das Gemeindegebiet befindet sich aus klimatischer Sicht größtenteils in der Wärmestufe VI („mittelmäßig“) mit einer Jahresmitteltemperatur von 7,5-8 °C. Die mittleren jährlichen Niederschläge unterscheiden sich kleinräumig recht deutlich, wobei sie in niedrigen Lagen bei etwa 750-900 mm liegen, in höheren Lagen bei 900-1400 mm.

Der Landschaftsplan bewertet den Siedlungsraum von Mutlangen als klimatisch belasteten Bereich, die Durchlüftungsverhältnisse sind relativ schlecht und die Tage mit sommerlicher Wärmebelastung sind relativ hoch.

Die Freiflächen des Planungsgebiets werden als Freiland-Klimatope eingestuft, die charakterisiert sind durch einen stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, Windoffenheit und sehr hohe Kalt- / Frischluftproduktion. Grünland weist dabei eine höhere Frischluftproduktion als Acker auf, dort ist wiederum die Kaltluftproduktion höher als auf Grünland einzuschätzen.

Das Plangebiet ist aufgrund der siedlungsbedeutsamen Kalt- und Frischluftproduktion und der vorhandenen Luftleitbahn als Fläche mit mittlerer bis hoher Klimaaktivität einzustufen.

Auswirkungen

Durch die Überbauung kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung überwiegender Verlust der klimaaktiven Flächen (Acker- und Grünlandnutzung). Mögliche Wirkungen sind die bau-, anlage- und betriebsbedingte Anreicherung der Luft mit Schadstoffen durch Verkehr und Hausbrand sowie eine Erwärmung im Siedlungsgebiet durch Versiegelung etc..

3.7 UMWELTBELANG LANDSCHAFT

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet neben dem Landschaftshaushalt die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft – das Landschaftsbild. Der Begriff des Landschaftsbildes umfasst zum einen die ästhetischen Funktionen von Natur und Landschaft, zum anderen die Erholungsfunktionen. Die Erlebnisqualität eines Erholungsraums setzt sich nicht nur aus landschaftsprägenden bzw. –gliedernden Einzelementen zusammen, sondern wird entscheidend durch die Gesamtheit des Erscheinungsbildes bestimmt. Für den Erholungssuchenden sind neben den erkennbaren landschaftsbildprägenden Strukturen und der Erholungsinfrastruktur auch die außeroptischen Wahrnehmungen (Gerüche, Lärm) und das subjektive Empfinden und Erleben einer Landschaft von Bedeutung (z.B. Gefühl der Naturnähe, Unverwechselbarkeit der Landschaft, besondere Sinneseindrücke z.B. von Wassergeräuschen, Baumblüte etc.).

Erholung und Landschaftsbild sind inhaltlich schwer zu trennen, daher werden Erholungsaspekte teilweise auch beim Umweltbelang Mensch abgehandelt.

Bestand / Bewertung

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Mutlangen und wird landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünlandfläche genutzt – diese agrarisch genutzten Flächen setzen sich nach Norden fort. Im südöstlichsten Teil ist ein Gartengrundstück vorhanden, angrenzend eine Streuobstwiese. Diese Strukturen sind von Bedeutung für die Ortsrandeingrünung in diesem Bereich.

Vor allem der südliche Teil des Planungsgebiets mit den vorhandenen Wiesenflächen und Gartennutzung ist von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

Auswirkungen

Durch die Bebauung verändert sich das Landschafts- und Ortsrandbild. Mit der Berücksichtigung einer Eingrünung des Baugebiets / Ausbildung einer Ortsrandeingrünung können die Auswirkungen abgemildert werden.

3.8 UMWELTBELANG KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER

Es bestehen keine Erkenntnisse, dass sich innerhalb des Plangebietes Bodendenkmale befinden oder außerhalb des Planungsgebietes beeinträchtigt werden.

Ein Teilfläche des Plangebiets wird als Gartenfläche genutzt.

3.9 UMWELTBELANG STÖR- UND UNFALLRISIKO

Es ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant, weshalb kein besonderes Stör- und Unfallrisiko besteht.

3.10 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN UMWELTBELANGEN

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsweise zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu beispielsweise auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erhöht sich wiederum der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Auf diese Wechselwirkungen wurde bei den einzelnen Schutzgütern im Einzelnen eingegangen.

3.11 ZUSAMMENFASSENDE ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN

Umweltbe- lang	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsbelastung der Haushalte, insbesondere durch Verkehrslärm 	—
	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes 	—
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Lebensraumverlust für Tierarten 	• •
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	•
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Beschleunigung des Wasserabflusses • Verlust von Oberflächenwasserretention 	•
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung (Verlust /Verringerung der Freiflächen) 	—
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung und Neustrukturierung des Landschaftsbildes 	•
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern 	—

•• sehr erheblich / • erheblich / — nicht erheblich

3.12 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Ohne die geplante Umnutzung würde der Außenbereich weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die Flächen würden weiterhin ihre ursprüngliche Funktion für die Umweltbelange Wasser, Boden, Klima / Luft, Landschaft, Mensch / menschliche Gesundheit, Biotop- und Artenschutz sowie ihre Funktion als Naherholungsfläche erfüllen.

4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Mit der Planung sind die bereits dargestellten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante bauleitplanerische Entwicklungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Dieser Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) bzw. nach § 215a BauGB durchgeführt. Daher ist das Verfahren grundsätzlich von der Pflicht einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt.

Nachfolgend werden zur ausreichenden Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß BauGB Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie inhaltliche Vorgaben zur Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a +b BauGB) formuliert.

Umweltbelange	Vermeidung	Verringerung
Mensch	Berücksichtigung der Wegeverbindung in die freie Landschaft und der Erreichbarkeit von Gebieten mit Naherholungsfunktion.	
Fläche	Unbefestigte Flächen werden in möglichst geringem Umfang in Anspruch genommen. Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.	Bestehende Erschließung und eine angepasste GRZ verringern die Flächenversiegelung.
Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt	Schutz der an das Plangebiet angrenzenden Vegetationsflächen während der Bauphase durch Aufstellen von Bauschutzzäunen.	<u>Artenschutz:</u> Außenbeleuchtungen (Hof- und Straßenbeleuchtungen etc.) werden mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
	<p><u>Bauzeitenbeschränkung:</u> Fällungen von Gehölzen sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraumes stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch entsprechende Eingriffe keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.</p> <p><u>Amphibienschutz:</u> Gullydeckel, Schachtabdeckungen, Licht- und Lüftungsschächte sind mit kleintier- und amphibienschützenden engmaschigen / engstrebigen Abdeckungen zu versehen.</p> <p>Einfriedungen müssen die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel, Amphibien etc.) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m gewährleisten.</p>	<p>insektenfreundlichen Beleuchtung ausgestattet (Farbtemperatur bis ca. 2.700 Kelvin).</p> <p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.</p>
Boden	<p>Unbefestigte Flächen werden in möglichst geringem Umfang in Anspruch genommen. Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.</p> <p>Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ zu beachten.</p> <p>Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.</p> <p>Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen).</p>	<p>PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.</p>

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
<p>Wasser</p>	<p>Auf den privaten Baugrundstücken sind Zisternen mit einem dauerhaft gedrosselt abfließenden Puffervolumen zur Entlastung des nachfolgenden Entwässerungsnetzes vorgeschrieben.</p> <p>Niederschlagswasser ist ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig zu versickern, verrieseln oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach und / oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen. Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen</p> <p>Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Grundwassers und des Vorfluters ausgeschlossen bleibt. Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).</p>	<p>PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.</p>
<p>Klima und Luft</p>		<p>PKW - Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig aus Dränbetonsteinen (haufwerksporige Steine mit wasserdurchlässigen Hohlräumen), Sickerfugen-, Rasengitterpflaster oder Schotterrasen auf Kies-, Sand- oder Schotterbetten herzustellen. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschlie-</p>

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
		<p>ßungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.</p>
Landschaft		<p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen.</p>
Kultur und Sachgüter	<p>Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG.</p>	

4.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Zum Ausgleich der nicht vermeidbaren und bereits minimierten Eingriffe innerhalb des Bebauungsplangebietes grünordnerische Maßnahmen vorgesehen.

Diese Maßnahmen wirken sich positiv auf die Umweltbelange Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt, Klima/Luft, Mensch und Landschaft aus. Weiterhin sind die Maßnahmen für die Umweltbelange Boden und Wasser positiv zu bewerten, da im Bereich dieser Flächen keine Beeinträchtigungen durch Nähr- und Schadstoffeinträge in Boden und ggfs. Wasser mehr stattfinden.

Als Kompensation für den Eingriff in die Natur und Landschaft sind die im Lageplan dargestellten heimischen Bäume (Pflanzgebot 1) neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Bäume im Lageplan ist nicht verbindlich, vertretbare Abweichungen sind möglich. Ihre Art und Anzahl ist jedoch zwingend einzuhalten.

Weiterhin ist eine Randeingrünung mit 2-reihigen Heckenpflanzungen im Bereich der gekennzeichneten Flächen auf 50% der Fläche je Baugrundstück anzulegen (Pflanzgebot 2). Für die Heckenpflanzung sind 80% der Strauchgehölze als verpflanzte Sträucher 60-100 cm Höhe und 20% als Solitärsträucher 150-200 cm Höhe zu pflanzen. Die Pflanzabstände der Sträucher sollten ca. 120 cm betragen. Die Randbereiche der Heckenpflanzung sind unregelmäßig auszubilden.

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) bis einschließlich 5° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen (Pflanzgebot 3). Terrassen, Lichtkuppeln, technische Aufbauten (Klima- und Lüftungsgeräte, Aufzüge etc.) sind bis zu max. 25 % der Dachfläche ohne Begrünung zulässig. Der Aufbau der Substratschicht muss mind. 12 cm betragen und ist mit einer trockenheitsverträglichen und widerstandsfähigen sowie artenreichen, buntblühenden und rasenbildenden Saatgutmischung einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde auf folgende Fachdaten zurückgegriffen, die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt wurden:

- ◆ Regionalverband Ostwürttemberg (2010): Regionalplan für die Region Ostwürttemberg.
- ◆ Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan 2030 des GVV Schwäbischer Wald.2017.
- ◆ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Daten des Daten- und Kartendienstes zu § 33 - Biotopen, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmalen, FFH-Mähwiesen, NATURA 2000-Gebieten des Landkreises Ostalbkreis.
- ◆ Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Daten des LGRB-Kartenviewers.
- ◆ Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg
- ◆ Geowissenschaftliche Übersichtskarte Baden-Württemberg
- ◆ „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, LUBW.
- ◆ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): „Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (ÖKVO).
- ◆ Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23.
- ◆ Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. LUBW (2013).
- ◆ Fachbeitrag „Habitate, Fauna, Flora, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ zum Bebauungsplanverfahren „Erlengasse-Ost“, Gemeinde Mutlangen – Büro Visualökologie 01/2021.

Ansonsten sind keine Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

5.2 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei der Nutzbarmachung von innerörtlichen Potenzialen war die Gemeinde Mutlangen in den letzten Jahren sehr erfolgreich, so konnte auch durch Zusammenarbeit von privaten Investoren und der Gemeinde viele Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die sonstigen im Ort und besonders im Ortskern potentiell noch theoretisch vorhandenen Baumöglichkeiten auf den Freiflächen, welche sich für eine Nachverdichtung eignen würden, können leider trotz gemeindlicher Anstrengungen aufgrund der anderweitigen Eigentümerinteressen derzeit nicht aktiviert werden. Das gemeindliche Ziel ist, auch diese Flächen sukzessive einer Nachverdichtung und baulichen Nutzung zuzuführen, sobald diese eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen.

Für die in diesem Baugebiet notwendigen Grundstücke konnte bereits mit den Eigentümern eine Einigung erzielt werden. Daher bietet sich die Ausweisung dieses Baugebietes gemäß der Prioritätenliste zur absehbaren Bereitstellung von Bauflächen an und entspricht somit vollumfänglich den gemeindlichen städtebaulichen Zielen. Durch die auf dieser Straßenseite bereits vorhandene Wohnbebauung wird eine bestehende Bebauung verlängert und diese in den Ort integriert.

Andere direkt an die Ortslage angrenzende Flächen, bei denen ein Grunderwerb absehbar möglich ist und eine deutlich geringere Wertigkeit für die Landwirtschaft aufweisen, sowie eine Erschließung mit vertretbarem Aufwand realisierbar ist und vergleichbare geringe Auswirkungen auf den Artenschutz und die sonstigen Belange der Natur- und Landschaftsschutzes aufweisen, liegen nicht vor.

5.3 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELT-ÜBERWACHUNG

Nach § 4 c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch Informationen und Überwachungsmaßnahmen der Umweltfachbehörden nutzen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind geplant:

- ◆ Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden,

- ◆ Kenntnisnahme möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten.
- ◆ Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Kommune erstmalig ein Jahr nach Durchführung der Baumaßnahmen und erneut nach weiteren 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Baugrundstücken beabsichtigt die Gemeinde Mutlangen, mit einer zusätzlichen, ortsüblichen und städtebaulich geregelten Bebauung den kurzfristigen Bedarf an Baugrundstücken im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage decken zu können. Das Plangebiet ist durch die bestehende und ausgebaute Erlengasse bereits gut erschlossen, die Herstellung von weiteren Verkehrsflächen ist daher nicht erforderlich.

Dieser Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) bzw. nach § 215a BauGB durchgeführt. Das Verfahren wurde vor dem 31.12.2022 förmlich eingeleitet und wird vor dem 31.12.2024 abgeschlossen. Der Plan ist aufgrund der Anwendung des o.g. Verfahrens von der Pflicht einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird ergänzend dieser Umweltbericht erstellt und der Begründung als Anlage beigelegt.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Mutlangen und wird landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünlandfläche genutzt – diese agrarisch genutzten Flächen setzen sich nach Norden fort. Im südöstlichsten Teil ist ein Gartengrundstück vorhanden, die angrenzenden Flächen werden als Streuobstwiese genutzt.

Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden zur Naherholung genutzt, es bestehen Wegeverbindungen in die freie Landschaft.

Nach BNatSchG bzw. NatSchG BW geschützte Gebiete wie Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese sowie Biotop sind im Plangebiet oder in dessen räumlicher Nähe nicht vorhanden.

Auswirkungen Artenschutz:

Innerhalb des Plangebiets gibt es keine Vorkommen von nach FFH-Richtlinie geschützten Arten. Das Planvorhaben kann konfliktfrei umgesetzt werden.

Vögel

Es gibt keine Hinweise auf Zugriffsverbote bzgl. der Brutvogelfauna innerhalb des Plangebietes oder bzgl. Störungen auf empfindliche Arten in der Umgebung. Spezielle Maßnahmen zur Abwendung von Zugriffsverboten sind daher auch nicht erforderlich. Zu den Revieren der Feldlerche ist ausreichend Abstand vorhanden. Ansonsten finden sich in der Umgebung nur störungsunempfindlich Brutvogelarten der Siedlungsgebiete.

Die Bodentypen im Plangebiet werden als mäßig tief und tief entwickelte Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm (m24) eingestuft.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mittel-hoch bzw. mittel eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden eine mittlere bzw. gering-mittlere Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist bei den vorhandenen Böden hoch.

Der Schutz des Grundwassers (GW) kann aufgrund der geringen Durchlässigkeit der oberen grundwasserführenden hydrogeologischen Einheit sowie der mittleren bis hohen Filter- und Puffereigenschaften (s. Umweltbelang Boden) der Böden als gut eingestuft werden. Im Plangebiet ist kein Wasserschutzgebiet vorhanden.

Innerhalb des Planungsgebietes ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

Im Planungsgebiet ist aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen zusätzlichen Versiegelung eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Die Freiflächen des Planungsgebiets werden als Freiland-Klimatope eingestuft, die charakterisiert sind durch einen stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte, Windoffenheit und sehr hohe Kalt- / Frischluftproduktion. Grünland weist dabei eine höhere Frischluftproduktion als Acker auf, dort ist wiederum die Kaltluftproduktion höher als auf Grünland einzuschätzen. Das Plangebiet ist aufgrund der siedlungsbedeutsamen Kalt- und Frischluftproduktion und der vorhandenen Luftleitbahn als Fläche mit mittlerer bis hoher Klimaaktivität einzustufen.

Vor allem der südliche Teil des Planungsgebiets mit den vorhandenen Wiesenflächen und Gartennutzung ist von mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

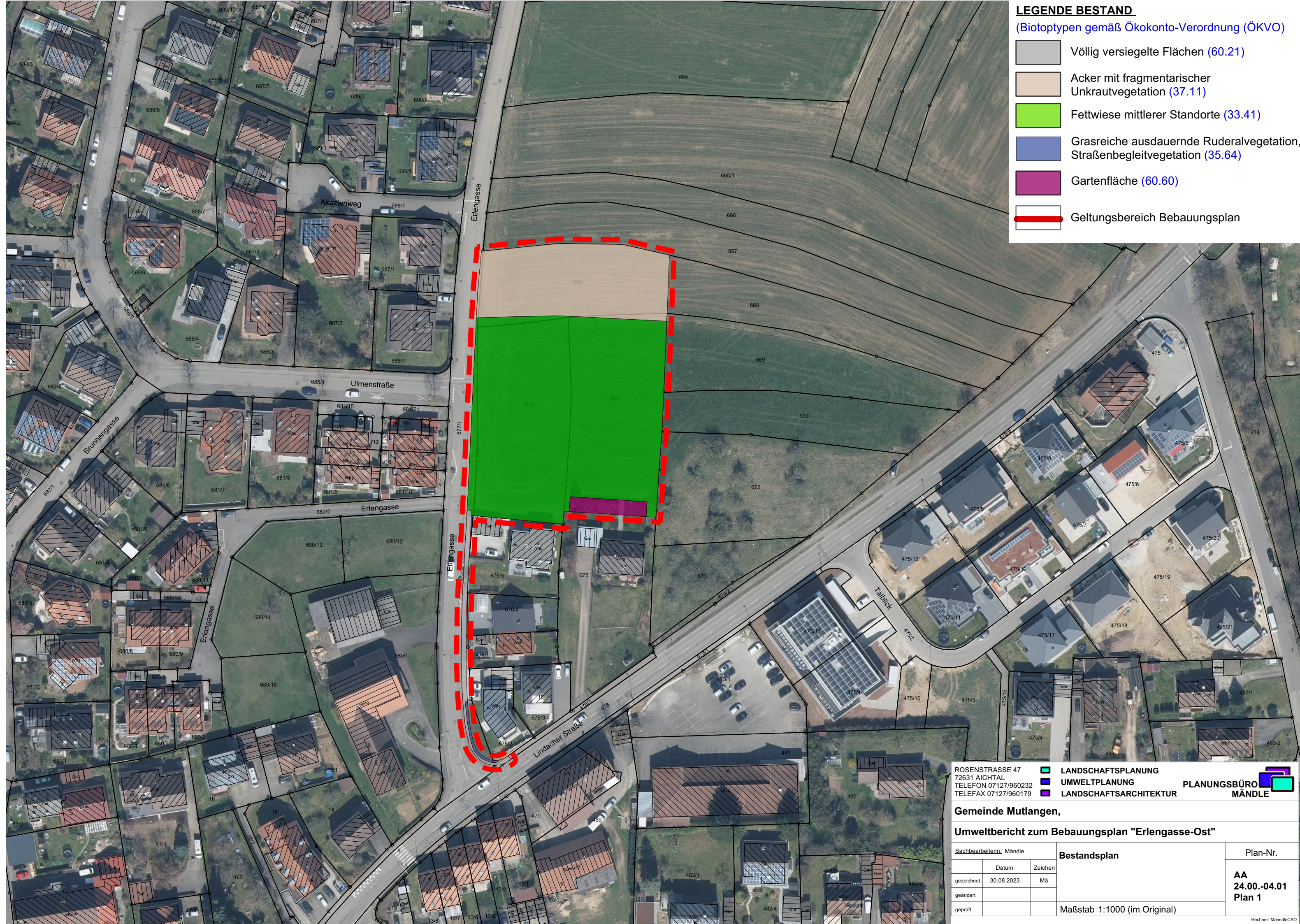
Dieser Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) bzw. nach § 215a BauGB durchgeführt. Daher ist das Verfahren grundsätzlich von der Pflicht einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt. Es werden zur ausreichenden Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß BauGB Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie inhaltliche Vorgaben zur Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a +b BauGB) formuliert.

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO 
MÄNDLE
Ines Mändle, Dipl.-Ing.(FH) Landespflege,
Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Kommunale Umweltplanerin (TU Karlsruhe)
Rosenstraße 47, 72631 Aichtal, Tel. 07127/960 232

LEGENDE BESTAND
(Biotoptypen gemäß Ökokonto-Verordnung (ÖKVO))

- Völlig versiegelte Flächen (60.21)
- Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)
- Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)
- Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation, Straßenbegleitvegetation (35.64)
- Gartenfläche (60.60)
- Geltungsbereich Bebauungsplan



ROSENSTRASSE 47
72631 AICHTAL
TELEFON 07127/960232
TELEFAX 07127/960179

■ LANDSCHAFTSPLANUNG
■ UMWELTPLANUNG
■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

PLANUNGSBÜRO MÄNDLE

Gemeinde Mutlangen,

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Erlengasse-Ost"

Sachbearbeiterin: Mändle		Bestandsplan	Plan-Nr. AA 24.00.-04.01 Plan 1	
gezeichnet	Datum: 30.08.2023			Zeichen: Mä
geändert				
geprüft				
Maßstab 1:1000 (im Original)				