

ANLAGE 2

zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN 2030 GVV SCHWÄBISCHER WALD GENERELLE TEILFORTSCHREIBUNG GEMEINDE MUTLANGEN

UNTERSUCHUNG DER SIEDLUNGSFLÄCHEN

ANERKANNT: GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
SCHWÄBISCHER WALD
MUTLANGEN, DEN 10.07.2017 / 12.12.2017

.....
Verbandsvorsitzender Herr Bürgermeister Daniel Vogt

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 10.07.2017 / 12.12.2017

Kalmus



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

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

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

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

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447 - 0
FAX 07171 10447 - 70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr. 15SW055
Kennung: 353e

VORBEMERKUNGEN

Zur Beurteilung der einzelnen Siedlungserweiterungen und somit zur Nachvollziehbarkeit der Flächenauswahl für die in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Gebiete werden alle untersuchten Bauflächen katalogartig beschrieben.

Diese Steckbriefe für die einzelnen möglichen Entwicklungsflächen werden also nicht nur für die letztendlich ausgewählten Flächen vorgenommen, sondern für alle Flächen, die bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes diskutiert wurden, um Alternativen aufzuzeigen.

Diese vergleichende Gegenüberstellung dient als wichtiges Instrument für eine ordnungsgemäße Abwägung.

In der Tabelle für die einzelnen Siedlungserweiterungen wird dargestellt, ob übergeordnete Vorgaben von der Planung berührt werden.

Ein weiteres Untersuchungskriterium stellt der derzeitige Bestand bzw. die Nutzung dar, insbesondere auch die umweltspezifischen Aspekte.

Danach erfolgt eine Beschreibung der Planung mit Hinweisen auf mögliche Schwierigkeiten, soweit dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich ist.

Ein wichtiger Aspekt ist die Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen bzgl. der Biotopstrukturen und des Landschaftsbildes mit Vorschlägen für die weitere Planung, um die negativen Auswirkungen möglichst gering zu halten bzw. mit Hinweisen auf notwendige vertiefende Untersuchungen im Rahmen der jeweiligen Bebauungs- und Grünordnungspläne.

Die Alternativ-/Reserveflächen werden zeichnerisch nur im Landschaftsplan dargestellt.

GEPLANTE BAUFLÄCHEN ZUR AUFNAHME IN DEN FNP-ENTWURF

Hauptort Mutlangen

- W 2.0** **Erweiterung Kalkofen**
- W 2.2 Benzwiesen (bereits realisiert)
- W 2.3** **Erlengasse-Ost**
- W 2.4** **Erlenwiesen, 1. BA**
- W 2.5** **Erlenwiesen, 2. BA**
- W 2.6** **Erlenwiesen, 3. BA**
- W 2.7 Haldenstraße-Ost (Alternativfläche)
- W 2.8 Wildeck-West (Alternativfläche)
- W 2.9 Wohngebietsentwicklung Nordost (Reservefläche)

- G 2.2** **Wasserstall-Erweiterung Ost I**
- G 2.3** **Westlich der B298 / Oberes Pfaffenfeld, 1.BA**
- G 2.4 Wasserstall-Erweiterung Ost II (Alternativfläche)
- G 2.5 Wasserstall-Erweiterung Nord (Reservefläche)
- G 2.6 Wasserstall-Erweiterung Ost III (Alternativfläche)
- G 2.7 Westlich der B298 / Oberes Pfaffenfeld, 2.BA (Reservefläche)
- G 2.8 Westlich der B298 / Unteres Pfaffenfeld, 3.BA (Reservefläche)

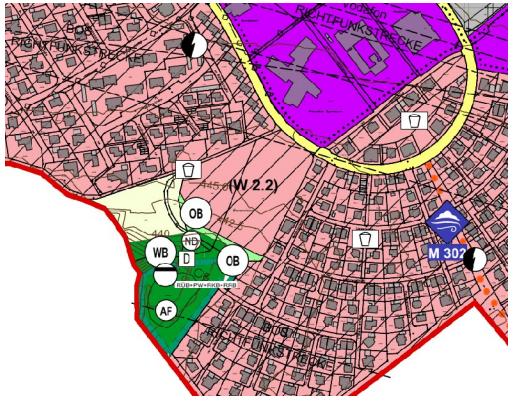
- GB 2.1** **Fl. f. Gemeinbedarf - Gemeinbedarf Reservefläche**

Teilort Pfersbach

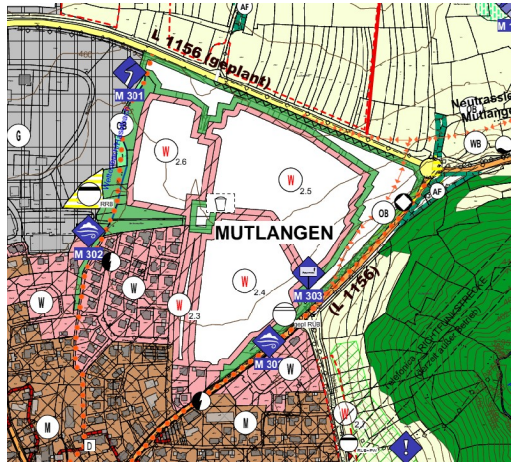
- W 2.50 Erweiterung Auäcker (Alternativfläche)
- W 2.51a** **Ortsrand-Ost, südlich der Teichstraße**
- W 2.51b Ortsrand-Ost, südlich der Teichstraße Erweiterung (Reservefläche)

Gepl. Baugebiete / Kriterien		Hauptort Mutlangen / W 2.0 – „Erweiterung Kalkofen“
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Grünland – Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Geplante Wohnbaufläche	
Regionalplanerische Vorgaben	Siedlung, Wohnen - Bestand	
Sonst. Vorgaben	keine Angrenzender Waldbereich; Richtfunkstrecke (BOS)	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L)	Das Gebiet liegt am südwestlichen Ortseingang von Mutlangen an einem nach Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die umgebenden Gehölze grünen die Fläche randlich gut ein, umgebende Bebauung prägt aber das Landschaftsbild nachhaltig. Aufgrund der landschaftlich gut eingebundenen Lage der Fläche entfaltet das Gebiet keine wesentliche Fernwirkung.	
Topographie (T)	leicht nach Südosten geneigt	
Geologie/ Baugrund (G)	Unterer Jura (Lias), Pylonotenton-Formation, Angulatenton-Formation und Arietenkalk-Formation, Lehm überdeckte Tonfließerde über Ton- und Mergelsteinen, in der Regel unproblematische Gründung möglich	
Boden	keine bekannt	
Altlasten	mittel (Quelle: LGRB Kartenviewer)	
Bewertung Bodenfunktionen	keine	
Wertstufe in Flächenbilanz	möglich	
Geogene Schadstoffführungen	nein	
Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	keine	
Betroffene Biotoptypen	keine	
Biotoptypen in der Umgebung	Waldbiotop „Wetzgauer Bach S Mutlangen“ (Nr. 271241360055)	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	
PLANUNG		
Größe	0,6 ha	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Nur bedingt zentrale Lage am südwestlichen Siedlungsrand; umgeben von Wohnbebauung, Gewerbe, Klinikum und Wald; aufgrund der Lage an der Gmünder ggf. Lärmschutz erforderlich	
Anzahl der möglichen Gebäude	ca. 6 – 10 Baugrundstücke bei Einzel- und Doppelhäuser, ggf. bis 50 WE mit verdichteten Wohnformen	

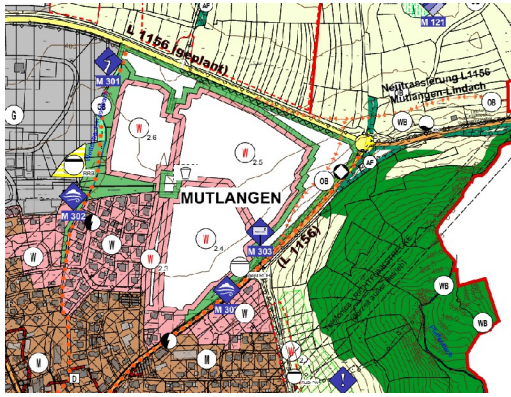
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.0 – „Erweiterung Kalkofen“
Städtebauliche Aspekte	<i>Grundsätzlich sinnvolle Erweiterung des Baugebiets Kalkofen, Anschlussmöglichkeit an Erschließung vorhanden, bestehende Richtfunkstrecke beachten</i>
Verkehrerschließung	<i>Anschluss über die Straße „Am Kalkofen“ möglich, bereits als Stichstraße ins Gebiet geführt; alternativ auch Anschluss an Gmünder Straße möglich; ÖPNV-Anbindung über Haltestelle an der „Gmünder Straße“ teilweise vorhanden</i>
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): <i>Im AKP enthalten; Entwässerung im Mischsystem; Keine Auswechslungen erforderlich; bestehende Kanäle bei Planung beachten</i> Fremdwasserabtrennung (F): nicht möglich Wasser (W): Anschluss vorhanden Sonstige (S): -
Kosten	<i>Gering - mittel</i>
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	<i>Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind zu erwarten, Minimierung durch Begrenzung der GRZ und Fortsetzung der aufgelockerten Bebauung des Gebiets „Kalkofen“ im Bebauungsplan möglich. Verlust von landwirtschaftlich gering geeigneten Böden; Abschließende Ausformung des Siedlungskörpers in diesem Bereich. => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.</i>
Wasser	<i>Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind in geringem Umfang zu erwarten. Minimierung durch Festsetzungen zur Regenwasserbehandlung und zum Versiegelungsgrad möglich. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist bei Wohnbauflächen i.d.R. gering. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.</i>
Klima	<i>Verlust von kleiner Kaltluftentstehungsfläche, aber keine Kaltluftleitbahnen betroffen, Veränderung des Kleinklimas durch erhöhte Versiegelung, Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Baumpflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen) möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, in der Umgebung noch ausreichend große klimabedeutsame Flächen vorhanden, daher voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima zu erwarten.</i>
Biotopstruktur	<i>Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen), angrenzende Gehölze müssen erhalten werden. Habitatstruktur: Verlust von Wiesenflächen hat nur geringfügige Auswirkungen, Gehölzbestände für Brutvögel und Fledermäuse wichtig => Verlust der Biotopstrukturen bei Erhalt der Gehölze als gering einzustufen Schaffung anderer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan teilweise möglich (intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen) Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten</i>
Landschaftsbild / Naherholung	<i>Die geplante Wohnbaufläche führt zu einer endgültigen Ausformung der Siedlungsfläche von Mutlangen im Südwesten. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes findet nicht statt. Eine Fernwirkung erfolgt bei einer angemessenen Gebäudehöhe nicht, da die geplante Wohnbaufläche eng die bestehende Bebauung ergänzt und durch Gehölzstrukturen eingegrünt ist. Für die Einbindung in das Landschaftsbild sind die bestehenden Gehölzstrukturen sehr günstig, weitere Randeingrünungen sind aufgrund angrenzender Bebauung nicht erforderlich. Erholungsfunktionen werden durch Bebauung des Gebiets nicht beeinträchtigt. => Gestaltungsmaßnahmen in gewissem Umfang möglich, daher voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.</i>
Artenschutz	<i>Artenschutz bei Beeinträchtigung der Gehölze betroffen, sonst eher geringe Bedeutung für seltene und gefährdete Arten.</i>
Vorschläge für die weitere Planung	<i>Erhaltung der Gehölzstrukturen im Plangebiet durch entsprechende Pflanzbindungen und Ergänzung durch angemessene Durchgrünung. Minimierung des Versiegelungsgrades durch aufgelockerte Baustruktur, geringe Verkehrsflächen und Festsetzung von wasser-durchlässigen Belägen</i>
GESAMTBEURTEILUNG	<i>Sinnvolle Erweiterung des Baugebiets Kalkofen; keine bis wenig Restriktionen; unproblematisch</i>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>einfach</i>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.2 – „Benzwiesen“ (als W Bestand im FNP)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Landwirtschaftlicher Bereich, sonstige Fläche	
Sonst. Vorgaben	Richtfunkstrecke Mutlangen – Heubach am nördlichen Randbereich; Angrenzender Waldbereich	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L)	<p>Die Fläche ist von drei Seiten von Bebauung umgeben und über die Feldstraße bereits teilweise erschlossen. Südwestlich fällt die Hangkante des Remstales steil ab. Diese ist von dichten Mischwaldbeständen bewachsen und grünt das Plangebiet sehr gut ein. Flächen werden derzeit teilweise landwirtschaftlich, teilweise als Gartenparzelle genutzt, aufgelockerte Heckenstruktur im Plangebiet. Ansonsten anthropogene Einflüsse sehr dominant, eine Fernwirkung ist nicht gegeben.</p>	
Topographie (T)	<p>Plangebiet selbst leicht nach Südwesten hin abfallend, prägende Hangkante beginnt aber erst ca. 100 m weiter südwestlich.</p>	
Geologie/ Baugrund (G)	<p>Unterer Jura (Lias), Pylonotenton-Formation, Angulatenton-Formation und Arienkalk-Formation, lösslehmhaltige Fließerden über Sand- oder Kalkstein haltigen tonig-lehmigen Unterjura-Fließerden, Auffüllungen im nordöstlichen Bereich der Flächen, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer) Vorrangfläche Stufe II vorhanden nein</p>	
Betroffene Biotoptypen	Offenlandbiotop „Feldgehölze I südlich Mutlangen“ (Nr. 171241363814)	
Biotoptypen in der Umgebung	Waldbiotop „Wetzgauer Bach S Mutlangen“ (Nr. 271241360055)	
Landes-Biotopverbundplanung	Keine Flächen des landesweiten Biotopverbundes betroffen.	
Grundstücksverhältnisse	Gemeindeeigentum	
PLANUNG		
Größe	1,5 ha	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Schöne Lage (Südwesthang) am südlichen Ortsrand zwischen bestehenden Wohngebieten und dem Schulzentrum, kurze Wege ins Ortszentrum und zum Schulzentrum	
Anzahl der möglichen Gebäude	Ca. 21 – 25 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser	
Städtebauliche Aspekte	Sinnvoller Lückenschluss der bestehenden Wohnbebauung in direkter Nachbarschaft zum Schulzentrum und Busbahnhof; Bebauungsplan bereits rechtskräftig, Waldabstand	

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.2 – „Benzwiesen“ (als W Bestand im FNP)
Verkehrerschließung Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	<i>Anbindung an die Hornbergstraße; innere Erschließung über Ringstraße; ÖPNV-Anbindung über Busbahnhof in der Nähe gewährleistet</i> Entwässerung (E): <i>Entwässerung im Trennsystem; Anschluss an die Regenwasserbehandlungsanlagen und das Entwässerungsnetz des BG „Mutlanger Heide“</i> Fremdwasserabtrennung (F): <i>Möglich, da Entwässerung im Trennsystem</i> Wasser (W): <i>Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes</i> Sonstige (S): <i>Schichtwasseraustritt im Baugebiet muss bei der Erschließung berücksichtigt werden</i>
Kosten	<i>mittel</i>
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	<i>Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Bodenbelastungen sind zu erwarten, Minimierung der Eingriffe durch flächensparendes Bauen, optimierte Verkehrsflächen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sind möglich.</i> <i>Verlust von landwirtschaftlich geringwertigen Böden; Abschließende Ausformung des Siedlungskörpers in diesem Bereich.</i> <i>=> Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.</i>
Klima	<i>Verlust von kleinerer Kaltluftentstehungsfläche, aber keine Kaltluftleitbahnen betroffen, Veränderung des Kleinklimas durch erhöhte Versiegelung, Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Ausgleichspflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellungen usw.) möglich.</i> <i>=> Minimierungsmaßnahmen möglich, in der Umgebung noch ausreichend große klimabedeutsame Flächen vorhanden, daher voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima zu erwarten.</i>
Biotopstruktur	<i>Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen und Kleingärten), Verlust der niederen Heckenstrukturen.</i> <i>Habitatstruktur: Verlust von Wiesenflächen hat nur geringfügige Auswirkungen, Gehölzbestände für Brutvögel von untergeordneter Bedeutung, durch zukünftige Bepflanzung können zusätzliche Habitate geschaffen werden.</i> <i>=> Verlust der Biotopstrukturen als gering einzustufen</i> <i>Schaffung anderer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan teilweise möglich (intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen)</i> <i>Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten</i>
Landschaftsbild	<i>Die geplante Wohnbaufläche führt zu einer endgültigen Ausformung der Siedlungsfläche von Mutlangen in diesem Bereich. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet aufgrund der Umgebungsstruktur nicht statt. Eine Fernwirkung erfolgt voraussichtlich nicht, da die geplante Wohnbaufläche die bestehende Bebauung ergänzt und sich größere Waldflächen anschließen.</i> <i>Für die Einbindung in das Landschaftsbild sind die bestehenden Gehölzstrukturen sehr günstig, weitere Randeingrünungen sind aufgrund angrenzender Bebauung nicht erforderlich.</i> <i>Erholungsfunktionen werden durch Bebauung des Gebiets nicht beeinträchtigt.</i> <i>=> Gestaltungsmaßnahmen in gewissem Umfang möglich, daher voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.</i>
Artenschutz	<i>Artenschutz im Hinblick auf Reptilien von Bedeutung, sonstige Strukturen für seltene und gefährdete Arten als Habitate wenig geeignet.</i>
Vorschläge für die weitere Planung	<i>Erhaltung der Biotopstrukturen am Rand des Plangebiets durch entsprechende Pflanzbindungen und Ergänzung durch angemessene Durchgrünung. Minimierung des Versiegelungsgrades durch aufgelockerte Baustruktur, geringe Verkehrsflächen und Festsetzung von wasserdurchlässigen. Waldabstand und ggf. Richtfunkstrecke beachten.</i>
GESAMTBEURTEILUNG	<i>Sinnvoller Lückenschluss der bestehenden Wohnbebauung (quasi Baulücke)</i>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>einfach</i>

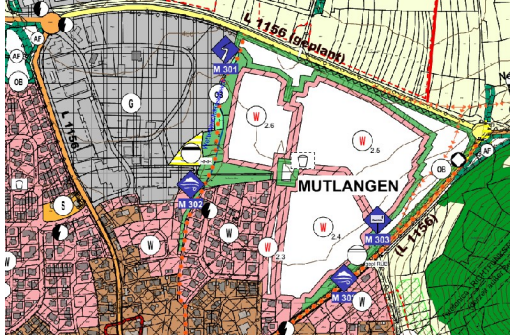

Gepl. Baugebiete / Kriterien		Hauptort Mutlangen / W 2.3 – „Erlengasse-Ost“
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Siedlung, Wohnen – Bestand / Planung	
Sonst. Vorgaben	keine	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L)	<p>Das Gebiet schließt sich östlich an die Erlengasse an und wird westlich und südlich von Wohnbebauung begrenzt. Nördlich und östlich schließt sich die offene Landschaft an, die hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Strukturelemente sind im Gebiet keine und in der Umgebung nur sehr vereinzelt vorhanden. Der bestehende Siedlungsrand wird hier nach Norden und Osten nur unzureichend eingegrünt. Gewisse Fernwirkung aufgrund der Höhenlage und Einsehbarkeit gegeben.</p>	
Topographie (T)	Gleichmäßig leicht nach Süden geneigt	
Geologie/ Baugrund (G)	<p>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden	keine bekannt	
Altlasten	mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer)	
Bewertung Bodenfunktionen	Vorrangfläche Stufe I + II (überwiegend Stufe II, am südl. Rand Stufe I)	
Wertstufe in Flächenbilanz	möglich	
Geogene Schadstoffführungen	nein	
Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	nein	
Betroffene Biototypen	Kernfläche, Kernraum und 500m-Suchraum für mittlere Standorte im südlichen Bereich	
Landes-Biotopverbundplanung	Kernraum für mittlere Standorte südöstlich angrenzend	
Biototypen in der Umgebung	Kernraum für mittlere Standorte südöstlich angrenzend	
Landes-Biotopverbundplanung	Kernraum für mittlere Standorte südöstlich angrenzend	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.3 – „Erlengasse-Ost“
PLANUNG	
Größe	0,6
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	<i>Ordentliche Lage am nordöstlichen Ortsrand, kurze Wege ins Ortszentrum und zu den Lebensmittelmärkten, relativ weite Wege zum Schulzentrum, schöne Aussicht nach Osten</i>
Anzahl der möglichen Gebäude	<i>ca. 10 – 14 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser</i>
Städtebauliche Aspekte	<i>Sinnvolle, einzeilige Baumöglich entlang der bestehenden Straße „Erlengasse“</i>
Verkehrerschließung	<i>Erschließung über die bestehende Straße „Erlengasse“</i>
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): <i>Im AKP enthalten; Entwässerung im Mischsystem; eine Haltung auszuwechseln</i> Fremdwasserabtrennung (F): <i>nicht möglich</i> Wasser (W): <i>Anschluss vorhanden</i> Sonstige (S): <i>-</i>
Kosten	<i>gering</i>
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	<i>Versiegelungen werden sich aufgrund bestehender Erschließung geringhalten, weitere Minimierung durch Begrenzung der GRZ möglich. Verlust von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden; Minimierung bei Abgrenzung des Gebiets soweit möglich bereits berücksichtigt, in Umgebung noch ausreichend große Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.</i>
Wasser	<i>Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch Begrenzung der GRZ und geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.</i>
Klima	<i>Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in geringem Umfang, Veränderung des Kleinklimas bei lockerer Bebauung ohne nennenswerte Auswirkungen, Minimierung und Ausgleich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Baumpflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellungen, Dachbegrünung) möglich. => Plangebiet ist bisher klimatisch wenig belastet und auch zukünftig ist aufgrund umgebender Freiflächen nicht mit klimarelevanten Veränderungen auf der Fläche zu rechnen, daher nur geringe bis keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</i>
Biotopstruktur	<i>Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv bis mäßig intensiv genutzte Flächen). Aus faunistischer Sicht gehen Offenlandflächen verloren, die aber allenfalls als Jagdhabitate von Fledermäusen und Vögeln genutzt werden können. => Verlust der Biotopstrukturen als gering einzustufen, Schaffung neuer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (naturnahe Ortsrandgestaltung, intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen) Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten</i>
Landschaftsbild	<i>Die geplante Wohnbaufläche erstreckt sich entlang der Erlengasse und stellt hier aufgrund der bestehenden Erschließung eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereichs dar. Das Landschaftsbild verändert sich nur unwesentlich, da die neue Siedlungsfläche den Bestand ergänzt und der Ortsrand hier bisher nicht eingegrünt ist. Durch eine landschaftsgerechte Einbindung und eine innere Durchgrünung sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeidbar. => Erforderliche Eingrünungsmaßnahmen möglich, dadurch geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.</i>
Artenschutz	<i>Konfliktfrei; Fledermaus- und Vogelfauna werden das Gebiet ausschließlich für Nahrungsflüge nutzen; keine direkte Konfliktsituation zu erwarten.</i>
Vorschläge für die weitere Planung	<i>Ausbildung eines langfristigen Ortsrandes aufgrund weiterer Wohngebietsausweisungen hier nicht sinnvoll, intensive Durchgrünung und Straßenbegleitgrün zur Biotopvernetzung daher sehr wichtig. Baumreihe entlang der Erlengasse. Fußwegverbindung Richtung Norden in die offene Landschaft langfristig sichern.</i>
GESAMTBEURTEILUNG	<i>Sinnvolle Erweiterung der bestehenden Bebauung entlang der „Erlengasse“</i>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>einfach</i>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.4 – „Erlenwiesen, 1.BA“	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Siedlung, Wohnen – Bestand / Planung	
Sonst. Vorgaben	keine	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet stellt einen Lückenschluss zwischen Erlengasse und Lindacher Straße dar und ergänzt die bestehende Bebauung am östlich Ortseingang von Mutlangen. Nördlich besteht die freie Landschaft, während südlich, südöstlich und westlich Wohnbebauung angrenzt. Die offene Landschaft, die hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, ist insgesamt sehr strukturarm. Als Strukturelement besteht lediglich eine Streuobstwiese im Süden des Gebiets. Der bestehende Siedlungsrand wird hier nach Norden nur unzureichend eingegrünt. Gewisse Fernwirkung aufgrund der Höhenlage und Einsehbarkeit gegeben.</p> <p>Leicht nach Süden/Südosten geneigt Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer) Vorrangfläche Stufe I + II (überwiegend Stufe II, am südl. Rand Stufe I) möglich nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	Kernfläche für mittlere Standorte im südlichen Teil	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	Kernraum und 500m-Suchraum für mittlere Standorte im südöstlich angrenzenden Raum	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	
PLANUNG		
Größe	3,6 ha	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	gute Lage am nordöstlichen Ortsrand, kurze Wege ins Ortszentrum und zu den Lebensmittelmärkten, relativ weite Wege zum Schulzentrum, schöne Aussicht nach Süden und Osten, aufgrund der Lage an der L 1156 ggf. Lärmschutz erforderlich	

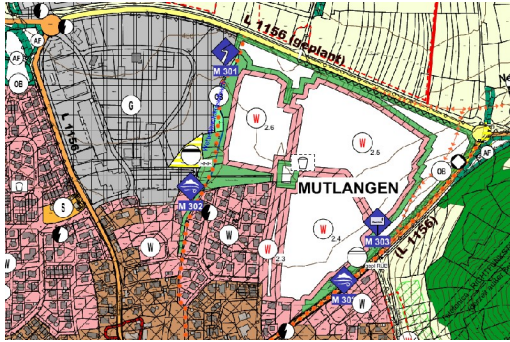
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.4 – „Erlenwiesen, 1.BA“
Anzahl der möglichen Gebäude	ca. 55 – 65 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser
Städtebauliche Aspekte	Grundsätzlich sinnvolle Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers westlich der Landesstraße 1156 im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Erlengasse-Ost“
Verkehrerschließung	Anbindung an die Straße „Erlengasse“ über das geplante Baugebiet „Erlengasse Ost“ sowie über die L 1156 möglich
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): Im AKP enthalten; Entwässerung im Trennsystem; eventuelle erforderliche Auswechslung im Ortsnetz prüfen Fremdwasserabtrennung (F): Möglich, da Entwässerung im Trennsystem Wasser (W): Anschluss möglich Sonstige (S): Bau RRB + RKB + RW-Ableitung (Äußere Erschließung) erforderlich,
Kosten	Mittel – hoch (im Zusammenhang mit den äußeren Erschließungsmaßnahmen für das Gesamtgebiet)
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Versiegelungen und Verdichtungen des Bodens werden sich aufgrund der zukünftigen Nutzung zwangsläufig ergeben, Minimierung durch flächensparendes Bauen, Bodenschutz und optimierte Verkehrsführung möglich. Verlust von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden; Vermeidung und Minimierung bei Abgrenzung des Gebiets soweit möglich bereits berücksichtigt, in Umgebung noch ausreichend große Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie des Grundwasserabstandes und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch Begrenzung der GRZ, Pufferung des anfallenden Niederschlagswassers und möglichst weitgehende Vermeidung von Vollversiegelung der Verkehrsflächen möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in größerem Umfang, Veränderung des Kleinklimas bei lockerer Bebauung aber unwesentlich, Kaltluftleitbahn zur Ortsmitte muss aber gesichert werden. Minimierung und Ausgleich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Ausgleichspflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellungen, Dachbegrünung) möglich. => Plangebiet ist bisher klimatisch wenig belastet und auch zukünftig ist aufgrund umgebender Freiflächen nicht mit größeren Veränderungen auf der Fläche zu rechnen, daher nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biotopstruktur	Streuobstwiese im Süden muss als einziges Strukturelement dringend erhalten werden, im Übrigen nur Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen). Aus faunistischer Sicht gehen größere Offenlandflächen verloren, die als Jagdhabitats von Fledermäusen und Vögeln genutzt werden können, Vorkommen von Feldlerchen und anderen Bodenbrütern nachgewiesen. => Verlust der Biotopstrukturen nur bei Streuobstwiese als hoch einzustufen, sonst gering, Schaffung neuer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan möglich und als Ausgleich dringend erforderlich (naturnahe Ortsrandgestaltung, intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen) Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten
Landschaftsbild	Die geplante Wohnbaufläche ergänzt den Siedlungskörper von Mutlangen zwischen Erlengasse und Lindacher Straße und stellt hier aufgrund der bestehenden Erschließungsstraßen eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereichs dar. Das Landschaftsbild verändert sich zwar aufgrund der Ausdehnung der Bebauung, da aber der bestehende Siedlungsrand hier nicht eingegrünt ist, ergibt sich Potenzial für Verbesserung. Durch eine landschaftsgerechte Einbindung und eine innere Durchgrünung sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeidbar. Naherholungsfunktionen sind bei Erhalt und Ausbau des bestehenden Rad- und Fußwegnetzes in die freie Landschaft nicht beeinträchtigt. => Erforderliche Eingrünungsmaßnahmen möglich, dadurch geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.
Artenschutz	Konfliktträchtig; Feldlerchenreviere sind nachgewiesen, bei Bebauung ist zwingend Ersatz zu schaffen. Übrige Bodenbrüter zwar siedlungsangepasste Arten, aber CEF-Maßnahmen auch hier erforderlich. Auswirkungen auf Fledermäuse und sonstige Säugetiere ebenfalls gegeben.
Vorschläge für die weitere Planung	Ausbildung eines langfristigen Ortsrandes aufgrund weiterer Wohngebietsausweisungen hier nicht sinnvoll, intensive Durchgrünung und Straßenbegleitgrün zur Biotopvernetzung daher sehr wichtig. Baumreihe entlang der Erlengasse. Fußwegverbindung Richtung Norden in die offene Landschaft langfristig sichern.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.4 – „Erlenwiesen, 1.BA“
GESAMTBEURTEILUNG	<i>Im Zusammenhang mit dem BG „Erlengasse-Ost“ sinnvolle Ortserweiterung</i>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>mittel</i>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.5 – „Erlenwiesen, 2.BA“	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Siedlung, Wohnen – Planung; Straße für den regionalen Verkehr – Planung	
Sonst. Vorgaben	keine	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet ergänzt die Siedlungsentwicklung im Bereich der Erlengasse und fügt sich zwischen Nordumfahrung und Lindacher Straße gut als langfristiger Ortsrand ein. Es ergänzt die bestehende Bebauung am östlichen Ortseingang von Mutlangen. Nördlich besteht die freie Landschaft, während südlich, südöstlich und südwestlich Wohnbebauung angrenzt. Westlich schließen sich Gewerbeflächen an. Die offene Landschaft, die hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, ist insgesamt sehr strukturarm. Als Strukturelement besteht lediglich ein geschützter Hohlweg im Osten des Gebiets. Der bestehende Siedlungsrand wird hier nach Norden nur unzureichend eingegrünt. Gewisse Fernwirkung aufgrund der Höhenlage und Einsehbarkeit gegeben. Gleichmäßig leichte Neigung nach Süden/Südosten</p> <p>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer) Vorrangfläche Stufe II möglich nein</p>	
Betroffene Biototypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biototypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	
PLANUNG		
Größe	4,7 ha	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	<p>Ordentliche Lage am nordöstlichen Ortsrand, relativ weite Wege zum Schulzentrum, mittlere Wege ins Ortszentrum, kurze Wege zu den Lebensmittelmärkten, schöne Aussicht nach Osten, aufgrund der Lage an der L 1156 sowie an der Nordumgehung ggf. Lärmschutz erforderlich</p>	

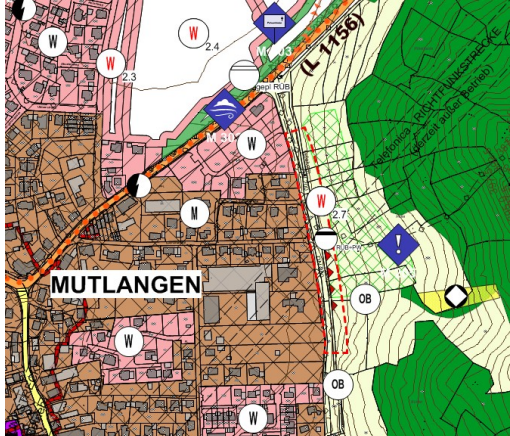
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.5 – „Erlenwiesen, 2.BA“
Anzahl der möglichen Gebäude	ca. 70 – 80 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser
Städtebauliche Aspekte	Grundsätzlich sinnvolle Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers westlich der Landesstraße 1165 und südlich der Nordumgehung im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Erlenwiesen, 1.BA“
Verkehrerschließung	Anbindung über das geplante Baugebiet „Erlenwiesen, 1.BA“ sowie über die L 1156 möglich
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): Im AKP enthalten; Entwässerung ca. 4/5 im Trennsystem und 1/5 im modifizierten Mischsystem; eventuell erforderliche Auswechslungen im Ortsnetz prüfen Fremdwasserabtrennung (F): Möglich, da Trennsysteme vorgesehen sind Wasser (W): Anschluss möglich Sonstige (S): -
Kosten	Mittel (- hoch) ggf. wegen Lärmschutzmaßnahmen
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Versiegelungen und Verdichtungen des Bodens werden sich aufgrund der zukünftigen Nutzung zwangsläufig ergeben, Minimierung durch flächensparendes Bauen, Bodenschutz und optimierte Verkehrsführung möglich. Verlust von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden; Vermeidung und Minimierung bei Abgrenzung des Gebiets soweit möglich bereits berücksichtigt, in Umgebung noch ausreichend große Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie des Grundwasserabstandes und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch Begrenzung der GRZ, Pufferung des anfallenden Niederschlagswassers und möglichst weitgehende Vermeidung von Vollversiegelung der Verkehrsflächen möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in größerem Umfang, Veränderung des Kleinklimas bei lockerer Bebauung aber unwesentlich, Kaltluftleitbahn zur Ortsmitte muss aber gesichert werden. Minimierung und Ausgleich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Ausgleichspflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellungen, Dachbegrünung) möglich. => Plangebiet ist bisher klimatisch wenig belastet und auch zukünftig ist aufgrund umgebender Freiflächen nicht mit größeren Veränderungen auf der Fläche zu rechnen, daher nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biotopstruktur	Hohlweg im Osten muss als einziges Strukturelement mit Biotopstatus dringend erhalten werden, im Übrigen nur Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen). Aus faunistischer Sicht gehen größere Offenlandflächen verloren, die als Jagdhabitats von Fledermäusen und Vögeln genutzt werden können, Vorkommen von Feldlerchen und anderen Bodenbrütern nachgewiesen. => Verlust der Biotopstrukturen nur bei Hohlweg als hoch einzustufen, sonst gering, Schaffung neuer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan möglich und als Ausgleich dringend erforderlich (naturnahe Ortsrandgestaltung, intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen) Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten
Landschaftsbild	Die geplante Wohnbaufläche ergänzt den Siedlungskörper von Mutlangen zwischen Nordumfahrung und Lindacher Straße und stellt hier aufgrund der bestehenden Erschließungsstraßen eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereichs dar. Das Landschaftsbild verändert sich zwar aufgrund der Ausdehnung der Bebauung, da aber der bestehende Siedlungsrand hier nicht eingegrünt ist und die Nordumfahrung bereits eine Art Baugrenze darstellt, ergibt sich Potenzial für Verbesserung. Durch eine landschaftsgerechte Einbindung und eine innere Durchgrünung sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeidbar. Naherholungsfunktionen sind bei Erhalt und Ausbau des bestehenden Rad- und Fußwegnetzes in die freie Landschaft nicht beeinträchtigt. => Erforderliche Eingrünungsmaßnahmen möglich, dadurch geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.
Artenschutz	Konfliktträchtig; Feldlerchenreviere sind nachgewiesen, bei Bebauung ist zwingend Ersatz zu schaffen. Übrige Bodenbrüter zwar siedlungsangepasste Arten, aber CEF-Maßnahmen auch hier erforderlich. Auswirkungen auf Säugetiere ebenfalls gegeben.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.5 – „Erlenwiesen, 2.BA“
Vorschläge für die weitere Planung	<i>Ausbildung eines langfristigen Ortsrandes hier sehr sinnvoll und zur Kompensation der Eingriffe zwingend notwendig. „Grüne Mitte“ des Baugebiets Erlenwiesen sowie Gehölzpflanzungen als intensive Durchgrünung und Straßenbegleitgrün zur Biotopvernetzung zusätzlich sehr wichtig. Fußwegverbindung Richtung Norden in die offene Landschaft langfristig sichern.</i>
GESAMTBEURTEILUNG	<i>Im Zusammenhang mit dem BG „Erlenwiesen, 1.BA“ sinnvolle Ortserweiterung</i>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>mittel</i>

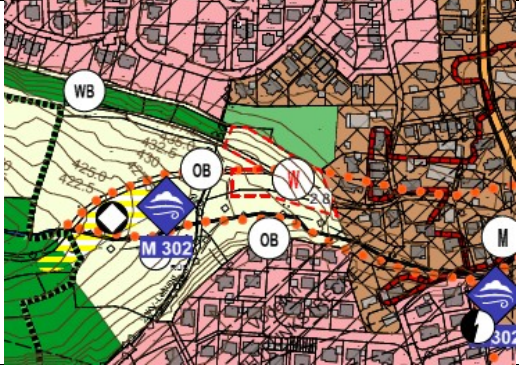
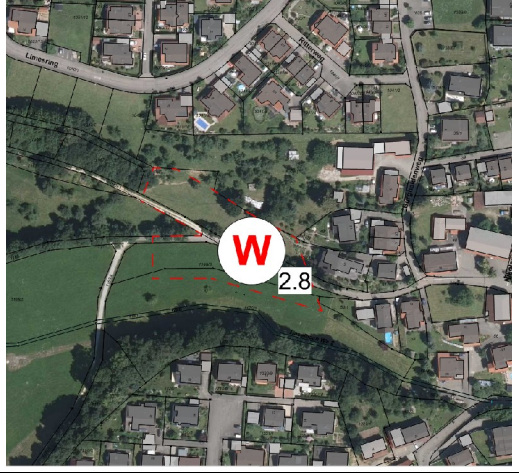
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.6 – „Erlenwiesen, 3.BA“	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Siedlung, Wohnen – Planung; Straße für den regionalen Verkehr – Planung	
Sonst. Vorgaben	Telekomlinie im Bereich Feldweg	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet ergänzt die Siedlungsentwicklung im Bereich der Erlengasse und fügt sich zwischen Nordumfahrung und Verlängerung der Erlengasse gut als langfristiger Ortsrand ein und stellt den Lückenschluss zwischen Wohngebiet Erlenwiesen und Gewerbegebiet Breite-Nord dar. Nördlich besteht die freie Landschaft, während südlich, südöstlich und östlich Wohnbebauung angrenzt. Westlich schließen sich Gewerbeflächen an. Die offene Landschaft, die hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, ist insgesamt sehr strukturarm. Als Strukturelement besteht lediglich der Wettebach als offenes Fließgewässer im Westen des Gebiets. Der bestehende Siedlungsrand wird hier nach Norden nur unzureichend eingegrünt. Gewisse Fernwirkung aufgrund der Höhenlage und Einsehbarkeit gegeben.</p> <p>leicht nach Süden / Südwesten geneigt zum Wassergraben</p> <p>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt</p> <p>mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer)</p> <p>Vorrangfläche Stufe II</p> <p>möglich</p> <p>nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	Kernfläche für feuchte Standorte im Grabenbereich westlich angrenzend	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.6 – „Erlenwiesen, 3.BA“
PLANUNG	
Größe	2,4 ha
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Am nördlichen Ortsrand, eingebettet zwischen dem Gewerbegebiet „Breite“ und dem geplanten Wohngebiet „Erlenwiesen, 2. BA“, relativ weite Wege zum Schulzentrum, mittlere Wege ins Ortszentrum, kurze Wege zu den Lebensmittelmärkten, aufgrund der Lage zur Nordumgehung ggf. Lärmschutz erforderlich
Anzahl der möglichen Gebäude	ca. 35 – 45 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser
Städtebauliche Aspekte	Grundsätzlich sinnvoller Lückenschluss südlich der Nordumgehung zwischen dem Gewerbegebiet „Breite“ und dem geplanten Baugebiet „Erlenwiesen, 2. BA“
Verkehrerschließung	Anbindung über die Straße „Erlengasse“ an die L 1156 möglich
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): Im AKP enthalten; Entwässerung im modifizierten Mischsystem; Regenwasserrückhaltung erforderlich Fremdwasserabtrennung (F): für Dachflächenwasser möglich Wasser (W): Anschluss möglich Sonstige (S): -
Kosten	mittel
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Versiegelungen und Verdichtungen des Bodens werden sich aufgrund der zukünftigen Nutzung zwangsläufig ergeben, Minimierung durch flächensparendes Bauen, Bodenschutz und optimierte Verkehrsführung möglich. Verlust von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden; Vermeidung und Minimierung bei Abgrenzung des Gebiets soweit möglich bereits berücksichtigt, in Umgebung noch ausreichend große Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie des Grundwasserabstandes und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch Begrenzung der GRZ, Pufferung des anfallenden Niederschlagswassers und möglichst weitgehende Vermeidung von Vollversiegelung der Verkehrsflächen möglich. Wettebach als Fließgewässer ist zu erhalten und ökologisch aufzuwerten. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in größerem Umfang, Veränderung des Kleinklimas bei lockerer Bebauung aber unwesentlich, Kaltluftleitbahn zur Ortsmitte muss aber gesichert werden. Minimierung und Ausgleich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Ausgleichspflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellungen, Dachbegrünung) möglich. => Plangebiet ist bisher klimatisch wenig belastet und auch zukünftig ist aufgrund umgebender Freiflächen nicht mit größeren Veränderungen auf der Fläche zu rechnen, daher nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biotopstruktur	Wettebach im Westen muss als einziges Strukturelement dringend erhalten und aufgewertet werden, im Übrigen nur Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen). Aus faunistischer Sicht gehen größere Offenlandflächen verloren, die als Jagdhabitats von Fledermäusen und Vögeln genutzt werden können, Vorkommen von Feldlerchen und anderen Bodenbrütern nachgewiesen. => Verlust der Biotopstrukturen bei Überplanung des Wettebach als sehr hoch einzustufen, sonst gering, Schaffung neuer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan möglich und als Ausgleich dringend erforderlich (naturnahe Ortsrandgestaltung, intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen) Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten
Landschaftsbild	Die geplante Wohnbaufläche ergänzt den Siedlungskörper von Mutlangen zwischen Nordumfahrung und Verlängerung der Erlengasse und stellt hier aufgrund der bestehenden Erschließungsstraßen und des Lückenschlusses eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereichs dar. Das Landschaftsbild verändert sich zwar aufgrund der Ausdehnung der Bebauung, da aber der bestehende Siedlungsrand hier nicht eingegrünt ist und die Nordumfahrung bereits eine Art Baugrenze darstellt, ergibt sich Potenzial für Verbesserungen. Durch eine landschaftsgerechte Einbindung und eine innere Durchgrünung sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeidbar. Naherholungsfunktionen sind bei Erhalt und Ausbau des bestehenden Rad- und Fußwegenetzes in die freie Landschaft nicht beeinträchtigt. => Erforderliche Eingrünungsmaßnahmen möglich, dadurch geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

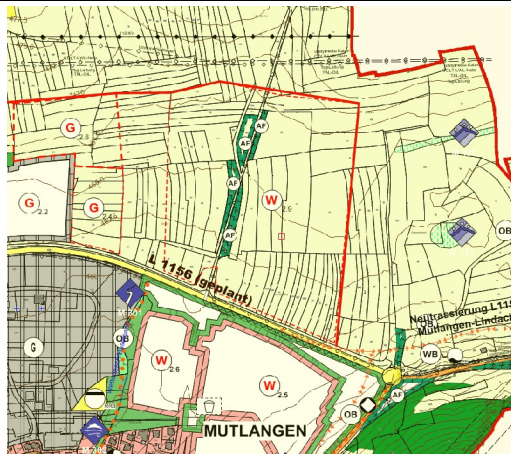
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.6 – „Erlenwiesen, 3.BA“
Artenschutz	<i>Konflikträchtig; Feldlerchenreviere sind nachgewiesen, bei Bebauung ist zwingend Ersatz zu schaffen. Übrige Bodenbrüter zwar siedlungsangepasste Arten, aber CEF-Maßnahmen auch hier erforderlich. Auswirkungen auf Säugetiere ebenfalls gegeben.</i>
Vorschläge für die weitere Planung	<i>Ausbildung eines langfristigen Ortsrandes hier sehr sinnvoll und zur Kompensation der Eingriffe zwingend notwendig. „Grüne Mitte“ des Baugebiets Erlenwiesen sowie Gehölzpflanzungen als intensive Durchgrünung und Straßenbegleitgrün zur Biotopvernetzung zusätzlich sehr wichtig. Fußwegverbindung Richtung Norden in die offene Landschaft langfristig sichern.</i>
GESAMTBEURTEILUNG	<i>Im Zusammenhang mit dem BG „Erlenwiesen, 2.BA“ sinnvolle Ortserweiterung</i>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>mittel</i>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.7 – „Haldenstraße-Ost“ (Alternativfläche)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Landwirtschaftlicher Bereich, sonstige Fläche; Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Regionaler Grünzug und Grünzäsur grenzen östlich an die Flächen an	
Sonst. Vorgaben überörtliche Leitungen	Richtfunkstrecke (Telefonica); RÜB + Pumpwerk; Hauptwasserleitung; Telekomlinie	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet liegt am östlichen Ortseingang von Mutlangen im Bereich der Haldenstraße an einem nach Osten geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen sehr unterschiedlich als Grünland, als Kleingarten oder Streuobst genutzt. Teilweise auch höherwertige Gehölzstrukturen im Geltungsbe- reich. Die bestehenden Bäume sowie die umgebenden Waldbereiche und Gehölze durchgrünen die Fläche sehr gut und sorgen hier für eine angemessene Ortsrandeingrünung. Aufgrund der Lage entfaltet das Gebiet eine nicht unwesentliche Fernwirkung.</p> <p>An der Haldenstraße steile Böschung in unterschiedlicher Höhe, unterhalb leicht geneigt.</p> <p>Unterer Jura (Lias), Pylonotenton-Formation, Angulatenton-Formation und Arietenkalk-Formation, lösslehmhaltige Fließerdren über toniger Unterjura- und Keuper-Fließerdren, ggf. aufwendigere Gründung erforderlich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt mittel (Quelle: LGRB Kartenviewer) zum Teil Vorrangfläche Stufe II, Grenzflur und Untergrenzflur möglich möglich</p>	
Betroffene Biototypen Landes-Biotopverbundplanung	Kernfläche für mittlere Standorte im gesamten Plangebiet	
Biototypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	-	
Grundstücksverhältnisse	Größtenteils Privateigentum	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Am östlichen Ortsrand an einem Osthang gelegen, relativ kurze Wege zum Schulzentrum und ins Ortszentrum, mittlere Wege zu den Lebensmittelmärkten, gewisse Zwangspunkte durch Leitungstrassen und technische Bauwerke vorhanden;	
Anzahl der möglichen Gebäude	ca. 12 – 20 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser	
Städtebauliche Aspekte	Grundsätzlich sinnvolle Bebauung, da die Erschließung bereits vorhanden ist, jedoch schwierige Topografie und umfangreicher Baumbestand	

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.7 – „Haldenstraße-Ost“ (Alternativfläche)
PLANUNG	
Größe	0,9 ha
Verkehrerschließung	über die bestehende Haldenstraße mit Anschluss an die L 1156
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): Nicht im AKP enthalten; bisher kein Entwässerungssystem festgelegt; eventuell erforderliche Auswechslungen im Ortsnetz prüfen; Kanalauswechslungen für die Haldenstraße im AKP vorgesehen → entfällt mit Endausbau des Stauraumkanal für BG Erlenwiesen (Trasse freihalten); Hebeanlagen erforderlich Fremdwasserabtrennung (F): grundsätzlich möglich Wasser (W): Anschluss vorhanden Sonstige (S):-
Kosten	Mittel bis hoch
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind zu erwarten, Minimierung durch Begrenzung der GRZ und Fortsetzung der aufgelockerten Bebauung des Gebiets „Haldenstraße-Ost“ im Bebauungsplan möglich. Verlust von landwirtschaftlich gering geeigneten Böden; Erschließung bereits vorhanden; Abschließende Ausformung des Siedlungskörpers in diesem Bereich. => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind in geringem Umfang zu erwarten. Minimierung durch Festsetzungen zur Regenwasserbehandlung und zum Versiegelungsgrad möglich. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist bei Wohnbauflächen i.d.R. gering. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust von kleiner Kaltluftentstehungsfläche, aber keine Kaltluftleitbahnen betroffen, Veränderung des Kleinklimas durch erhöhte Versiegelung, Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Baumpflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen) möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, in der Umgebung noch ausreichend große klimabedeutsame Flächen vorhanden, daher voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima zu erwarten.
Biotopstruktur	Verlust von mehreren hoch- und höherwertigen Biotopstrukturen (Feldgehölze, Feldhecken, Streuobst), Umgebung ggf. ebenfalls negativ beeinträchtigt. Habitatstruktur: Verlust von Gehölzbeständen führt zu Konflikten für Brutvögel und Fledermäuse; Gärtnerisch genutzte Flächen weniger wertvoll; => Verlust der Biotopstrukturen in jedem Fall als sehr hoch einzustufen Schaffung anderer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kaum möglich Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten
Landschaftsbild	Die geplante Wohnbaufläche führt zu einer endgültigen Ausformung der Siedlungsfläche von Mutlangen im Osten. Bei Umsetzung findet aber eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes statt. Eine Fernwirkung erfolgt zwar voraussichtlich nur im kleineren Rahmen, es wird aber die bestehende gut ausgeprägte Ortsrandeingrünung entfernt. Zukünftige Einbindung in das Landschaftsbild kann auch durch die in der Umgebung bestehenden Gehölzstrukturen nicht gewährleistet werden; Erholungsfunktionen werden durch Bebauung des Gebiets nicht beeinträchtigt. => Gestaltungsmaßnahmen kaum möglich, daher voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.
Artenschutz	Artenschutz bei Verlust der Gehölze sicher betroffen, Vorkommen von Zauneidechsen sehr wahrscheinlich. Dadurch hohe Bedeutung für seltene und gefährdete Arten.
Vorschläge für die weitere Planung	Planung und Bebauung führt in jedem Fall zu erheblichen Eingriffen, die auch durch begleitenden Maßnahmen im Gebiet kaum gemindert werden können; Erhebliche Verluste wären durch umfangreiche externe Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Minimierung des Versiegelungsgrades durch aufgelockerte Baustruktur und Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen möglich, Erschließung besteht bereits. Ggf. Richtfunkstrecke beachten.
GESAMTBEURTEILUNG	Grundsätzlich eher schwierig in der Umsetzung
REALISIERUNG einfach – schwierig	mittel bis schwierig

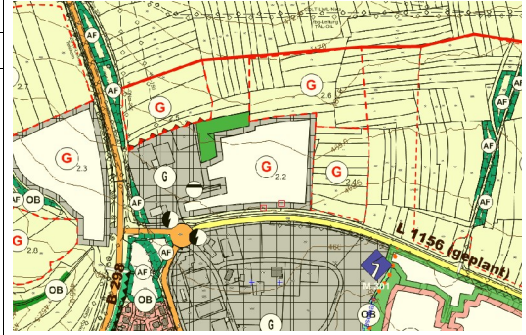
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.8 – „Wildeck-West“ (Alternativfläche)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Landwirtschaftlicher Bereich, sonstige Fläche	
Sonst. Vorgaben	keine	
Bodendenkmale /Archäologie	Angrenzender Waldbereich im Nordwesten (Waldbiotop)	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet liegt am westlichen Rand von Mutlangen im Bereich des Haselbachtals, an einem stark nach Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen sehr unterschiedlich als Grünland, als Weideflächen oder gärtnerisch genutzt. Teilweise auch höherwertige Gehölzstrukturen im Geltungsbereich. Nördlich, südlich und östlich besteht bereits Wohnbebauung, westlich grenzt die offene Landschaft an. Die offene Landschaft ist hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch den hochwertigen und sensiblen Landschaftsraum des Haselbachtals mit Waldnutzung und einzelnen Lichtunginseln geprägt ist. Das Gebiet ist insgesamt sehr strukturreich.</p> <p>Die bestehenden Bäume sowie die umgebenden Waldbereiche und Gehölze durchgrünen die Fläche sehr gut und sorgen hier für eine angemessene Ortsrandeingrünung. Aufgrund der Lage entfaltet das Gebiet keine wesentliche Fernwirkung.</p> <p>Teilweise sehr steile Topographie im nördlichen Teil, südlicher Teil leicht geneigt</p> <p>Unterer Jura (Lias), Pylonotenton-Formation, Angulatenton-Formation und Arietenkalk-Formation, Bodenmosaik aus Pelosol, Braunerde, Parabraunerde, Nass- und Quellengley, schwierige Gründungsverhältnisse</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt gering bis mittel (Quelle: LGRB Kartenviewer) zum Teil Vorrangfläche Stufe II, Grenzflur und Untergrenzflur möglich wahrscheinlich</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	
PLANUNG		
Größe	0,5 ha	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Am westlichen Ortsrand im Übergang zum Haselbachtal; grundsätzlich Zentrumsnah an Südwesthang, jedoch stark hängige Tallage	

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.8 – „Wildeck-West“ (Alternativfläche)
Anzahl der möglichen Gebäude	Ca. 8 – 12 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser
Städtebauliche Aspekte	Mögliche Weiterentwicklung der Wohnbebauung in ordentlicher Lage zum Ortszentrum, schwierige topografische Lage, Waldabstand beachten
Verkehrerschließung	Über Wildeck möglich für einige Baugrundstücke
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): Nicht im AKP enthalten; Überrechnung des AKP bei Bedarf; ungünstige Topografie Fremdwasserabtrennung (F): ggf. möglich Wasser (W): Anschluss möglich Sonstige (S):-
Kosten	mittel
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind zu erwarten, Minimierung durch Begrenzung der GRZ und Fortsetzung der aufgelockerten Bebauung des alten Ortskerns im Bebauungsplan möglich. Verlust von landwirtschaftlich gering geeigneten Böden; Erschließung bereits rudimentär vorhanden; Abschließende Ausformung des Siedlungskörpers in diesem Bereich. => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind in gewissem Umfang zu erwarten. Aufgrund der starken Hanglage muss anfallendes Oberflächenwasser gepuffert werden. Minimierung durch Festsetzungen zur Regenwasserbehandlung und zum Versiegelungsgrad möglich. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist bei Wohnbauflächen i.d.R. gering. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust von kleiner Kaltluftentstehungsfläche und teilweiser Verbau einer Warmluftabflussbahn, Veränderung des Kleinklimas durch erhöhte Versiegelung ggf. auch Ortsklima beeinträchtigt; Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Baumpflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellung) nur teilweise möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, in der Umgebung zwar noch ausreichend große klimabedeutsame Flächen vorhanden, daher werden Beeinträchtigungen abgemildert, aber weitere Verbauung der Abflussbahn führt zu wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.
Biotopstruktur	Verlust von höherwertigen Biotopstrukturen (Feldgehölze, Feldhecken) möglich, bei umsichtiger Planung aber vermeidbar, Umgebung ggf. ebenfalls negativ beeinträchtigt. Habitatstruktur: Verlust von Gehölzbeständen führt zu Konflikten für Brutvögel und Fledermäuse; Gärtnerisch genutzte Flächen und Weiden weniger wertvoll; => Verlust der Habitatstrukturen wäre in jedem Fall kritisch zu sehen, Erhalt als primäres Ziel der Planung Schaffung anderer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kaum möglich Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten
Landschaftsbild	Die geplante Wohnbaufläche führt zu einer endgültigen Ausformung der Siedlungsfläche von Mutlangen in diesem Bereich. Bei Umsetzung findet aber eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes statt. Eine Fernwirkung erfolgt zwar voraussichtlich nur im kleineren Rahmen, es wird aber die bestehende gut ausgeprägte Ortsrandeingrünung entfernt. Zukünftige Einbindung in das Landschaftsbild kann auch durch die in der Umgebung bestehenden Gehölzstrukturen nicht gewährleistet werden; Erholungsfunktionen werden durch Bebauung des Gebiets nicht beeinträchtigt. => Gestaltungsmaßnahmen kaum möglich, daher voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.
Artenschutz	Artenschutz bei Verlust der Gehölze sicher betroffen, gewisse Bedeutung für seltene und gefährdete Arten.
Vorschläge für die weitere Planung	Planung und Bebauung führt im Falle von Gehölzrodungen zu erheblichen Eingriffen, die auch durch begleitenden Maßnahmen im Gebiet kaum gemindert werden können; Erhebliche Verluste wären überwiegend durch externe Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Minimierung des Versiegelungsgrades durch aufgelockerte Baustruktur und Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen möglich, Erschließung besteht bereits rudimentär. Abstimmung mit Forstbehörde wegen Waldabstand im Nordwesten.
GESAMTBEURTEILUNG	Westliche Ortserweiterung in guter Lage zum Ortszentrum, aufwendige Erschließung aufgrund der Topografie und Geologie
REALISIERUNG einfach – schwierig	Mittel bis schwierig

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.9 – „Wohngebietentwicklung Nordost“ (Reservefläche)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben Schutzbedürftiger Bereich für - Landwirtschaft	betroffen; Landwirtschaftlicher Bereich, sonstige Fläche; Regionaler Grünzug nördlich angrenzend; Grünzäsur östlich angrenzend	
Sonst. Vorgaben	Telekomlinie im Bereich Feldweg; Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L)	<p>Das Gebiet liegt nördlich der Nordumfahrung und außerhalb des Siedlungskörpers von Mutlangen, an einem mäßig nach Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Grünland oder Ackerfläche genutzt. Aktuell grenzt allseitig die offene Landschaft an, bei Erschließung des Baugebiets Erlenwiesen, bestünde südlich ein Anschluss an Wohnbebauung. Die offene Landschaft ist hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch offene und landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Strukturelemente geprägt. Das Gebiet ist insgesamt ökologisch von geringerer Bedeutung.</p> <p>Die nördlich bestehenden Waldbereiche grünen die Fläche in Richtung Hochpunkt gut ein; Ansonsten aber keine Strukturelemente vorhanden, die hier für eine angemessene Ortsrandeingrünung sorgen könnten.</p> <p>Aufgrund der Lage entfaltet das Gebiet eine nennenswerte Fernwirkung.</p> <p>Leicht nach Süden geneigt</p> <p><u>Südlicher Bereich:</u> Unterer Jura (Lias), Lösslehm; Psodeugley-Parabraunerde; Schluff, teils feinsandig, teils tonig; in der Regel unproblematische Gründung möglich</p> <p><u>Nördlicher Bereich:</u> Unterer Jura (Lias) Obtususton-Formation; Ton- Kalk- und Mergelstein; Pseudovergleyter Braunerde-Pelosol aus tonigen Unterjura-Fließerdern; in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)		
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	keine bekannt mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer) Vorrangfläche Stufe II möglich nein	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	

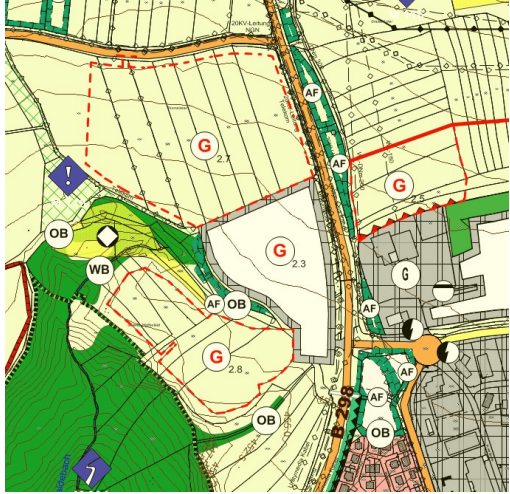
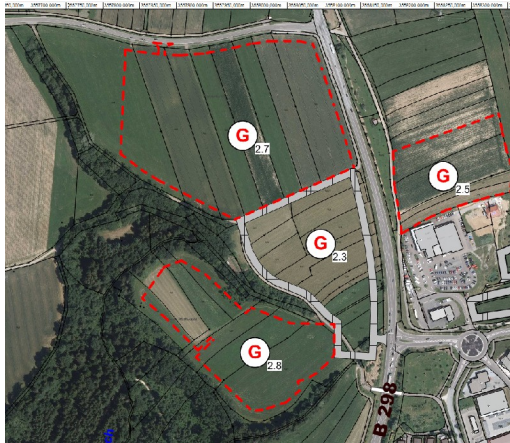
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.9 – „Wohngebietsentwicklung Nordost“ (Reservefläche)
Grundstücksverhältnisse	Größtenteils Privateigentum
PLANUNG	
Größe	14,9 ha
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Ordentliche Lage am nordöstlichen Ortsrand, leichter Südhang, relativ weite Wege zum Schulzentrum und ins Ortszentrum, mittlere Wege zu den Lebensmittelmärkten, schöne Aussicht nach Osten, aufgrund der Lage an der Nordumgehung ggf. Lärmschutz erforderlich
Anzahl der möglichen Gebäude	ca. 200 – 250 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser
Städtebauliche Aspekte	Langfristige und abschließende Wohnbau-Entwicklungsmöglichkeit des Siedlungskörpers im Norden
Verkehrerschließung	Erschließung über die Nordumgehung mit neuem Anschluss
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): Nicht im AKP enthalten Fremdwasserabtrennung (F): Wasser (W): Sonstige (S): Gesamtkonzeption mit der Gewerbefläche G 2.2 und neuem Randsammler bzw. Überrechnung / Fortschreibung AKP
Kosten	Mittel - hoch
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind zu erwarten, Minimierung durch Begrenzung der GRZ und Fortsetzung der aufgelockerten Bebauung des Gebiets Erlenwiesen im Bebauungsplan möglich. Verlust von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden; Erschließung bisher nicht vorhanden, Anschluss an Straßennetz noch unklar; Auswuchs des Siedlungskörpers in diesem Bereich über die Nordentlastung hinaus. => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind in gewissem Umfang zu erwarten. Aufgrund der mäßigen Hanglage muss anfallendes Oberflächenwasser gepuffert werden. Minimierung durch Festsetzungen zur Regenwasserbehandlung und zum Versiegelungsgrad möglich. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist bei Wohnbauflächen i.d.R. gering. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust von kleiner relativ großen Kaltluftentstehungsfläche, Veränderung des Kleinklimas durch erhöhte Versiegelung ggf. auch Ortsklima beeinträchtigt; Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Baumpflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellung) aber möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, in der Umgebung zwar noch ausreichend große klimabedeutsame Flächen vorhanden, daher werden Beeinträchtigungen abgemildert, mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft.
Biotopstruktur	Innerhalb des Gebiets eher geringwertige Strukturen, höherwertige Biotope (Feldhecken, Hohlwege, Gewässer, Streuobst etc.) nicht vorhanden, Verluste daher nicht möglich, artenschutzrechtlich aber Reviere von Feldlerchen betroffen, Kompensationsmaßnahmen im Vorgriff erforderlich; Umgebung ebenfalls ausgeräumte Agrarlandschaft, weitgehend ohne Strukturelemente, daher nur gering beeinträchtigt. => Größere Verluste von Habitatstrukturen wären nicht zu erwarten, Schaffung anderer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kaum möglich Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten
Landschaftsbild	Die geplante Wohnbaufläche führt zu einer Erweiterung der Siedlungsfläche von Mutlangen über die Nordumfahrung hinaus. Bei Umsetzung findet dadurch eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes statt, da die bisherige Siedlungsgrenze deutlich nach Norden verschoben wird. Eine Fernwirkung erfolgt voraussichtlich in mehrere Richtungen, da nur nach Norden eine gewisse Sichtverschattung besteht; Vorbelastungen durch bestehende Hochspannungsleitungen; Zukünftige Einbindung in das Landschaftsbild kann auch durch die in der Umgebung bestehenden Gehölzstrukturen nur bedingt gewährleistet werden; Erholungsfunktionen werden durch Bebauung des Gebiets nicht wesentlich beeinträchtigt. => Gestaltungsmaßnahmen kaum möglich, daher voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / W 2.9 – „Wohngebietsentwicklung Nordost“ (Reservefläche)
Artenschutz	<i>Artenschutz im Bereich der offenen landwirtschaftlichen Flächen sicher betroffen, gewisse Bedeutung für seltene und gefährdete Arten.</i>
Vorschläge für die weitere Planung	<i>Planung und Bebauung führt in jedem Falle zu erheblichen Beeinträchtigungen aller Schutzgüter, die auch durch begleitende Maßnahmen im Gebiet kaum gemindert werden können; Erhebliche Verluste wären verstärkt durch externe Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Minimierung des Versiegelungsgrades durch aufgelockerte Baustruktur und Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen möglich, Erschließung besteht bereits rudimentär.</i>
GESAMTBEURTEILUNG	<i>Langfristige und abschließende Entwicklungsmöglichkeit des Siedlungskörpers im Norden; aufgrund der Größe wäre eine Erschließung in unterschiedlichen Bauabschnitten sinnvoll</i>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>mittel</i>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.2 – „Wasserstall-Erweiterung Ost I“	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	<i>Landwirtschaft</i>	
Bisherige FNP-Ausweisung	<i>Flächen für die Landwirtschaft</i>	
Regionalplanerische Vorgaben Schutzbedürftiger Bereich für - Landwirtschaft	<i>betroffen</i>	
Sonst. Vorgaben	<i>Abstand von Landesstraße</i>	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L)	<p><i>Das Gebiet liegt nördlich der Nordumfahrung und außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers von Mutlangen, an einem mäßig nach Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Grünland oder Ackerfläche genutzt. Nördlich und östlich grenzt die offene Landschaft an, westlich und südlich bestehen bereits Gewerbeflächen. Der Außenbereich ist hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch offene und landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Strukturelemente geprägt. Das Gebiet ist insgesamt ökologisch von geringerer Bedeutung.</i></p> <p><i>Die nördlich in gewisser Entfernung bestehenden Waldbereiche grünen die Fläche in Richtung Hochpunkt einigermaßen ein; ansonsten aber keine Strukturelemente vorhanden, die hier für eine angemessene Ortsrandeingrünung sorgen könnten.</i></p> <p><i>Aufgrund der Lage entfaltet das Gebiet eine nennenswerte Fernwirkung.</i></p> <p><i>leicht nach Süden geneigt</i></p> <p><i>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</i></p>	
Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)		
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p><i>keine bekannt</i></p> <p><i>mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer)</i></p> <p><i>Vorrangfläche Stufe II</i></p> <p><i>möglich</i></p> <p><i>nein</i></p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	<i>keine</i>	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	<i>keine</i>	
Grundstücksverhältnisse	<i>Privateigentum</i>	
PLANUNG		
Größe	<i>3,2 ha</i>	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	<i>Sehr gut geeignete Fläche für Gewerbe in direkter Nähe zur B 298 in Zuordnung zum bestehenden Gewerbegebiet</i>	
Anzahl der möglichen Gebäude	<i>-</i>	
Städtebauliche Aspekte	<i>Sinnvolle Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets</i>	

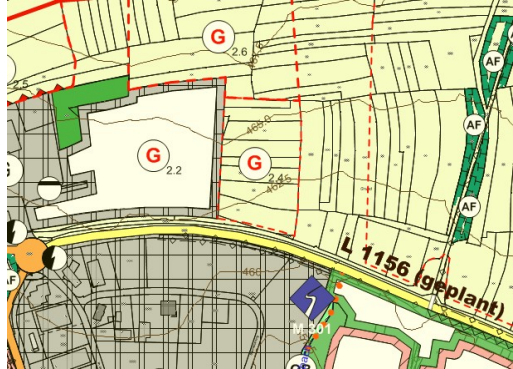
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.2 – „Wasserstall-Erweiterung Ost I“
Verkehrerschließung	<i>Anschluss ggf. an den bestehenden Kreisverkehr an die Nordentlastung, derzeit Verkehrsfläche in Privateigentum</i>
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): <i>Nicht im AKP enthalten; Konzeption für Schmutzwasser und Regenwasser erforderlich</i> Fremdwasserabtrennung (F): <i>grundsätzlich denkbar</i> Wasser (W): <i>Anschluss möglich</i> Sonstige (S): -
Kosten	<i>Voraussichtlich sehr hoch durch neuen Randsammler</i>
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	<i>Erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind bei Gewerbegebieten zu erwarten, Gewisse Minimierung durch Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge). Verlust von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden; in Umgebung noch einige Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen sind in gewissem Umfang möglich, dennoch werden Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, aufgrund der Flächengröße ist eine mittlere bis hohe Beeinträchtigung zu erwarten.</i>
Wasser	<i>Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Pufferung, wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, Versickerung, u.a.). Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist in Gewerbegebieten gegeben, Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag erforderlich sind. => Minimierungsmaßnahmen sind möglich, aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades ist mit mittleren bis hohen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu rechnen. Durch weitreichende Minimierungsmaßnahmen ist eine deutliche Reduzierung möglich.</i>
Klima	<i>Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in kleinerem Umfang, Belastung der Luft durch Schadstoffausstoß, Veränderung des Kleinklimas von Freiland- zu Gewerbe-Klimatop, Gewisse Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, u.a.). => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich Aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades sind dennoch Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas zu erwarten. Nur teilweise ausgleichbar ist voraussichtlich der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Beeinträchtigungen der Luftqualität können durch intensive Gehölzpflanzungen minimiert werden. Großräumig betrachtet ist aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Kalt- und Frischluft produzierenden Flächen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima zu erwarten.</i>
Biotopstruktur	<i>Wertvolle Biotopstrukturen (nach Biotoptypenbewertung) sind von der geplanten Gewerbegebietserweiterung nicht betroffen, sondern ausschließlich Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen). Für Tiere: evtl. Beeinträchtigung eines angrenzenden Feldlerchenreviers => Aufgrund der möglichen Beeinträchtigung von Vögeln insgesamt Einstufung als geringe bis mittlere Beeinträchtigung. Verlust durch Baumpflanzungen und landschaftsgerechte Eingrünung ausgleichbar. Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten.</i>
Landschaftsbild	<i>Die geplante Gewerbefläche liegt im Umfeld bestehender Gewerbeflächen und rundet die Gewerbebebauung in der Umgebung teilweise ab. Dadurch erfolgt eine Vereinheitlichung der bestehenden Baugrenzen, der Siedlungsrand verschiebt sich etwas nach Osten, wobei der bestehende Siedlungsrand hier unzureichend eingegrünt ist. Eine Eingrünung der neuen Fläche ist nur nach Norden gewährleistet, im Süden besteht Bebauung. Von Osten ist das Gebiet in jedem Fall weit einsehbar. => Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen dringend erforderlich.</i>
Artenschutz	<i>Keine Habitatstrukturen vorhanden; Störung eines Feldlerchenrevieres östlich des Plangebietes nicht ausgeschlossen, durch CEF-Maßnahme oder Verkleinerung des Gewerbegebietes Konflikt ausräumbar.</i>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.2 – „Wasserstall-Erweiterung Ost I“
Vorschläge für die weitere Planung	<p><i>Die entstehende Gewerbefläche sollte in jedem Fall nach Osten hin gut eingegrünt werden, um die Fernwirkung der Bebauung deutlich zu reduzieren und eine Verbesserung der Bestandssituation herbeizuführen. Das Gebiet selbst sollte durch Baumpflanzungen durchgrünt werden.</i></p> <p><i>Weiterhin sind diverse Maßnahmen festzusetzen, die eine Reduzierung der Flächenversiegelung bewirken und auch die zukünftigen Gewerbebauten begrünen.</i></p> <p><i>Für den erforderlichen Ausgleich werden größere Flächen oder eine Renaturierungsmaßnahme an Gewässern benötigt. Dieser Ausgleich sollte zusammenhängend mit weiteren Gewerbegebietsausweisungen als konzentrierte Maßnahme durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Im Baugebiet sind für die weitere Erschließung von Gewerbeflächen die Verkehrserschließung zu sichern.</i></p>
GESAMTBEURTEILUNG	<p><i>Insgesamt gut geeignete Erweiterungsfläche für weitere Gewerbeentwicklung</i></p>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<p><i>mittel</i></p>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.3 – „Westlich der B 298 / Oberes Pfaffenfeld“	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben Schutzbedürftiger Bereich für - Landwirtschaft	<p>betroffen</p> <p>Östlich angrenzende Straße für den großräumigen, überregionalen Verkehr – Planung und zu sichernde Trasse</p>	
Sonst. Vorgaben	<p>Telekomlinie östlich entlang Bundesstraße;</p> <p>Abstand von Bundesstraße;</p> <p>ggf. angrenzender Waldbereich</p>	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet liegt westlich der Bundesstraße B 298 und damit deutlich außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers von Mutlangen, an einem mäßig nach Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Grünland oder Ackerfläche genutzt.</p> <p>Östlich verläuft die Bundesstraße als wichtigste Verkehrsader Mutlangens, daran anschließend liegt das Gewerbegebiet „Wasserstall“ und die Nordumgehung Mutlangens, an die sich südlich die Siedlungsbereiche anschließen. Nach Norden grenzt die offene Landschaft an, im Südwesten zunächst einige teils wertvollere Grünstrukturen, auch mit Biotopcharakter. Insgesamt besteht im Südwesten der sehr hochwertige und sensible Landschaftsraum des Haselbachtals. Die Geländeklingen und die Talhänge sind überwiegend bewaldet. Durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs über die B 298 hinaus erfolgt eine landschaftliche Zäsur, da bisher überwiegend unbeeinflusste Landschaftsteile in Anspruch genommen werden.</p> <p>Aufgrund der Randstrukturen entfaltet das Gebiet zwar keine nennenswerte Fernwirkung, die zukünftige Bebauung muss aber die Sensibilität der Umgebung berücksichtigen.</p> <p>Leicht nach Süden/Südwesten geneigtes Gelände</p> <p>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt</p> <p>mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer)</p> <p>Vorrangfläche Stufe II</p> <p>möglich</p> <p>nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	

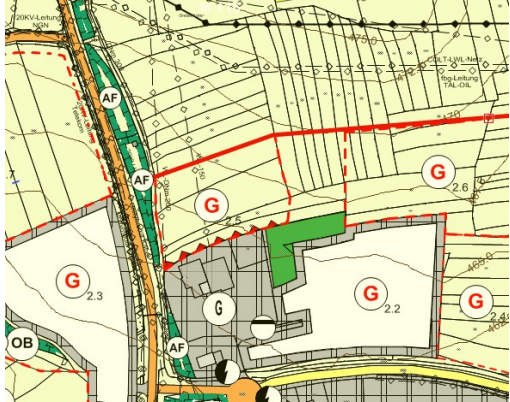
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.3 – „Westlich der B 298 / Oberes Pfaffenfeld“
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum
PLANUNG	
Größe	2,9 ha
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Grundsätzlich gute Lage am nordwestlichen Ortsrand an der B 298 und der L 1155.
Anzahl der möglichen Gebäude	-
Städtebauliche Aspekte	Alternative Gewerbe-Entwicklungsmöglichkeit zur Weiterentwicklung im Bereich „Wasserstall“, da dort aufgrund der landschaftlichen Aspekte auch eine Entwicklungsmöglichkeit für „Wohnen“ möglich wäre. Anschluss an übergeordnete Straßen ist grundsätzlich möglich. Ggf. ist in einem Teilbereich ein Waldabstand zu beachten.
Verkehrerschließung	Erschließung über die B 298 sowie über die L 1155 möglich
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): nicht im AKP enthalten, ggf. neuer Randsammler erforderlich Fremdwasserabtrennung (F): Grundsätzlich möglich Wasser (W): über Anschluss im Gebiet G 2.2 möglich Sonstige (S): -
Kosten	Sehr hoch (wegen fehlender Infrastruktur und Verkehrerschließung)
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind bei Gewerbegebieten zu erwarten, Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenversiegelung (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, reduzierte GRZ) zwingend erforderlich. Verlust von landwirtschaftlich geeigneten Böden; in der Umgebung noch einige Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden, Ausgleichsmaßnahmen bspw. zum Erosionsschutz als mögliche Kompensation für Versiegelung denkbar. => Minimierungsmaßnahmen sind in gewissem Umfang möglich, dennoch werden Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, aufgrund der Flächengröße ist eine hohe Beeinträchtigung zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan aufgrund angrenzender Talhänge zwingend erforderlich (Pufferung, wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, Versickerung, u.a.). Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist in Gewerbegebieten gegeben, Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag erforderlich sind. => Minimierungsmaßnahmen sind möglich bzw. erforderlich, aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades ist mit mittleren bis hohen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu rechnen. Oberflächenwasser muss in jedem Fall gepuffert und gedrosselt abgeleitet werden.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in größerem Umfang, Belastung der Luft durch Schadstoffausstoß; Luftaustausch im Plangebiet nur eingeschränkt möglich, da umgebende Waldbereiche Unterbrechungen darstellen; Veränderung des Kleinklimas durch höhere Temperaturen und belastete Luft zu erwarten; Gewisse Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Gebäudestellungen usw.). => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich. Aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades sind dennoch Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas zu erwarten. Vorbelastungen der Luftqualität bereits gegeben, weitere Beeinträchtigungen können durch intensive Gehölzpflanzungen reduziert werden. Aufgrund der Lage, der Umgebungsstrukturen und der zu erwartenden Nutzungsintensität ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima zu erwarten.
Biotopstruktur	Wertvolle Biotopstrukturen (nach Biotoptypenbewertung) sind im Rahmen von Bebauungsplänen zu erhalten und vor negativen Einflüssen von der geplanten Gewerbegebietsausweisung zu schützen, agrarisch genutzte Flächen ökologisch weniger von Bedeutung; Für Tiere: Beeinträchtigung bisher unzerschnittener Freiräume für Fledermäuse und sonstige Säugetiere sowie Vögel, ggf. auch Lebensraum von Amphibien aufgrund angrenzender Laichgewässer betroffen; => Aufgrund der möglichen Beeinträchtigung von Tieren und Biotopen insgesamt Einstufung als mittlere bis hohe Beeinträchtigung. Verlust durch Baumpflanzungen und landschaftsgerechte Eingrünung nur teilweise ausgleichbar. Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.3 – „Westlich der B 298 / Oberes Pfaffenfeld“
Landschaftsbild	<p>Die geplante Gewerbefläche liegt vom Siedlungskörper Mutlangens deutlich isoliert und stellt einen neuen Siedlungsast in die freie Landschaft dar. Im Übergang zum Haselbachtal ist dies auf der Hochfläche der wirtschaftlich sinnvoll erschließbare Bereich und das Plateau wird von zwei Seiten durch dichten Wald eingegrünt. Östlich besteht die B 298 und der bisherige Siedlungsrand von Mutlangen. Aufgrund der Lage auf der Hochebene und des landschaftlich sehr hochwertigen Haselbachtals ist die zulässige Bebauung an die umgebende Struktur anzupassen.</p> <p>=> Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen dringend erforderlich.</p>
Artenschutz	<p>Im Umgriff zahlreiche Habitatstrukturen vorhanden; Bebauung eines bisher nur randlich beeinträchtigten Landschaftsraumes und damit Zerschneidung von Lebensräumen diverser Tierarten; Ausweichmöglichkeiten für die meisten Tierarten aber vorhanden. Durch CEF-Maßnahmen und ausreichende Abstände zwischen Bebauung und angrenzenden Wald- und Biotopbereichen können Konflikte vermieden werden.</p>
Vorschläge für die weitere Planung	<p>Das entstehende Gewerbegebiet muss in jedem Fall höhenbeschränkt werden und es sind intensive Maßnahmen zur Durchgrünung und Gliederung des Gebiets vorzusehen. Hinsichtlich Arten- und Biotopschutz sind ausreichend große Flächen zu den Gehölzrändern von Bebauung frei zu halten. Aufgrund der klimatisch vorbelasteten Situation sollten Dachbegrünungen auf flachen und flachgeneigten Dächern zwingend vorgeschrieben werden. Weiterhin sind diverse Maßnahmen festzusetzen, die eine Reduzierung der Flächenversiegelung bewirken und auch die zukünftigen Gewerbebauten begrünen. Für den erforderlichen Ausgleich werden größere Flächen oder eine Renaturierungsmaßnahme an Gewässern benötigt. Dieser Ausgleich sollte zusammenhängend mit weiteren Gewerbegebietsausweisungen als konzentrierte Maßnahme durchgeführt werden.</p>
GESAMTBEURTEILUNG	<p>Langfristige und abschließende Entwicklungsmöglichkeit der Gewerbeflächen im Nordwesten; aufgrund der gesamten Fläche zwischen Haselbachtal, Bundes- und Landestraße wäre eine Erschließung in unterschiedlichen Bauabschnitten sinnvoll</p>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<p><i>mittel - schwierig</i></p>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.4 – „Wasserstall-Erweiterung Ost II“ (Alternativfläche)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben Schutzbedürftiger Bereich für - Landwirtschaft	betroffen	
Sonst. Vorgaben	Abstand von Landesstraße	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet liegt nördlich der Nordumfahrung und außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers von Mutlangen, an einem mäßig nach Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Grünland oder Ackerfläche genutzt. Nördlich und östlich grenzt die offene Landschaft an, westlich und südlich bestehen zukünftig Gewerbeflächen. Der Außenbereich ist hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch offene und landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Strukturelemente geprägt. Das Gebiet ist insgesamt ökologisch von geringerer Bedeutung.</p> <p>Die nördlich in gewisser Entfernung bestehenden Waldbereiche grünen die Fläche in Richtung Hochpunkt nur bedingt ein, nach Westen und Süden hin besteht Gewerbebebauung; In Richtung Osten ist das Gebiet weithin einsehbar. Aufgrund der Lage entfaltet das Gebiet eine nennenswerte Fernwirkung.</p> <p>leicht nach Süden geneigtes Gelände Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer) Vorrangfläche Stufe II möglich nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	

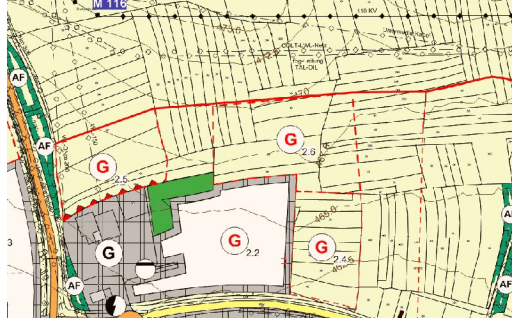
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.4 – „Wasserstall-Erweiterung Ost II“ (Alternativfläche)
PLANUNG	
Größe	1,5 ha
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Sehr gut geeignete Fläche für Gewerbe in direkter Nähe zur B 298 in Zuordnung zum bestehenden Gewerbegebiet
Anzahl der möglichen Gebäude	-
Städtebauliche Aspekte	Sinnvolle Weiterentwicklung des bestehenden und geplanten Gewerbegebiets
Verkehrerschließung	Über geplante Erweiterungsfläche G 2.2 und Nordumfahrung
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): Nicht im AKP enthalten; Konzeption für Schmutzwasser und Regenwasser erforderlich Fremdwasserabtrennung (F): Grundsätzlich möglich Wasser (W): Anschluss möglich über G 2.3 Sonstige (S):-
Kosten	mittel
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind bei Gewerbegebieten zu erwarten. Gewisse Minimierung durch Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge). Verlust von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden; in Umgebung noch einige Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen sind in gewissem Umfang möglich, dennoch werden Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, aufgrund der Flächengröße ist eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Pufferung, wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, Versickerung, u.a.). Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist in Gewerbegebieten gegeben, Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag erforderlich sind. => Minimierungsmaßnahmen sind möglich, aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades ist mit mittleren Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu rechnen. Durch Minimierungsmaßnahmen ist eine Reduzierung möglich.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in kleinerem Umfang, Belastung der Luft durch Schadstoffausstoß, Veränderung des Kleinklimas durch höhere Versiegelung; Gewisse Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, u.a.). => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich Aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades sind dennoch Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas zu erwarten. Beeinträchtigungen der Luftqualität können durch verdichtete Gehölzpflanzungen minimiert werden. Großräumig betrachtet ist aber aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Kalt- und Frischluft produzierenden Flächen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima zu erwarten.
Biotopstruktur	Wertvolle Biotopstrukturen (nach Biotoptypenbewertung) sind von der geplanten Gewerbegebietserweiterung nicht betroffen; ausschließlich Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen). Für Tiere: Beeinträchtigung eines angrenzenden Feldlerchenreviers bereits durch Gewerbefläche G 2.2, weitere Verdrängung aber nicht ausgeschlossen. => Aufgrund der möglichen negativen Auswirkungen auf Vögel insgesamt Einstufung als geringe bis mittlere Beeinträchtigung. Verlust durch Baumpflanzungen und landschaftsgerechte Eingrünung ausgleichbar. Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten.
Landschaftsbild	Die geplante Gewerbefläche liegt im Umfeld bestehender Gewerbeflächen und rundet die Gewerbebebauung in der Umgebung teilweise ab. Dadurch erfolgt eine Vereinheitlichung der bestehenden Baugrenzen, der Siedlungsrand verschiebt sich etwas nach Osten, wobei eine zukünftige Eingrünung der Gewerbeerweiterung G 2.2 als Grünzäsur zwischen den Gebieten in die Bebauungsplanung aufzunehmen ist und auch dieses Gebiet nach Osten hin eine Eingrünung erfordert. => Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen dringend erforderlich.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.4 – „Wasserstall-Erweiterung Ost II“ (Alternativfläche)
Artenschutz	<i>Keine Habitatstrukturen vorhanden; Störung oder Verdrängung eines Feldlerchenrevieres östlich des Plangebietes wahrscheinlich, Konfliktlösung nur durch CEF-Maßnahmen möglich.</i>
Vorschläge für die weitere Planung	<i>Die entstehende Gewerbefläche sollte in jedem Fall nach Osten hin gut eingegrünt werden, um die Fernwirkung der Bebauung deutlich zu reduzieren und die Bestandssituation gut aufzunehmen. Dafür ist auch die dann bereits realisierte Eingrünung der Gewerbefläche G 2.2 zu berücksichtigen und als Grünstäur zwischen den Gebieten weiter zu entwickeln. Weiterhin sind diverse Maßnahmen festzusetzen, die eine Reduzierung der Flächenversiegelung bewirken und auch die zukünftigen Gewerbebauten begrünen. Die östliche Grenze des Bebauungsplanes sollte als langfristige Siedlungsgrenze für den Hauptort Mutlangen definiert werden, um eine weitere Flächeninanspruchnahme in diesem Bereich zu verhindern.</i>
GESAMTBEURTEILUNG	<i>Insgesamt gut geeignete Erweiterungsfläche für weitere Gewerbeentwicklung</i>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>mittel</i>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.5 – „Wasserstall-Erweiterung Nord“ (Reservefläche)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Siedlung, Gewerbe - Planung	
Sonst. Vorgaben	2 x Hauptwasserversorgungsleitung im westlichen Randbereich und mittig der Fläche von Norden kom- mend Abstand von Bundesstraße	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet liegt westlich der B 298 und am Rand des eigentlichen Siedlungskörpers von Mutlangen, an einem mäßig nach Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Grünland oder Ackerfläche genutzt. Nördlich, westlich und östlich grenzt die offene Landschaft an, südlich bestehen bereits Gewerbeflächen. Der Außenbereich ist hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch offene und landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Strukturelemente geprägt. Das Gebiet ist insgesamt ökologisch von geringerer Bedeutung.</p> <p>Die nördlich in gewisser Entfernung bestehenden Waldbereiche grünen die Fläche in Richtung Hochpunkt nur bedingt ein, nach Süden hin besteht Gewerbebebauung; in Richtung Westen und Osten ist das Gebiet weithin einsehbar. Aufgrund der Lage entfaltet das Gebiet eine durchaus nennenswerte Fernwirkung.</p> <p>leicht nach Süden / Südwesten geneigt</p> <p>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	keine bekannt mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer) Vorrangfläche Stufe II möglich nein	
Betroffene Biototypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biototypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.5 – „Wasserstall-Erweiterung Nord“ (Reservefläche)
PLANUNG	
Größe	1,6 ha
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	gut geeignete Fläche für Gewerbe-Erweiterung in direkter Nähe zur B 298 und in Zuordnung zum bestehenden Gewerbegebiet
Anzahl der möglichen Gebäude	-
Städtebauliche Aspekte	Sinnvolle Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets entlang der B 298
Verkehrerschließung	Direkter Anschluss an B 298 voraussichtlich nicht möglich, ggf. kann Zufahrt über G 2.2 erfolgen
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): Nicht im AKP enthalten; Konzeption für Schmutzwasser und Regenwasser erforderlich Fremdwasserabtrennung (F): Grundsätzlich möglich Wasser (W): Anschluss möglich über G 2.3 Sonstige (S): -
Kosten	mittel
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind bei Gewerbegebieten zu erwarten. Gewisse Minimierung durch Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, GRZ). Verlust von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden; in der Umgebung noch einige Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen sind in gewissem Umfang möglich, dennoch werden Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, aufgrund der Flächengröße ist eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Pufferung, wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, Versickerung, u.a.). Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist in Gewerbegebieten gegeben, Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag erforderlich sind. => Minimierungsmaßnahmen sind möglich, aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades ist mit mittleren Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu rechnen. Durch Minimierungsmaßnahmen ist eine Reduzierung möglich.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in kleinerem Umfang, Belastung der Luft durch Schadstoffausstoß, Veränderung des Kleinklimas durch höhere Versiegelung; Gewisse Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, u.a.). => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich Aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades sind dennoch Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas zu erwarten. Beeinträchtigungen der Luftqualität können durch verdichtete Gehölzpflanzungen minimiert werden. Großräumig betrachtet ist aber aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Kalt- und Frischluft produzierenden Flächen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima zu erwarten.
Biotopstruktur	Wertvolle Biotopstrukturen (nach Biotoptypenbewertung) sind von der geplanten Gewerbegebietserweiterung nicht betroffen; ausschließlich Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen). Für Tiere: Beeinträchtigung und wahrscheinlicher Verlust eines nördlich angrenzenden Feldlerchenreviers. => Aufgrund der möglichen negativen Auswirkungen auf Vögel insgesamt Einstufung als geringe bis mittlere Beeinträchtigung. Verlust durch Baumpflanzungen und landschaftsgerechte Eingrünung ausgleichbar. Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten.
Landschaftsbild	Die geplante Gewerbefläche liegt im Umfeld bestehender Gewerbeflächen und verlängert den Siedlungsbereich von Mutlangen teilweise nach Norden. Dadurch erfolgt eine weitere Ausdehnung des Siedlungskörpers, allerdings im Zusammenhang mit bestehenden Gewerbegebieten. Grundsätzlich erfolgt damit aber eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, sodass hier umfangreiche Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung des Gebiets erforderlich werden. Eine Fernwirkung ist vom geplanten Standort gegeben. => Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen dringend erforderlich.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.5 – „Wasserstall-Erweiterung Nord“ (Reservefläche)
Artenschutz	<i>Keine Habitatstrukturen vorhanden; Störung oder Verdrängung eines Feldlerchenrevieres nördlich des Plangebietes wahrscheinlich, Konfliktlösung nur durch CEF-Maßnahmen möglich.</i>
Vorschläge für die weitere Planung	<p><i>Die entstehende Gewerbefläche muss in jedem Fall nach Westen und Norden hin gut eingegrünt werden, um die Fernwirkung der Bebauung deutlich zu reduzieren und die Bestandssituation gut aufzunehmen. Die Gewerbefläche muss als langfristige Siedlungsgrenze für den Hauptort Mutlangen angesehen werden, um eine weitere Flächeninanspruchnahme in diesem Bereich zu verhindern.</i></p> <p><i>Weiterhin sind diverse Maßnahmen festzusetzen, die eine Reduzierung der Flächenversiegelung bewirken und auch die zukünftigen Gewerbebauten begrünen sowie eine vernünftige Regenwasserbehandlung gewährleisten.</i></p>
GESAMTBEURTEILUNG	<i>Insgesamt gut geeignete Erweiterungsfläche für eine ggf. langfristige weitere Gewerbeentwicklung</i>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>mittel</i>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.6 – „Wasserstall-Erweiterung Ost III“ (Alternativfläche)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben Schutzbedürftiger Bereich für - Landwirtschaft	betroffen	
Sonst. Vorgaben	keine	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet liegt nördlich der Nordumfahrung und außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers von Mutlangen, an einem mäßig nach Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Grünland oder Ackerfläche genutzt. Nördlich und östlich grenzt die offene Landschaft an, westlich und südlich bestehen zukünftig Gewerbeflächen. Der Außenbereich ist hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch offene und landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Strukturelemente geprägt. Das Gebiet ist insgesamt ökologisch von geringerer Bedeutung.</p> <p>Die nördlich in gewisser Entfernung bestehenden Waldbereiche grünen die Fläche in Richtung Hochpunkt nur bedingt ein, nach Westen und Süden hin besteht Gewerbebebauung; In Richtung Osten ist das Gebiet weithin einsehbar.</p> <p>Aufgrund der Lage entfaltet das Gebiet eine nennenswerte Fernwirkung.</p> <p>Leicht nach Süden geneigtes Gelände</p> <p>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt</p> <p>mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer)</p> <p>Vorrangfläche Stufe II</p> <p>möglich</p> <p>nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	

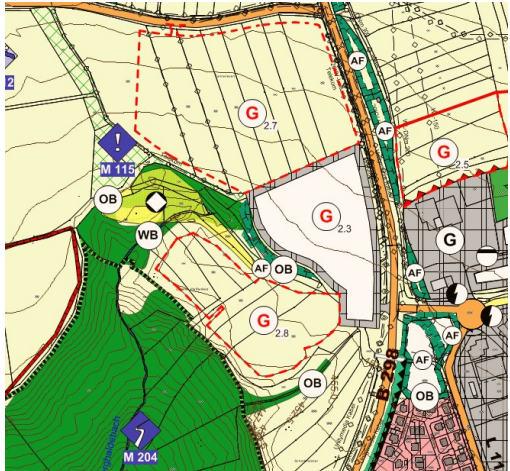
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.6 – „Wasserstall-Erweiterung Ost III“ (Alternativfläche)
PLANUNG	
Größe	2,5 ha
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Gut geeignete Fläche für Gewerbe in der Nähe zur B 298 und in Zuordnung zu den geplanten Gewerbegebietserweiterungsflächen
Anzahl der möglichen Gebäude	-
Städtebauliche Aspekte	Langfristig abschließende Gewerbeentwicklungsmöglichkeit des Siedlungskörpers im Norden
Verkehrerschließung	Verkehrerschließung an die Nordumgehung über das geplante Gewerbegebiet G 2.2 bzw. G 2.4 möglich
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): Nicht im AKP enthalten; Konzeption für Schmutzwasser und Regenwasser erforderlich Fremdwasserabtrennung (F): Grundsätzlich möglich Wasser (W): Anschluss möglich über G 2.3 und G 2.4 Sonstige (S):-
Kosten	mittel
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind bei Gewerbegebieten zu erwarten. Gewisse Minimierung durch Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge). Verlust von landwirtschaftlich gut geeigneten Böden; in der Umgebung noch einige Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen sind in gewissem Umfang möglich, dennoch werden Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, aufgrund der Flächengröße ist eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Pufferung, wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, Versickerung, u.a.). Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist in Gewerbegebieten gegeben, Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag erforderlich sind. => Minimierungsmaßnahmen sind möglich, aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades ist mit mittleren Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu rechnen. Durch Minimierungsmaßnahmen ist eine Reduzierung möglich.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in kleinerem Umfang, Belastung der Luft durch Schadstoffausstoß, Veränderung des Kleinklimas durch höhere Versiegelung; Gewisse Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Gebäudestellung u.a.). => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich. Aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades sind dennoch Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas zu erwarten. Beeinträchtigungen der Luftqualität können durch verdichtete Gehölzpflanzungen minimiert werden. Großräumig betrachtet ist aber aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Kalt- und Frischluft produzierenden Flächen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima zu erwarten.
Biotopstruktur	Wertvolle Biotopstrukturen (nach Biotoptypenbewertung) sind von der geplanten Gewerbegebietserweiterung nicht betroffen; ausschließlich Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen). Für Tiere: Beeinträchtigung eines angrenzenden Feldlerchenreviers bereits durch Gewerbeflächen G 2.2 und G 2.4, weitere Verdrängung nicht ausgeschlossen. => Aufgrund der möglichen negativen Auswirkungen auf Vögel insgesamt Einstufung als geringe bis mittlere Beeinträchtigung. Verlust durch Baumpflanzungen und landschaftsgerechte Eingrünung ausgleichbar. Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten.
Landschaftsbild	Die geplante Gewerbefläche liegt im Umfeld bestehender Gewerbeflächen und rundet die Gewerbebebauung in der Umgebung ab. Dadurch erfolgt eine Vereinheitlichung der bestehenden Baugrenzen, der Siedlungsrand verschiebt sich etwas nach Nordosten, wobei eine zukünftige Eingrünung der Gewerbeerweiterungen G 2.2 und G 2.4 als Grünzäsur zwischen den Gebieten in die Bebauungsplanung aufzunehmen ist und auch dieses Gebiet nach Osten hin eine Eingrünung erfordert. => Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen dringend erforderlich.
Artenschutz	Keine Habitatstrukturen vorhanden; Störung oder Verdrängung eines Feldlerchenreviers östlich des Plangebietes möglich aber relativ unwahrscheinlich, Konfliktlösung wäre nur durch CEF-Maßnahmen möglich.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.6 – „Wasserstall-Erweiterung Ost III“ (Alternativfläche)
<p>Vorschläge für die weitere Planung</p>	<p><i>Die entstehende Gewerbefläche sollte in jedem Fall nach Osten und auch nach Norden hin gut eingegrünt werden, um die Fernwirkung der Bebauung deutlich zu reduzieren und die Bestandssituation gut aufzunehmen. Dafür ist auch die dann bereits realisierte Eingrünung der Gewerbeflächen G 2.2 und G 2.4 zu berücksichtigen und als Grünstäur zwischen den Gebieten weiter zu entwickeln.</i></p> <p><i>Als größere Grünstäur und als Frischluftleitbahn für den Innenort ist der vorgesehene Grünkorridor östlich des Gebiets zwingend zu erhalten und zu entwickeln. Eine Ausdehnung der Gewerbeflächen über das vorgesehene Fenster hinaus würde die Frischluftsituation im Ortskern von Mutlangen erheblich verschlechtern.</i></p> <p><i>Weiterhin sind diverse Maßnahmen festzusetzen, die eine Reduzierung der Flächenversiegelung bewirken und auch die zukünftigen Gewerbebauten begrünen.</i></p> <p><i>Die östliche Grenze des Bebauungsplanes sollte als langfristige Siedlungsgrenze für den Hauptort Mutlangen definiert werden, um eine weitere Flächeninanspruchnahme in diesem Bereich zu verhindern.</i></p>
<p>GESAMTBEURTEILUNG</p>	<p><i>Langfristige Erweiterungsmöglichkeit für Gewerbeflächen als nördlicher Abschluss der Gewerbeentwicklung</i></p>
<p>REALISIERUNG einfach – schwierig</p>	<p><i>mittel</i></p>

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.7 – „Westlich der B 298/Oberes Pfaffenfeld“ (Reservefläche)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben Schutzbedürftiger Bereich für - Landwirtschaft	<p>betroffen</p> <p>Östlich angrenzend Straße für den großräumigen, überregionalen Verkehr – Planung und zu sichernde Trasse</p>	
Sonst. Vorgaben	<p>Telekomlinie im Bereich des Feldwegs;</p> <p>Abstände von Bundes- und Landesstraße;</p> <p>ggf. angrenzender Waldbereich</p>	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet liegt westlich der Bundesstraße B 298 und damit deutlich außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers von Mutlangen, an einem mäßig nach Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Grünland oder Ackerfläche genutzt.</p> <p>Außer am südöstlichen Rand grenzt allseitig die offene Landschaft an, die sich hier als sehr hochwertiger und sensibler Landschaftsraum des Haselbachtals darstellt. Die Geländeklingen und die Talhänge sind überwiegend bewaldet und sorgen an den Hochpunkten für eine gute Sichtverschattung. In der Umgebung bestehen darüber hinaus noch weitere Strukturelemente mit Biotopcharakter. Durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs über die B 298 hinaus erfolgt eine landschaftliche Zäsur, da bisher überwiegend unbeeinflusste Landschaftsteile in Anspruch genommen werden.</p> <p>Aufgrund der Randstrukturen entfaltet das Gebiet zwar keine nennenswerte Fernwirkung, zukünftige Bebauung muss aber Sensibilität der Umgebung berücksichtigen.</p> <p>Leicht nach Süden geneigtes Gelände</p> <p>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt</p> <p>mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer)</p> <p>Vorrangfläche Stufe II</p> <p>möglich</p> <p>nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	

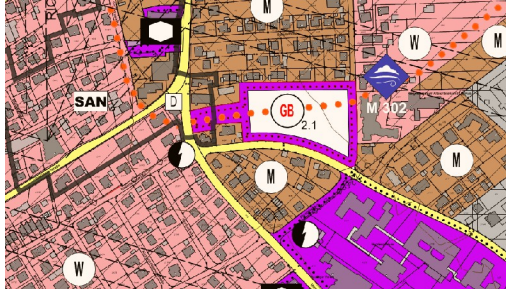
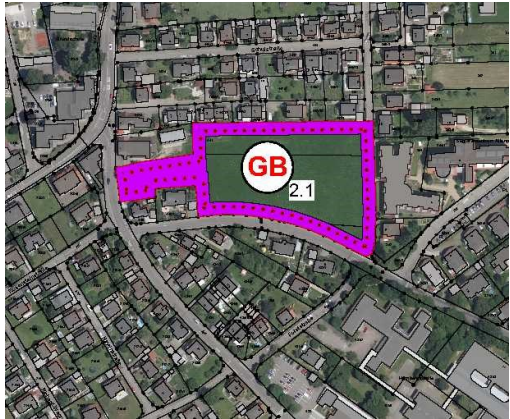
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.7 – „Westlich der B 298/Oberes Pfaffenfeld“ (Reservefläche)
PLANUNG	
Größe	7,9 ha
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Grundsätzlich gute Lage am nordwestlichen Ortsrand an der B 298 und der L 1155.
Anzahl der möglichen Gebäude	-
Städtebauliche Aspekte	Langfristige und abschließende Gewerbe-Entwicklungsmöglichkeit des Siedlungskörpers im Nordwesten mit Anschluss an die übergeordneten Straßen. Fläche ist jedoch erst als spätere Erweiterung von G 2.3 zu entwickeln. Waldabstand ggf. beachten.
Verkehrerschließung	Erschließung über die B 298 sowie über die L 1155 möglich
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): nicht im AKP enthalten, neuer Randsammler erforderlich Fremdwasserabtrennung (F): Grundsätzlich möglich Wasser (W): über Anschluss im Gebiet G 2.2 möglich Sonstige (S): -
Kosten	Gering bis mittel
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind bei Gewerbegebieten zu erwarten, Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenversiegelung (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, reduzierte GRZ) zwingend erforderlich. Verlust von landwirtschaftlich geeigneten Böden; in der Umgebung noch einige Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden, Ausgleichsmaßnahmen bspw. zum Erosionsschutz als mögliche Kompensation für Versiegelung denkbar. => Minimierungsmaßnahmen sind in gewissem Umfang möglich, dennoch werden Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, aufgrund der Flächengröße ist eine hohe Beeinträchtigung zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan aufgrund angrenzender Talhänge zwingend erforderlich (Pufferung, wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, Versickerung, u.a.). Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist in Gewerbegebieten gegeben, Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag erforderlich sind. => Minimierungsmaßnahmen sind möglich bzw. erforderlich, aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades ist mit mittleren bis hohen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu rechnen. Oberflächenwasser muss in jedem Fall gepuffert und gedrosselt abgeleitet werden.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in größerem Umfang, Belastung der Luft durch Schadstoffausstoß; Luftaustausch im Plangebiet nur eingeschränkt möglich, da umgebende Waldbereiche Unterbrechungen darstellen; Veränderung des Kleinklimas durch höhere Temperaturen und belastete Luft zu erwarten; Gewisse Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Gebäudestellungen usw.). => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich. Aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades sind dennoch Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas zu erwarten. Vorbelastungen der Luftqualität bereits gegeben, weitere Beeinträchtigungen können durch intensive Gehölzpflanzungen reduziert werden. Aufgrund der Lage, der Umgebungsstrukturen und der zu erwartenden Nutzungsintensität ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima zu erwarten.
Biotopstruktur	Wertvolle Biotopstrukturen (nach Biotoptypenbewertung) sind im Rahmen von Bebauungsplänen zu erhalten und vor negativen Einflüssen von der geplanten Gewerbegebietsausweisung zu schützen, agrarisch genutzte Flächen ökologisch weniger von Bedeutung; Für Tiere: Beeinträchtigung bisher unzerschnittener Freiräume für Fledermäuse und sonstige Säugetiere sowie Vögel, ggf. auch Lebensraum von Amphibien aufgrund angrenzender Laichgewässer betroffen; => Aufgrund der möglichen Beeinträchtigung von Tieren und Biotopen insgesamt Einstufung als mittlere bis hohe Beeinträchtigung. Verlust durch Baumpflanzungen und landschaftsgerechte Eingrünung nur teilweise ausgleichbar. Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.7 – „Westlich der B 298/Oberes Pfaffenfeld“ (Reservefläche)
Landschaftsbild	<p>Die geplante Gewerbefläche liegt vom Siedlungskörper Mutlangens deutlich isoliert und stellt einen neuen Siedlungsast in die freie Landschaft dar. Im Übergang zum Haselbachtal ist dies auf der Hochfläche der wirtschaftlich sinnvoll erschließbare Bereich und das Plateau wird von zwei Seiten durch dichten Wald eingegrünt. Östlich besteht die B 298 und zum Teil der bisherige Siedlungsrand von Mutlangen. Aufgrund der Lage auf der Hochebene und des landschaftlich sehr hochwertigen Haselbachtals ist die zulässige Bebauung an die umgebende Struktur anzupassen.</p> <p>=> Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen dringend erforderlich.</p>
Artenschutz	<p>Im Umgriff zahlreiche Habitatstrukturen vorhanden; Bebauung eines bisher nur randlich beeinträchtigten Landschaftsraumes und damit Zerschneidung von Lebensräumen diverser Tierarten; Ausweichmöglichkeiten für die meisten Tierarten aber vorhanden. Durch CEF-Maßnahmen und ausreichende Abstände zwischen Bebauung und angrenzenden Wald- und Biotopbereichen können Konflikte vermieden werden.</p>
Vorschläge für die weitere Planung	<p>Das entstehende Gewerbegebiet muss in jedem Fall höhenbeschränkt werden und es sind intensive Maßnahmen zur Durchgrünung und Gliederung des Gebiets vorzusehen. Hinsichtlich Arten- und Biotopschutz sind ausreichend große Flächen zu den Waldrändern von Bebauung frei zu halten (Waldabstand). Aufgrund der klimatisch vorbelasteten Situation sollten Dachbegrünungen auf flachen und flachgeneigten Dächern zwingend vorgeschrieben werden.</p> <p>Weiterhin sind diverse Maßnahmen festzusetzen, die eine Reduzierung der Flächenversiegelung bewirken und auch die zukünftigen Gewerbebauten begrünen.</p> <p>Für den erforderlichen Ausgleich werden größere Flächen oder eine Renaturierungsmaßnahme an Gewässern benötigt. Dieser Ausgleich sollte zusammenhängend mit weiteren Gewerbegebietsausweisungen als konzentrierte Maßnahme durchgeführt werden.</p>
GESAMTBEURTEILUNG	<p>Langfristige und abschließende Entwicklungsmöglichkeit der Gewerbeflächen im Nordwesten; aufgrund der Größe wäre eine Erschließung in unterschiedlichen Bauabschnitten sinnvoll</p>
REALISIERUNG einfach – schwierig	mittel

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.8- „Westlich der B 298 / Unteres Pfaffenfeld“ (Reservefl.)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben Schutzbedürftiger Bereich für - Landwirtschaft	betroffen	
Sonst. Vorgaben	Unterirdische 20 kV-Stromleitung am westlichen Randbereich; Angrenzender Waldbereich;	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet liegt westlich der Bundesstraße B 298 und damit deutlich außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers von Mutlangen, an einem mäßig nach Westen und Süden geneigten Hang. Derzeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich als Grünland oder Ackerfläche genutzt.</p> <p>Außer in östlicher Richtung grenzt allseitig die offene Landschaft an, die sich hier als sehr hochwertiger und sensibler Landschaftsraum des Haselbachtals darstellt. Die Geländeklingen und die Talhänge sind überwiegend bewaldet und sorgen an den Hochpunkten für eine gute Sichtverschattung. In der Umgebung bestehen darüber hinaus noch weitere Strukturelemente mit Biotopcharakter. Durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs über die B 298 hinaus erfolgt eine landschaftliche Zäsur, da bisher überwiegend unbeeinflusste Landschaftsteile in Anspruch genommen werden.</p> <p>Aufgrund der Randstrukturen entfaltet das Gebiet zwar keine nennenswerte Fernwirkung, zukünftige Bebauung muss aber Sensibilität der Umgebung berücksichtigen.</p> <p>Nur geringfügig nach Südwesten geneigt Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer) Vorrangfläche Stufe II möglich nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	Kernfläche für trockene Standorte südöstlich angrenzend	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	

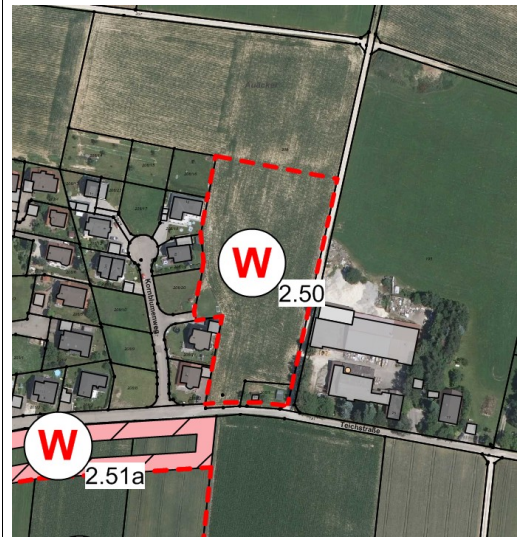
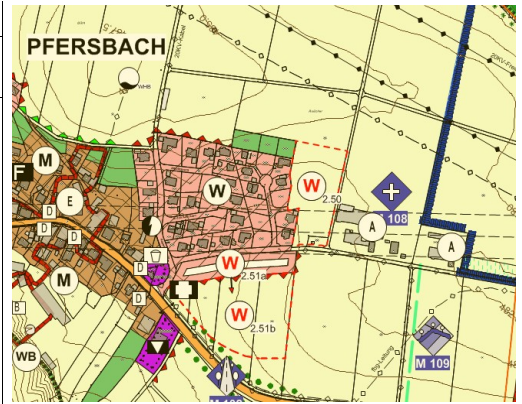
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.8– „Westlich der B 298 / Unteres Pfaffenfeld“ (Reservefl.)
PLANUNG	
Größe	3,0 ha
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Nordwestlich des Siedlungsbereichs an der B 298, umgeben von Wald
Anzahl der möglichen Gebäude	-
Städtebauliche Aspekte	Grundsätzlich sinnvolle Erweiterung gegenüberliegend des bestehenden Gewerbegebiets auf der westlichen Seite der B 298, Fläche ist jedoch ggf. erst als spätere Erweiterung von G 2.3 zu entwickeln; Waldabstand beachten.
Verkehrerschließung	Über das Gebiet G2.3 an die B 298
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): nicht im AKP enthalten, neuer Randsammler erforderlich Fremdwasserabtrennung (F): Grundsätzlich möglich Wasser (W): über Anschluss im Gebiet G 2.2 möglich Sonstige (S): -
Kosten	Gering bis mittel (ohne Kosten Randsammler)
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verdichtung sind bei Gewerbegebieten zu erwarten, Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenversiegelung (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, reduzierte GRZ) zwingend erforderlich, Verlust von landwirtschaftlich geeigneten Böden; in der Umgebung noch einige Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden, Ausgleichsmaßnahmen bspw. zum Erosionsschutz als mögliche Kompensation für Versiegelung anzuraten; => Minimierungsmaßnahmen sind in gewissem Umfang möglich, dennoch werden Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen, aufgrund der Flächengröße ist eine mittlere bis hohe Beeinträchtigung zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan aufgrund angrenzender Talhänge zwingend erforderlich (Pufferung, wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung, Versickerung, u.a.). Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist in Gewerbegebieten gegeben, Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag erforderlich sind. => Minimierungsmaßnahmen sind möglich bzw. erforderlich, aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades ist mit mittleren bis hohen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser zu rechnen. Oberflächenwasser muss in jedem Fall gepuffert und gedrosselt abgeleitet werden.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in gewissem Umfang, Belastung der Luft durch Schadstoffausstoß; Luftaustausch im Plangebiet nur eingeschränkt möglich, da umgebende Waldbereiche Hindernis darstellen; Veränderung des Kleinklimas durch höhere Temperaturen zu erwarten; Gewisse Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Gebäudestellungen u.a.). => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich Aufgrund des zu erwartenden, hohen Versiegelungsgrades sind dennoch Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas zu erwarten. Vorbelastungen der Luftqualität bereits gegeben, weitere Beeinträchtigungen können durch intensive Gehölzpflanzungen reduziert werden. Aufgrund der Lage, der Umgebungsstrukturen und der zu erwartenden Nutzungsintensität ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima zu erwarten.
Biotopstruktur	Wertvolle Biotopstrukturen (nach Biotoptypenbewertung) sind im Rahmen von Bebauungsplänen zu erhalten und vor negativen Einflüssen von der geplanten Gewerbegebietsausweisung zu schützen, agrarisch genutzte Flächen ökologisch weniger von Bedeutung; Für Tiere: Beeinträchtigung bisher unzerschnittener Freiräume für Fledermäuse und sonstige Säugetiere sowie Vögel, ggf. auch Lebensraum von Amphibien aufgrund angrenzender Laichgewässer betroffen; => Aufgrund der möglichen Beeinträchtigung von Tieren und Biotopen insgesamt Einstufung als mittlere bis hohe Beeinträchtigung. Verlust durch Baumpflanzungen und landschaftsgerechte Eingrünung nur teilweise ausgleichbar. Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / G 2.8– „Westlich der B 298 / Unteres Pfaffenfeld“ (Reservefl.)
Landschaftsbild	<p>Die geplante Gewerbefläche liegt vom Siedlungskörper Mutlangens deutlich isoliert und stellt einen neuen Siedlungsast in die freie Landschaft dar. Im Übergang zum Haselbachtal ist dies auf der Hochfläche der einzig wirtschaftlich erschließbare Bereich und das Plateau wird von drei Seiten durch dichten Wald eingegrünt. Östlich besteht die B 298 und der bisherige Siedlungsrand von Mutlangen. Aufgrund der Lage auf der Hochebene und des landschaftlich sehr hochwertigen Haselbachtals ist die zulässige Bebauung an die umgebende Struktur anzupassen;</p> <p>=> Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen dringend erforderlich.</p>
Artenschutz	<p>Im Umgriff zahlreiche Habitatstrukturen vorhanden; Bebauung eines bisher nur randlich beeinträchtigten Landschaftsraumes und damit Zerschneidung von Lebensräumen diverser Tierarten; Ausweichmöglichkeiten für die meisten Tierarten aber vorhanden; Durch CEF-Maßnahmen und ausreichende Abstände zwischen Bebauung und angrenzenden Waldbereichen können Konflikte vermieden werden.</p>
Vorschläge für die weitere Planung	<p>Das entstehende Gewerbegebiet muss in jedem Fall höhenbeschränkt werden und es sind intensive Maßnahmen zur Durchgrünung vorzusehen. Hinsichtlich Arten- und Biotopschutz sind ausreichen große Flächen zu den Waldändern von Bebauung frei zu halten. Aufgrund der klimatisch vorbelasteten Situation sollten Dachbegrünungen auf flachen und flachgeneigten Dächern zwingend vorgeschrieben werden.</p> <p>Weiterhin sind diverse Maßnahmen festzusetzen, die eine Reduzierung der Flächenversiegelung bewirken und auch die zukünftigen Gewerbebauten begrünen.</p> <p>Für den erforderlichen Ausgleich werden größere Flächen oder eine Renaturierungsmaßnahme an Gewässern benötigt. Dieser Ausgleich sollte zusammenhängend mit weiteren Gewerbegebietsausweisungen als konzentrierte Maßnahme durchgeführt werden.</p>
GESAMTBEURTEILUNG	<p>Insgesamt ganz gut geeignete längerfristige Erweiterungsfläche für die weitere Gewerbeentwicklung, sofern die Entwicklung westlich der Bundesstraße erfolgt</p>
REALISIERUNG einfach – schwierig	mittel

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / GB 2.1 – „Gemeinbedarf Reserveflächen“	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Grünland – Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für den Gemeinbedarf, Schule - Geplant; Altlagerungen (ehem. Müllkippen und Müllplätze)	
Regionalplanerische Vorgaben	Siedlung, Wohnen - Bestand	
Sonst. Vorgaben	keine	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet liegt in zentraler Lage des Hauptortes Mutlangen, in unmittelbarer Nähe zum Schulzentrum. Es wird allseitig von Bebauung unterschiedlicher Höhe und Nutzung umschlossen. Das Gebiet wird bisher landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt. Strukturelemente sind im Gebiet nur in Form von randlichen Solitärbäumen vorhanden. In der Umgebung vereinzelt befinden sich innerhalb von Hausgärten oder am Schulzentrum ebenfalls höherwertige Einzelbäume. Plangebiet entfaltet keinerlei Fernwirkung, hat aber gewisse Bedeutung für die Luftqualität im Ortskernbereich.</p> <p>Fast ebene Fläche im Ortszentrum</p> <p>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt (Hinweis: gem. FNP ehem. Müllkippe/Müllplatz)</p> <p>nicht vorhanden - Siedlung</p> <p>Vorrangfläche Stufe I</p> <p>möglich</p> <p>nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	
PLANUNG		
Größe	1,3 ha	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Sehr gute Lage im Ortskernbereich in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Schulzentrum; kurze Wege zum Busbahnhof und zu den Fachgeschäften/Lebensmittelhandwerkern im Ortskern	
Anzahl der möglichen Gebäude	-	
Städtebauliche Aspekte	Aufgrund der Lage als grundsätzlich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit des benachbarten Schulzentrums geeignet	
Verkehrerschließung	Erschließung über die Goethe- und Feldstraße an die Hauptstraße möglich	

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Hauptort Mutlangen / GB 2.1 – „Gemeinbedarf Reserveflächen“
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): im AKP enthalten Fremdwasserabtrennung (F): nicht möglich Wasser (W): Anschluss vorhanden Sonstige (S):-
Kosten	gering
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Bodenbelastungen sind zu erwarten, Minimierung der Eingriffe durch flächensparendes Bauen, Reduzierung des Versiegelungsgrades und schonenden Umgang mit Grund und Boden sind möglich. Verlust von landwirtschaftlich geringwertigen Böden; Schließung einer größeren Baulücke in unmittelbarer Zentrumsnähe des Ortes. => Minimierungsmaßnahmen teilweise möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Gemeinbedarfsbauten zu erwarten.
Wasser	Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht betroffen. Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind aber in geringem Umfang zu erwarten. Minimierung durch Festsetzungen zur Regenwasserbehandlung und zum Versiegelungsgrad möglich. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ist bei öffentlichen Einrichtungen i.d.R. gering. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust einer kleineren Kaltluftentstehungsfläche, allerdings der letzten offenen Fläche innerhalb des Siedlungskerns. In Verbindung mit randlichen Baulücken auch Teil einer Kaltluftleitbahn zum Pfaffenbachtal. Dadurch Veränderung des Kleinklimas nicht nur auf eigentlicher Fläche, sondern auch in der näheren Umgebung. Minimierung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Ausgleichspflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Ausweisung einer Grünanlage usw.) möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, in der Umgebung keine klimawirksamen Kaltluftproduktionsflächen mehr vorhanden, daher voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima zu erwarten.
Biotopstruktur	Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen und Gärten), ggf. Verlust der Solitärgehölze. Habitatstruktur: Verlust von Wiesenflächen hat nur geringfügige Auswirkungen, Gehölzbestände für Brutvögel von untergeordneter Bedeutung, durch zukünftige Bepflanzung können Ersatzhabitate geschaffen werden. => Verlust der Biotopstrukturen als gering einzustufen. Schaffung anderer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan teilweise möglich (intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen) Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten.
Landschaftsbild	Die geplante Fläche für Gemeinbedarf mit entsprechender Bebauung führt zu einem Baulückenschluss innerhalb der Siedlungsfläche von Mutlangen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet aufgrund der Umgebungsstruktur nicht statt. Eine Fernwirkung erfolgt nicht, da die geplante Nutzung die bestehende Bebauung ergänzt und von dieser allseitig umgeben ist. Für die Durchgrünung ist der Erhalt der Solitärbäume von großem Vorteil. Zudem sind diese bereits wirksame Schattenspender im Rahmen öffentlicher Nutzungen auf Hof- oder Grünflächen. Weitere Pflanzungen von Bäumen ergänzen die Durchgrünung. Erholungsfunktionen werden durch Bebauung des Gebiets nicht beeinträchtigt. => Gestaltungsmaßnahmen in gewissem Umfang möglich, daher voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.
Artenschutz	Artenschutzrechtliche Konflikte aufgrund Bestandsituation und isolierter Lage gering. Erhaltung gewisser Grünstrukturen als Trittsteinbiotope für Vögel oder Fledermäuse aber sinnvoll.
Vorschläge für die weitere Planung	Solitärbäume im Gebiet können bei angemessener Nutzung erhalten und durch weitere Pflanzungen ergänzt werden. Daher sollte zumindest ein Teil des Gebiets als Grünanlage erhalten werden. Zur Erhaltung von Frischluftleitbahnen für die Ortsmitte sollte die Bebauung in Ost-West-Richtung erfolgen und sich im südlichen Teil befinden. Der nördliche Teil sollte als offene Fläche eine Ergänzung zu den weiter westlich bestehenden Wiesenflächen eine Leitbahn für Frischluft darstellen.
GESAMTBEURTEILUNG	Grundsätzlich gut geeignete Reservefläche für Gemeinbedarfs-Einrichtungen, falls der Bedarf besteht; ansonsten auch geeignet für Wohnbauflächen und öffentliche Grünflächen für die Naherholung
REALISIERUNG einfach – schwierig	einfach

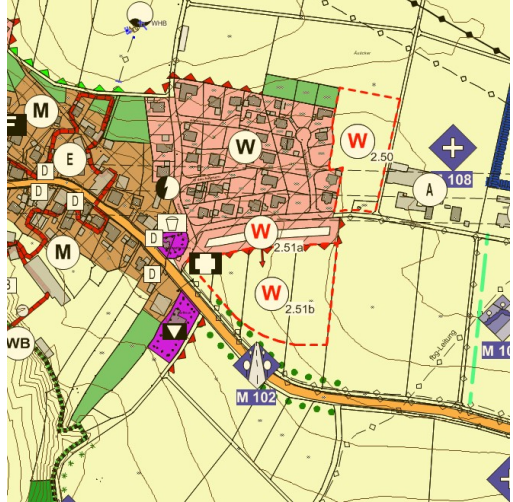
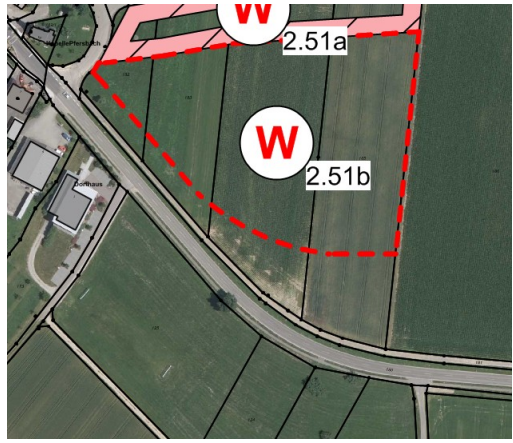
Gepl. Baugebiete / Kriterien	Teilort Pfersbach / W 2.50 – „Erweiterung Auäcker“ (Alternativfläche)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	<i>Landwirtschaft</i>	
Bisherige FNP-Ausweisung	<i>Wohnbauflächen – Geplant; Grünflächen - Bestand</i>	
Regionalplanerische Vorgaben Schutzbedürftiger Bereich für - Landwirtschaft	<i>betroffen</i>	
Sonst. Vorgaben	<i>Richtfunkstrecke (e-Plus)</i>	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L)	<p><i>Das Gebiet schließt sich östlich an das Wohngebiet Auäcker im Ortsteil Pfersbach an und wird westlich von Wohnbebauung und östlich teilweise von einem Aussiedlerhof begrenzt. Nördlich, südlich und nordöstlich schließt sich die offene Landschaft an, die hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Strukturelemente sind im Gebiet keine und in der Umgebung nur sehr vereinzelte vorhanden. Der bestehende Siedlungsrand wird hier nach Norden, Süden und Osten nur unzureichend eingegrünt. Gewisse Fernwirkung aufgrund der Höhenlage und Einsehbarkeit gegeben.</i></p>	
Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p><i>Leicht nach Südwesten / Westen geneigt</i> <i>Unterer Jura (Lias), Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde, in der Regel unproblematische Gründung möglich</i></p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p><i>keine bekannt</i> <i>mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer)</i> <i>Vorrangfläche Stufe II</i> <i>möglich</i> <i>nein</i></p>	
Betroffene Biototypen Landes-Biotopverbundplanung	<i>keine</i>	
Biototypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	<i>keine</i>	
Grundstücksverhältnisse	<i>Privateigentum</i>	
PLANUNG		
Größe	<i>0,7 ha</i>	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	<i>Am östlichen Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft zwischen Wohnbebauung im Westen und Gewerbe im Osten</i>	



Gepl. Baugebiete / Kriterien	Teilort Pfersbach / W 2.50 – „Erweiterung Auäcker“ (Alternativfläche)
Anzahl der möglichen Gebäude	ca. 10–14 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser
Städtebauliche Aspekte	Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung in diesem Bereich, jedoch konfliktträchtiger Standort wegen der bestehenden gewerblichen Nutzung im Osten; ggf. Lärmschutz zum Gewerbe notwendig; für die Ortsgröße relativ weite Wege zur Ortsmitte – Ausfransen des Siedlungsbereichs;
Verkehrerschließung	Über den Kornblumenweg an die Teich- und Kapellenstraße und weiter an die L 1155
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): im AKP enthalten, Kanalauswechslungen erforderlich, Mischsystem Fremdwasserabtrennung (F): nicht möglich Wasser (W): Anschluss vorhanden Sonstige (S):-
Kosten	Gering bis mittel
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Versiegelungen werden sich aufgrund teilweise bestehender Erschließung geringhalten, weitere Minimierung durch Begrenzung der GRZ möglich. Verlust von landwirtschaftlich geeigneten Böden; Minimierung bei Abgrenzung des Gebiets soweit möglich bereits berücksichtigt, in Umgebung noch ausreichend große Flächen gleicher oder besserer Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch Begrenzung der GRZ und der Versiegelungsmöglichkeiten mittels geeigneter Festsetzungen im Bebauungsplan möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in geringem Umfang, Veränderung des Kleinklimas bei lockerer Bebauung ohne nennenswerte Auswirkungen, Minimierung und Ausgleich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Baumpflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellungen, Dachbegrünung) möglich. => Plangebiet ist bisher klimatisch wenig belastet und auch zukünftig ist aufgrund umgebender Freiflächen nicht mit klimarelevanten Veränderungen auf der Fläche zu rechnen, daher nur geringe bis keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biotopstruktur	Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv bis mäßig intensiv genutzte Flächen). Aus faunistischer Sicht gehen Offenlandflächen verloren, die aber allenfalls als Jagdhabitate von Fledermäusen und Vögeln genutzt werden können. => Verlust der Biotopstrukturen als gering einzustufen, Schaffung neuer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (naturnahe Ortsrandgestaltung, intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen) Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten
Landschaftsbild	Die geplante Wohnbaufläche befindet sich zwischen dem Baugebiet Auäcker und einem Aussiedlerhof und ergänzt hier den bestehenden Siedlungsbereich. Das Landschaftsbild verändert sich nur unwesentlich, da die neue Siedlungsfläche den Bestand ergänzt und der Ortsrand hier bisher nicht eingegrünt ist. Durch eine landschaftsgerechte Einbindung und eine innere Durchgrünung sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeidbar. => Erforderliche Eingrünungsmaßnahmen möglich, dadurch geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.
Artenschutz	Konfliktfrei; Fledermaus- und Vogelfauna werden das Gebiet ausschließlich für Nahrungsflüge nutzen; keine direkte Konfliktsituation zu erwarten.
Vorschläge für die weitere Planung	Ausbildung eines langfristigen Ortsrandes nach Norden und Nordosten dringend erforderlich, da weitere Wohngebietsausweisungen hier nicht sinnvoll. Intensive Durchgrünung und Straßenbegleitgrün entlang der Teichstraße zur Biotopvernetzung als nachhaltige Maßnahmen denkbar. Richtfunkstrecke ggf. beachten Fußwegverbindung Richtung Norden in die offene Landschaft langfristig sichern.
GESAMTBEURTEILUNG	Konfliktträchtiger Standort für Wohnbauflächenentwicklung aufgrund des bestehenden Gewerbebetriebs und der Siedlungsentwicklung allgemein
REALISIERUNG einfach – schwierig	Mittel - schwierig

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Teilort Pfersbach / W 2.51a – „Ortsrand-Ost, südlich der Teichstraße“	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Siedlung, Wohnen – Planung	
Sonst. Vorgaben	Denkmalgeschützte Kapelle westlich Plangebiet (Kulturdenkmal §2)	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet schließt sich südlich an die Teichstraße an und wird westlich und nördlich von Wohnbebauung begrenzt. Südlich und östlich schließt sich die offene Landschaft an, die hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Weiter südlich befindet sich noch die Landesstraße L 1155, die hier für eine gewisse Unterbrechung der offenen Landschaft sorgt.</p> <p>Strukturelemente sind im Gebiet und in der Umgebung keine vorhanden. Der bestehende Siedlungsrand wird hier nach Süden nur unzureichend eingegrünt. Gewisse Fernwirkung aufgrund der Höhenlage und Einsehbarkeit gegeben.</p> <p>Leicht nach Westen geneigtes Gelände</p> <p>Unterer Jura (Lias), Goldshöfer Sande, Pseudogley-Parabraunerde und pseudovergleyte Parabraunerde aus umlagertem Lösslehm; in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt</p> <p>mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer)</p> <p>Vorrangfläche Stufe II</p> <p>möglich</p> <p>nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	
PLANUNG		
Größe	0,5 ha	
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Gute Lage am südöstlichen Siedlungsrand; Grundsätzlich gut geeignete Fläche für die Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbauflächen für eine einzeilige Bebauung entlang der Teichstraße	
Anzahl der möglichen Gebäude	ca. 6–10 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser	
Städtebauliche Aspekte	Sinnvolle Arrondierung des Siedlungsrandes durch ergänzen der einseitigen Bebauung; ggf. Umgebungsschutz bzgl. Kapelle berücksichtigen.	
Verkehrerschließung	Über die bestehende Teichstraße mit Anbindung an die L 1155	

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Teilort Pfersbach / W 2.51a – „Ortsrand-Ost, südlich der Teichstraße“
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): im AKP enthalten, Kanalauswechslungen erforderlich, Mischsystem Fremdwasserabtrennung (F): nicht möglich Wasser (W): Anschluss vorhanden Sonstige (S):-
Kosten	gering
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Versiegelungen werden durch Nutzung bestehender Erschließungen verringert, weitere Minimierung durch Begrenzung des Versiegelungsgrades möglich. Verlust von landwirtschaftlich mittelwertigen Böden; Minimierung bei Abgrenzung des Gebiets soweit möglich bereits berücksichtigt, in Umgebung noch ausreichend große Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.
Wasser	Oberflächengewässer werden durch die Ausweisung der Wohngebietsflächen nicht beeinträchtigt. Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind aber in geringem Umfang zu erwarten. Minimierung durch Begrenzung der GRZ und geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan möglich. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in geringstem Umfang, Veränderung des Kleinklimas bei lockerer Bebauung ohne nennenswerte Auswirkungen, Minimierung und Ausgleich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Baumpflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellungen, Dachbegrünung) möglich. => Plangebiet ist bisher klimatisch wenig belastet und auch zukünftig ist aufgrund umgebender Freiflächen nicht mit klimarelevanten Veränderungen auf der Fläche zu rechnen, daher nur geringe bis keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biotopstruktur	Verlust von ökologisch geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen). Aus faunistischer Sicht gehen Offenlandflächen verloren, die aber allenfalls als Jagdhabitate von Fledermäusen und Vögeln genutzt werden können. => Verlust der Biotopstrukturen als gering einzustufen, Schaffung neuer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (naturnahe Ortsrandgestaltung, intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen) Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten
Landschaftsbild	Die geplante Wohnbaufläche erstreckt sich entlang der Teichstraße und stellt hier aufgrund der bestehenden Erschließung eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereichs dar. Das Landschaftsbild verändert sich nur unwesentlich, da die neue Siedlungsfläche den Bestand ergänzt und der Ortsrand hier bisher nicht eingegrünt ist. Durch eine landschaftsgerechte Einbindung und eine innere Durchgrünung sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeidbar. => Erforderliche Eingrünungsmaßnahmen möglich, dadurch geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.
Artenschutz	Konfliktfrei; Fledermaus- und Vogelfauna werden das Gebiet ausschließlich für Nahrungsflüge nutzen; keine direkte Konfliktsituation zu erwarten.
Vorschläge für die weitere Planung	Ausbildung eines langfristigen Ortsrandes aufgrund weiterer Wohngebietsausweisungen hier nur teilweise sinnvoll, intensive Durchgrünung und Straßenbegleitgrün zur Biotopvernetzung daher sehr wichtig. Baumreihe entlang der Teichstraße. Fußwegverbindung Richtung Osten in die offene Landschaft und nach Mutlangen langfristig sichern.
GESAMTBEURTEILUNG	
REALISIERUNG einfach – schwierig	einfach

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Teilort Pfersbach / W 2.51b – „Ortsrand-Ost, südlich der Teichstraße, Erweiterung“ (Reservefläche)	
VORGABEN		
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaft	
Bisherige FNP-Ausweisung	Flächen für die Landwirtschaft	
Regionalplanerische Vorgaben	Siedlung, Wohnen – Planung	
Sonst. Vorgaben	Denkmalgeschützte Kapelle westlich Plangebiet (Kulturdenkmal §2)	
BESTAND		
Landschaftliche Situation Landschaftsbild (L) Topographie (T) Geologie/ Baugrund (G)	<p>Das Gebiet stellt einen Lückenschluss zwischen der Teichstraße und der Landesstraße L 1155 dar und ergänzt den Siedlungskörper von Pfersbach am östlichen Ortseingang. Es wird westlich und nördlich von Wohnbebauung begrenzt. Südlich und östlich schließt sich die offene Landschaft an, die hier, wie auch das Plangebiet selbst, durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist.</p> <p>Strukturelemente sind im Gebiet und in der Umgebung keine vorhanden. Der bestehende Siedlungsrand wird hier nach Süden und Osten nur unzureichend eingegrünt. Gewisse Fernwirkung aufgrund der Höhenlage und Einsehbarkeit gegeben.</p> <p>Leicht nach Westen geneigt</p> <p>Unterer Jura (Lias), Goldshöfer Sande, Pseudogley-Parabraunerde und pseudovergleyte Parabraunerde aus umlagertem Lösslehm; in der Regel unproblematische Gründung möglich</p>	
Boden Altlasten Bewertung Bodenfunktionen Wertstufe in Flächenbilanz Geogene Schadstoffführungen Knollenmergelgebiet (Rutschungen)	<p>keine bekannt</p> <p>mittel bis hoch (Quelle: LGRB Kartenviewer)</p> <p>Vorrangfläche Stufe II</p> <p>möglich</p> <p>nein</p>	
Betroffene Biotoptypen Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Biotoptypen in der Umgebung Landes-Biotopverbundplanung	keine	
Grundstücksverhältnisse	Privateigentum	

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Teilort Pfersbach / W 2.51b – „Ortsrand-Ost, südlich der Teichstraße, Erweiterung“ (Reservefläche)
PLANUNG	
Größe	1,5 ha
Lage / Eignung der Flächen (Ausrichtung, Qualität, usw.)	Grundsätzlich gute Lage am östlichen Siedlungsrand; ggf. Lärmschutz aufgrund der südlich verlaufenden L 1155 notwendig
Anzahl der möglichen Gebäude	ca. 20–26 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser
Städtebauliche Aspekte	Grundsätzlich sinnvolle Arrondierung der geplanten Wohnbaufläche W 2.51a als abschließende und langfristige Wohnbauentwicklung am südöstlichen Ortsrand; ggf. Umgebungs-schutz bzgl. Kapelle berücksichtigen.
Verkehrerschließung	Erschließung über das geplante Baugebiet W 2.51a mit Anschluss an die Teichstraße und an die L 1155
Ver- und Entsorgung Entwässerung (E) Fremdwasserabtrennung (F) Wasser (W) Sonstige (S)	Entwässerung (E): im AKP enthalten, Kanalauswechslungen erforderlich, Mischsystem Fremdwasserabtrennung (F): nicht möglich Wasser (W): Anschluss vorhanden Sonstige (S): -
Kosten	mittel
UMWELTAUSWIRKUNGEN	
Boden	Versiegelungen und Verdichtungen des Bodens werden sich aufgrund der zukünftigen Nutzung zwangsläufig ergeben, Minimierung durch flächensparendes Bauen, Bodenschutz und optimierte Verkehrsführung möglich. Verlust von landwirtschaftlich mittelwertigen Böden; Vermeidung und Minimierung bei Abgrenzung des Gebiets soweit möglich bereits berücksichtigt, in Umgebung noch ausreichend große Flächen gleicher Wertigkeit vorhanden. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen durch geplante Wohnbaufläche zu erwarten.
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie des Grundwasserabstandes und Erhöhung des Oberflächenabflusses sind zu erwarten. Minimierung durch Begrenzung der GRZ, Pufferung des anfallenden Niederschlagswassers und möglichst weitgehende Vermeidung von Vollversiegelung der Verkehrsflächen in Teilen möglich. Oberflächengewässer werden durch die Gebietsausweisung nicht beeinträchtigt. => Minimierungsmaßnahmen möglich, voraussichtlich mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.
Klima	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen in gewissem Umfang, Veränderung des Kleinklimas bei lockerer Bebauung aber unwesentlich, Kaltluftleitbahnen werden durch die Bebauung nicht betroffen. Minimierung und Ausgleich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (Ausgleichspflanzungen, Begrenzung befestigter Flächen, Gebäudestellungen, Dachbegrünung) möglich. => Plangebiet ist bisher klimatisch wenig belastet und auch zukünftig ist aufgrund umgebender Freiflächen nicht mit größeren Veränderungen auf der Fläche zu rechnen, daher nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Biotopstruktur	Verlust von ökologisch geringwertigen Biotopstrukturen (landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen) ohne nennenswerte Auswirkungen. Aus faunistischer Sicht gehen Offenlandflächen verloren, die aber allenfalls als Jagdhabitate von Fledermäusen und Vögeln oder als Durchzugsgebiet für sonstige Säugetiere genutzt werden können. => Verlust der Biotopstrukturen als gering einzustufen, Schaffung neuer Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan möglich (naturnahe Ortsrandgestaltung, intensive Durchgrünung mit Laub- und Obstbäumen) Artenschutzrechtliche Auswirkungen siehe unten
Landschaftsbild	Die geplante Wohnbaufläche rundet den Siedlungskörper von Pfersbach zwischen Teichstraße und Landesstraße L 1155 ab und stellt hier aufgrund der bestehenden Haupterschließungsstraßen eine sinnvolle Ergänzung des Siedlungsbereichs dar. Das Landschaftsbild verändert sich zwar aufgrund der Ausdehnung der Bebauung, da aber der bestehende Siedlungsrand hier nicht eingegrünt ist, ergibt sich Potenzial für Verbesserung. Durch eine landschaftsgerechte Einbindung und eine innere Durchgrünung sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermeidbar. Naherholungsfunktionen sind bei Erhalt und Anpassung des bestehenden Rad- und Fußwegenetzes in die freie Landschaft nicht beeinträchtigt. => Erforderliche Eingrünungsmaßnahmen möglich, dadurch geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.
Artenschutz	Konfliktfrei; Bodenbrüter verlieren zwar gewisse Freifläche, sind aber siedlungsangepasste Arten, CEF-Maßnahmen nicht erforderlich. Auswirkungen auf Fledermäuse und sonstige Säugetiere ebenfalls nicht gegeben.

Gepl. Baugebiete / Kriterien	Teilort Pfersbach / W 2.51b – „Ortsrand-Ost, südlich der Teichstraße, Erweiterung“ (Reservefläche)
Vorschläge für die weitere Planung	<p><i>Ausbildung eines langfristigen Ortsrandes in Richtung Osten zwingend erforderlich, da Siedlungskörper hier keine Wachstumsmöglichkeit mehr hat. Intensive Durchgrünung und Straßenbegleitgrün zur Biotopvernetzung zusätzlich wichtig.</i></p> <p><i>Ausreichende Lärmschutzpflanzungen entlang der L 1155 sollten dringend vorgesehen werden.</i></p> <p><i>Fußwegverbindung Richtung Osten in die offene Landschaft und in Richtung Mutlangen langfristig sichern.</i></p>
GESAMTBEURTEILUNG	<p><i>Sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbaufläche W 2.51a am südöstlichen Ortsrand als langfristige Entwicklungsmöglichkeit; Unterteilung in Bauabschnitte ggf. sinnvoll</i></p>
REALISIERUNG einfach – schwierig	<i>mittel</i>