



**Gemeinde Wört**  
**Bebauungsplan „Am Mühlbuck IV“**

**Teil II der Begründung: Umweltbericht**

**(Stand 08.10.2018)**

Bearbeitung:



# INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
<b>1 EINLEITUNG.....</b>	<b>4</b>
1.1 Kurzdarstellung der Planungsinhalte und Planungsziele .....	4
<b>2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG.....</b>	<b>7</b>
<b>3 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>12</b>
3.1 Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit.....	12
3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	14
3.2.1.1 Schutzgebiete .....	15
3.2.1.2 Artenschutz .....	17
3.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete .....	20
3.4 Schutzgut Boden .....	20
3.5 Schutzgut Wasser.....	22
3.5.1 Grundwasser.....	22
3.5.2 Oberflächenwasser .....	24
3.6 Schutzgut Klima/Luft.....	26
3.7 Schutzgut Landschaft .....	27
3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	27
3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern .....	28
3.10 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	28
<b>4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG UND DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>28</b>
4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	28

<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>31</b>
<b>5.1</b>	<b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....</b>	<b>31</b>
<b>5.2</b>	<b>Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>32</b>
<b>5.3</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung .</b>	<b>33</b>
<b>6</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>33</b>

**ANLAGEN:**

**ANLAGE I:** BESTANDSPLAN

**ANLAGE II:** FAUNISTISCHE ERHEBUNGEN, FFH-VORPRÜFUNG UND SPETI-  
ELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

## **1 EINLEITUNG**

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

Dieser Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Mit Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB, der Plan kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und ist von der Pflicht einer Umweltprüfung und einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt. Um einer adäquaten Berücksichtigung der Umweltbelange gerecht zu werden, werden diese im nachfolgenden Umweltbericht einschließlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs und der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben dargestellt. Auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie die Darstellung von Kompensationsmaßnahmen wird verzichtet.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurden die Datengrundlagen im Hinblick auf die Erforderlichkeit weiterer Untersuchungen eingeschätzt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 (1) BauGB noch Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. Diese Informationen wurden berücksichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet.

### **1.1 Kurzdarstellung der Planungsinhalte und Planungsziele**

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Baugrundstücken beabsichtigt die Gemeinde Wört, den kurzfristigen Bedarf an Baugrundstücken durch eine zusätzliche, ortsübliche und städtebaulich geregelte Bebauung in direkten Anschluss an die bestehende Ortslage zu decken. Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich eine homogene, aufeinander abgestimmte und hochwertige Bebauung zu ermöglichen sowie eine sehr gute und verträgliche Einbindung in die landschaftliche Gesamtsituation zu erhalten.

Hierzu werden u. a. die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange der Wirtschaft und Landwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung der Gesamtmaßnahme mit einbezogen.

Nachdem in Wört gemeindeeigene Baugrundstücke nur in geringem Umfang zur Verfügung stehen, sollen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans kurzfristig neue Baumöglichkeiten geschaffen und der aktuelle Bedarf vor allem für junge Familien gedeckt werden. Hierzu bietet sich der Standort des Plangebiets an, da aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen die infrastrukturellen Voraussetzungen (Ver- und Entsorgungsleistungen, Verkehrsanbindung) bereits in räumlicher Nähe vorhanden sind.

<b>Art des Gebiets</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA).
<b>Angaben zum Standort</b>	<p>Das Plangebiet „Am Mühlbuck IV“ liegt am östlichen Ortsrand von Wört und umfasst 2 räumlich getrennte Geltungsbereiche. Der <u>westliche Teilbereich</u> liegt südlich der Straße „Am Mühlbuck“ und der Rotach, der östliche Teilbereich am Ortsende nördlich der Straße „Am Mühlbuck“. Dieser Teilbereich setzt das parallel geplante Mischgebiet „Am Mühlbuck III“ nach Osten fort und ist durch die Straße „Am Mühlbuck“ bereits erschlossen. Nordwestlich befinden sich der Betriebsstandort der Möbelwerkstätte „Grill“ sowie Wohnhäuser der Inhaberkfamilie. Nördlich grenzt das Wohngebiet „Am Mühlbuck II“ an. Dieses Teilgebiet ist geneigt und fällt von Nordosten nach Südwesten von ca. 458 auf 453 m ü. NN um rund 5 Höhenmeter ab.</p> <p>Der <u>östliche Teilbereich</u> erweitert das vorhandene Wohngebiet „Am Mühlbuck II“ nach Osten. Nördlich an diesen Bereich grenzt das „Sport- und Freizeitgelände Wört“ an. Südlich und östlich befindet sich die freie Feldlage mit üblichen landwirtschaftlichen Nutzungen. Dieses Teilgebiet ist ebenfalls geneigt und fällt von Norden nach Süden von ca. 462 auf 454 m ü. NN um rund 8 Höhenmeter ab.</p> <p>Beide Planbereiche werden durch das vorhandene Wohngebiet „Am Mühlbuck II“ getrennt, sind jedoch durch die vorhandene Straße am „Mühlbuck“ miteinander verbunden.</p>
<b>Art und Maß der Bebauung</b>	<p>Nach der Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) ist stets die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen. Dieser Bebauungsplan erfüllt diese Voraussetzungen. Sämtliche festgesetzten Werte wie Grundflächenzahl und Gebäudehöhen sind jeweils Höchstwerte und bilden dadurch jeweils die Obergrenze. Die Höhenbeschränkung durch Festsetzung der max. Trauf- und Firsthöhen in Verbindung mit der Dachform und Dachneigung begrenzt den äußeren Rahmen des Gebäudes bzgl. der Höhenentwicklung auf ein städtebaulich vertretbares Maß. Das Maß der baulichen Nutzung ist in Nutzungsschablonen festgelegt.</p> <p>Die Festsetzung der Grundflächenzahl orientiert sich an der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze von 0,4 für Wohngebiete und entspricht den städtebaulichen Zielen. Bei der Festsetzung der GRZ wurde davon ausgegangen, dass diese nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 % für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche erhöht werden kann.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und auf die umgebenden überbaubaren Grundstücksflächen abgestimmt. Die explizit genannten untergeordneten baulichen Anlagen dürfen die Baugrenzen im festgelegten Umfang überschreiten. Terrassen, Sichtschutzverkleidungen, Stützmauern, Treppen etc. sind auch außerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grund-</p>

	<p>stücksflächen zulässig. Zur Erhöhung der Wohnqualität und der städtebaulichen Gestaltung sowie der Einbindung in die Natur und Landschaft und der Ausweisung von großzügigen überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind Nebenanlagen nur in beschränktem Umfang zulässig.</p> <p>Zur Schaffung eines harmonischen Orts- und Landschaftsbilds wurden aus städtebaulichen Gründen die Hauptgebäude- bzw. Hauptfirstrichtungen festgelegt. Eine überwiegende Ausrichtung der Dachflächen nach Süden und eine optimale Nutzung der Sonnenenergie sind gewährleistet.</p>
<b>Erschließung</b>	<p>Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene Verkehrsnetz. Diese Verkehrsflächen sind grundsätzlich geeignet, den zusätzlichen Fußgänger- und Kraftfahrtverkehr aufzunehmen.</p>
<b>Ver- und Entsorgung</b>	<p>Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mengen- und druckmäßig durch das vorhandene Ortsnetz gesichert. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentwässerung der Baugrundstücke ist durch den Anschluss an das bestehende Schmutzwasserkanalnetz gewährleistet. Auf den Baugrundstücken ist eine Sammlung und Pufferung des anfallenden Niederschlagwassers von Dachflächen in Retentionszisternen vorgeschrieben (siehe Örtliche Bauvorschriften). Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem, bei dem das unverschmutzte Regenwasser von Dachflächen nach geeigneter Pufferung und Vorreinigung der Rotach zugeleitet wird.</p> <p>Parallel zum Bebauungsplan wird eine entsprechende Entwässerungsplanung ausgearbeitet und einvernehmlich mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Die Stromversorgung und die Verkabelung mit Fernspreitleitungen werden durch die Versorgungsträger gewährleistet.</p> <p>Die Müllentsorgung ist gewährleistet und erfolgt über das bestehende Straßennetz durch das zuständige Müllentsorgungsunternehmen.</p>
<b>Emissionen, Lärm- schutz</b>	<p>Betriebliche Änderungen sowie Neuansiedlungen unterliegen ggf. einer Beurteilung u. a. nach TA Lärm / TA Luft bzw. dem Bundesimmissionsschutzgesetz (Störfallverordnung). Dies bedeutet, dass die Einhaltung der hieraus resultierenden Anforderungen sowohl zu einer bestehenden als auch zu einer zukünftigen schutzbedürftigen Bebauung innerhalb und außerhalb des Gebietes gemäß der Art der baulichen Nutzung durch geeignete Nachweise (z.B. Gutachten) zu belegen sind.</p> <p>Schwerwiegende beachtliche Beeinträchtigungen durch ortsuntypische Lärm-, Geruchs- oder Schadstoffausstöße werden nicht erwartet. Die evtl. durch die gewöhnliche Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufenen Lärm- oder Geruchsbelästigungen werden durch den dörflichen Charakter der Gemeinde in einem landwirtschaftlich geprägten Umfeld als örtlich angesehen.</p>

<b>Altlasten / Baugrund / Kampfmittel</b>	Aus der Erschließung und Bebauung der umliegenden Flächen sind keine wesentlichen Einschränkungen, welche grundsätzlich gegen eine Bebauung sprechen, bekannt. Ein Verdacht auf Altlasten oder Kampfmittel ist nicht bekannt. Den Bauherren wird ein Fachgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Bebauung abgegeben werden.	
<b>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>Geplante Nutzung</b>	<b>Flächengröße im Bebauungsplan (m²)</b>
	<b>Baufläche WA</b>	<b>ca. 16.000</b>
	<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 1.300</b>
	<b>Bestehende Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 900</b>
	<b>Grünfläche</b>	<b>ca. 1.500</b>
	<b>Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan</b>	<b>ca. 19.700</b>

## 2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

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

### Regionalplan 2010 – Region Ostwürttemberg

Die Gemeinde Wört ist im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg als Gemeinde mit Eigenentwicklung eingestuft und wird dem strukturschwachen Teilraum längs der baden-württembergisch-bayerischen Landesgrenze mit den Orten Stödtlen, Unterschneidheim, Bopfingen, Neresheim bis nach Dischingen mit einer überdurchschnittlichen Arbeitslosenquote zugeordnet.



Der südlich angrenzende Talbereich ist als Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Pl.S.3.2.1) sowie als Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Pl.S.3.2.4) ausgewiesen.

„Die in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege ergänzen das Netz der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie der flächenhaften Naturdenkmale und der geschützten Biotope. Sie sollen insbesondere die landschaftlichen Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Artenvielfalt unserer Tier- und Pflanzenwelt sichern und gleichzeitig dem Erhalt der Bodenfunktion als Standort für die natürliche Vegetation und landschaftsgeschichtliche Urkunde dienen. Durch Erhalt und sorgsame Pflege der natürlichen landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten wie Talauen, Feuchtgebiete, Gewässer und Waldgebiete sowie durch Schutz und Pflege der landschaftsprägenden Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) sollen sie gleichzeitig auch einen Beitrag zur Erhaltung und Pflege des historischen Kulturlandschaftsbildes der Region Ostwürttemberg leisten und so den Erholungswert der Landschaft erhalten. Dem Schutzzweck entgegenwirkende Vorhaben und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten vermieden, die Erholungsnutzung soll auf eine schonende, die Natur nicht beeinträchtigende Art und Weise beschränkt werden.“

„Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.“

#### Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind beide Teilbereiche des Bebauungsplanes „Am Mühlbuck IV“ vollständig als geplante Wohnbauflächen (W) dargestellt. Dieser Bebauungsplan kann somit aus den Zielen des FNP entwickelt angesehen.

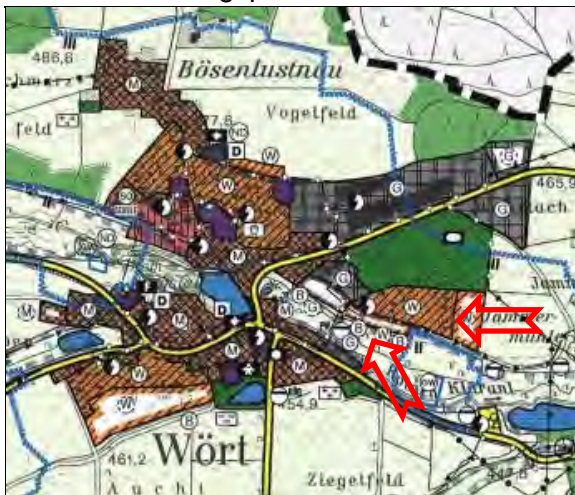


Abb.: Auszug aus dem FNP



Bebauungspläne

Der Bebauungsplan „Am Mühlbuck II“ wird am östlichen Rand durch den Bebauungsplan „Am Mühlbuck IV“ überlagert und ersetzt.

Andere Bebauungspläne werden von dieser Planung nicht direkt betroffen

Weiterhin sind folgende Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne im vorliegenden Planfall auf ihre Relevanz zu prüfen:

**Ziele des Umweltschutzes**

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.</li> </ul>
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wild lebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich,

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
		als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
<b>Klima</b>	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Gestaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung (vgl. § 1 NatSchG BW).
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und – landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
	Denkmalschutzgesetz	„Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekannt werdenden Funde unverzüglich der höheren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen“. (Auszug aus §20 DSchG: Zufällige Funde).

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

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

#### 3.1 Schutzgut Mensch / Menschliche Gesundheit

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

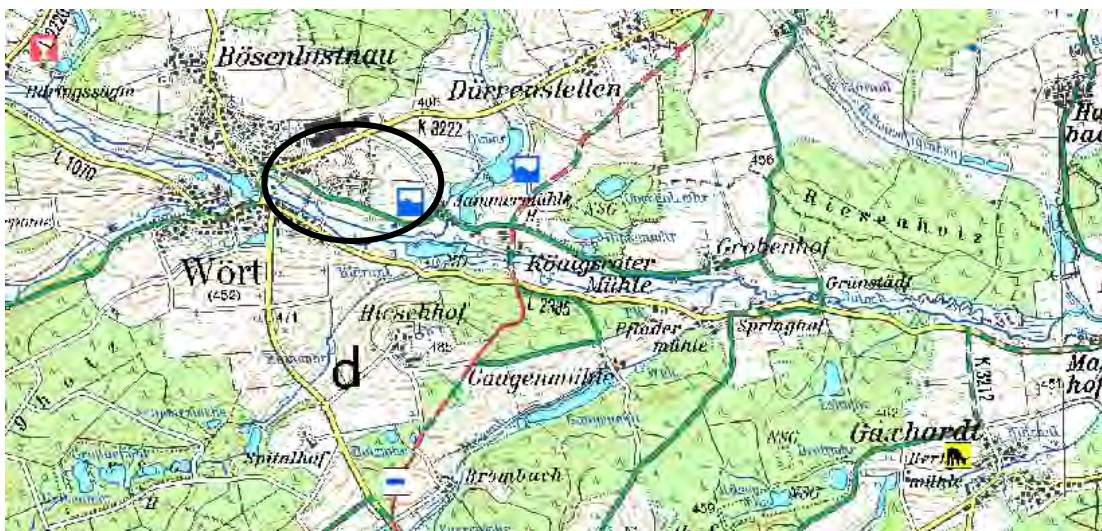
- ◆ die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- ◆ die Erholungsfunktion.

### Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wird als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Teil grenzt nach Norden die Erschließungsstraße für die nördlich liegende Bestandsbebauung an, die nach Osten im weiteren Verlauf in einem Feldweg mündet.

Der östliche Teil schließt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an, nach Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Südlich liegt die Rotachau, durch die eine Fußwegeverbindung in den südlich der Rotach liegenden Ortsteil von Wört führt. Das Plangebiet hat direkten Anschluss an die freie Landschaft.



Siehe hierzu auch ergänzend Anlage I – Bestandsplan.

Das Plangebiet wird für die Naherholung genutzt, die vorhandenen und an das Plangebiet angrenzenden Wege werden als Spazierwege genutzt, mit Anschluss an das vorhandene Rad-/ Wanderwegenetz.

### Auswirkungen

#### A. Baubedingte Auswirkungen

Während der Realisierung wird es während der Bauphase im Umfeld zu einer Zunahme von Immissionen (gas- und staubförmige Schadstoffe, Lärm durch Verkehr und Baumaßnahmen) kommen. Durch die Bautätigkeit kommt es zu einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsrandbildes. Erholungs- und Freizeitaktivitäten werden beeinträchtigt und bisherige Wegebeziehungen werden möglicherweise unterbrochen.

#### B. Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung des Plangebiets ist ein Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden, die Erholungs- und Freizeitaktivitäten und bisherige Wegebeziehungen werden möglicherweise beeinträchtigt.

### *C. Betriebsbedingte Auswirkungen*

Durch die Siedlungserweiterung wird es im Umfeld zu einer eher geringfügigen Zunahme von Immissionen (gas- und staubförmige Schadstoffe, Lärm durch Verkehr) kommen.

## **3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

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

- ◆ die Biotopfunktion,
- ◆ die Biotopvernetzungsfunktion.

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

### **Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet wird als Grünlandfläche genutzt, die zum größten Teil als Fettwiese mittlerer Standorte anzusprechen ist. Im östlichen Teil sind Bereiche mit Störzeigern vorhanden, hier verläuft im südlichen Teil ein Graben mit Begleitvegetation. Die Wertigkeit ist als mittel einzustufen.

Nach Süden schließen im westlichen Teil hochwertige Feldhecken an (v.a. mit Schlehe) sowie Böschungsbereiche zum Rotachtal mit Feuchtbereiche / Schilfflächen und Feuchtwiesen an.

Die Nutzungen bzw. die Biotoptypen sind in der Bestandskarte – nachfolgend als Verkleinerung und zusätzlich im Anhang I dargestellt.



- **"Feuchtkomplex zwischen Königsroter Mühle und Wört"**  
*„Großflächiger Feuchtkomplex im Tal der Rotach (mit Ost-West-Ausrichtung) zwischen Wört/Mühlbuck und Jammermühle, überwiegend nördlich der Rotach; auf Niedermoorböden. Eingebettet ist das nach §24a geschützten Biotop in eine Grünlandau. Im folgenden werden die Vegetationseinheiten im Tal von Westen nach Osten benannt: Schilfröhricht mit angrenzender brach gefallener Streuwiese, brach gefallene Naßwiese, Rohrglanzgrasröhricht, großflächiger Schilfbestand (auf der Höhe des Regenrückhaltebeckens) mit randlicher schmaler Streuwiesenbrache, Großseggenried, brach gefallene Naßwiese und bewirtschaftete Naßwiese. Die Naßwiesen sind nur noch in einem Drittel der Fläche bewirtschaftet. Die brachgefallenen Naßwiesen sind hochstaudenreich, in Bachnähe auch brennesselreich. Der Schilfbestand ist von hochstaudenreichen Bereichen durchsetzt, miteinzeln Strauchweiden. Rohrglanzgrasröhricht: nahezu Reinbestand, einzelne Hochstauden, mit einer Erlenreihe. Streuwiesenbrachen vor allem im Norden des Feuchtkomplexes als schmaler Streifen, leicht südexponiert am Fuß und auf einer Böschung, mit Trockeniszeigern.“*
- **Nr. 169271367880 – „Naßwiese Wört-Zentrum"**  
*„Nasswiese in der Rotachau direkt an den Ortsrand von Wört angrenzend. Es handelt sich um typische staunasse Wiesenbereiche, die noch regelmäßig genutzt werden. Die Nasswiese ist binsen- und seggenreich und mit Arten der Flutrasen durchsetzt. Dominant Schlank-Segge und Glanzfrüchtige Binse, eingestreut Kamm-Segge und Wald-Simse. Häufig sind außerdem Kriechender Hahnenfuß und Weißes Straußgras. Vor allem die Seggenzonen sind mit Blut-Weiderich und Sumpflabkraut durchsetzt, während in den Fahrspurenflutender Schwaden auftritt.“*

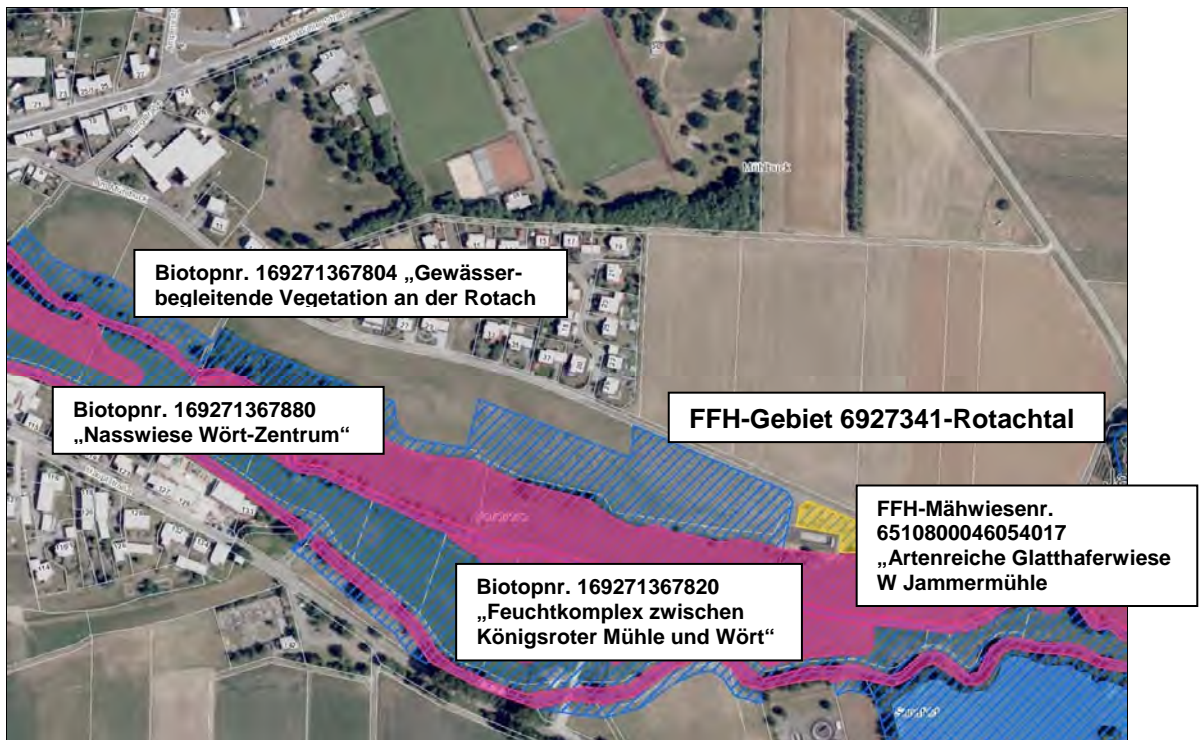


Abb.: Schutzgebiete im Bereich des Plangebiets

Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg



## **Auswirkungen**

### *A. Baubedingte Auswirkungen*

Während der Realisierung wird es während der Bauphase im Umfeld zu einer Zunahme von Immissionen (gas- und staubförmige Schadstoffe, Lärm durch Verkehr und Baumaßnahmen) sowie in der Folge zu einer Beunruhigung oder Vertreibung von Tieren kommen. Durch Baustellenbetrieb besteht die Gefahr von Beeinträchtigungen der Vegetation angrenzender Flächen.

### *B. Anlagebedingte Auswirkungen*

Im Planungsbereich kommt es durch die Umsetzung der Planung zu einem überwiegenden Verlust der vorhandenen Biotoptypen.

### *C. Betriebsbedingte Auswirkungen*

Durch erhöhtes Verkehrsaufkommen wird es im Umfeld zu einer Zunahme von Immissionen (gas- und staubförmige Schadstoffe, Lärm durch Verkehr) kommen. Durch die Beleuchtungseinrichtungen kann es bei konventionellen Leuchtmitteln zu Anlockungseffekten für Insekten kommen.

## **3.2.1.2 ARTENSCHUTZ**

Im Rahmen der Realisierung des geplanten Baugebiets können potenziell artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurden faunistische Erhebungen sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Aufgrund des im Anschluss an das Plangebiet südlich gelegenen FFH-Gebiets „Rotachtal“ wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Die Ergebnisse sind nachfolgend dargestellt:

*(Auszug aus dem Fachbeitrag „Faunistische Erhebungen, FFH-Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Büro Visual Ökologie – Hans-Georg Widmann 08/2018)*

### **FFH-Vorprüfung**

*Das Vorhaben grenzt an das FFH-Gebiet Nr.6927-341 Rotachtal an, für das es einen Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) aus dem Jahr 2007 gibt. Die angrenzenden Flächen sind zwar innerhalb des FFH-Gebiets, weisen jedoch keine Signaturen auf, die sie einem Lebensraumtyp zuweisen würden. Erst der unmittelbare Nahbereich der Rotach ist als geschützter Lebensraumtyp (LRT) ausgewiesen. Die Rotach selbst wird als Lebensraumtyp 3260 »Flüsse der planaren bis montanen Stufe« durch das Vorhaben tangiert. Begleitet wird das Fließgewässer durch den LRT 91E0\* »Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)«.*

Die weiteren LRT sind durch das Vorhaben nicht tangiert.

*Da offensichtlich eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen durch das Vorhaben fast undenkbar ist, ist eine FFH-Vorprüfung für die Beurteilung der Verträglichkeit ausreichend.*

Die Einrichtung einer Pufferzone mittels Bauzaun ist zum Schutz vor baubetriebsbedingter Beeinträchtigung des LRT 3260 „Flüsse der planaren bis montanen Stufe“ erforderlich.

3 der im Datenauswertungsbogen bzw. im PEPL angegebenen Arten sind von einer Betroffenheit nicht auszuschließen: der Dunkle Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, der Biber und der europäische Bitterling.

#### A Biber

*Der Biber ist im gesamten Rotachtal verbreitet anzutreffen. Es wurden eindeutige Hinweise auf Aktivitäten des Bibers unterhalb des Plangebiets „Mühlbuck III“ und unterhalb des westlichen Teils vom Plangebiet „Mühlbuck IV“ festgestellt.*

*Zum Schutz des Bibers sind während des Baubetriebs Schutzzäune zu stellen, um ein Eindringen des Bibers in die Baustelle zuverlässig zu unterbinden. Des Weiteren müssen Einfallschächte und andere potenzielle Todesfallen so ausgerüstet werden, dass eine Tötung einzelner Tiere unmöglich ist.*

*Werden diese Maßnahmen entsprechend durchgeführt, sind keine Auswirkungen auf die Population des Bibers im FFH-Gebiet zu prognostizieren.*

#### B Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling

Die im Rahmen der Bestandsaufnahme 2018 erfassten Bestände unterhalb vom Plangebiet „Mühlbuck III“ bzw. im Böschungsbereich zum Flurstück 1189 liegen innerhalb des FFH-Gebietes und außerhalb des überplanten Baugebietes. Somit ist eine Beeinträchtigung der Population ausgeschlossen.

#### C Bitterling

*Unterhalb des Plangebiets wurden zahlreiche Kleine Teichmuscheln nachgewiesen, womit ein Vorkommen des Bitterlings ohne Durchführung einer Elektrobefischung nicht ausgeschlossen werden kann. Da eine Einleitung von Oberflächenwasser in den betroffenen Fließgewässerabschnitt ausschließlich als Dachwasser in einer vernachlässigbaren Menge in ein vorhandenes Rohrsystem eingeleitet wird, wird eine Veränderung der Biotopqualität für den Bitterling ausgeschlossen.*

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

#### A Biber

Es wurden eindeutige Hinweise auf Aktivitäten des Bibers unterhalb des Plangebiets „Mühlbuck III“ und unterhalb des westlichen Teils vom Plangebiet „Mühlbuck IV“ festgestellt.

*Hinsichtlich des günstigen Erhaltungszustands der Population innerhalb des FFH-Gebiets wie auch bezüglich des Artenschutzes nach § 44 (1 BNatSchG sind Konflikte beim Baubetrieb sowie durch die Anlage der Wohnsiedlung bzw. des Mischgebiets möglich, sodass entsprechende Maßnahmen erforderlich werden:*

- *Aufstellen eines Bauzauns während der Bauzeit / des Baubetriebs.*
- *Einfallschächte müssen mit einem Gitter versehen werden.*
- *Von außen zugängliche Kellertreppen müssen mit einer 10-20 cm breiten Schräge seitlich ausgestattet werden, um Tieren wie Biber, Amphibien etc. einen Ausstieg zu ermöglichen.*
- *Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens muss unterbleiben.*

*Bezüglich des Störungsverbots bzw. des Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind keine speziellen Maßnahmen erforderlich.*

#### B Vögel

*In der Umgebung des Plangebiets wurden 40 Vogelarten nachgewiesen, was einen hohen Wert darstellt: Stark gefährdete Arten wie Kuckuck und Grauspecht, gefährdete Arten wie Rohrammer, Feldlerche in weiterer Entfernung, sowie Arten der Vorwarnliste wie Klappergrasmücke, Feldsperling, Goldammer, Stockente und Flussregenpfeifer wurden angetroffen.*

*Innerhalb des Plangebietes wurden keine Brutvogelarten festgestellt. Teile des Plangebiets zählen zu Nahrungshabitaten bzw. Revieranteilen.*

*Da weder der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten noch eine Tötung von Tieren durch den Baubetrieb möglich ist und auch sämtliche Störungen, die vom Baubetrieb oder den geplanten Siedlungsflächen ausgehen, entweder unbedeutend sind oder von der günstigen Habitatstruktur kompensiert werden, sind keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen festzustellen, die spezielle Maßnahmen nach sich ziehen würden.*

Mit der Erhaltung der Feldhecken südlich des Plangebiets werden Konflikte vermieden. Die Pflanzung von Hecken entlang der Hangkante, entlang der Straße „Am Mühlbuck“ und am südlichen Rand des Baugebiets „Am Mühlbuck IV“ wird aus artenschutzfachlicher Sicht angeregt.

#### C Amphibien

*Es sind keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu erwarten, auch hinsichtlich des naturschutzrechtlichen Artenschutzes sind lediglich Vorkehrungen zu treffen, wie sie im Bebauungsplan standardmäßig formuliert sind. Des Weiteren wird auf Maßnahmen bzgl. des Schutzes des Bibers verwiesen.*

#### D Reptilien

*Das Vorkommen von Zauneidechsen liegt außerhalb des Plangebietes. Ein Bauzaun zur Vermeidung von abirrenden Baufahrzeugen und zum Schutz des Bibers verhindern potenziell denkbare Konflikte.*

#### E Insektenart Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

*Für das Plangebiet „AM Mühlbuck III“ sowie für die westliche Fläche des Plangebiets „Am Mühlbuck IV“ kann ein Konflikt mit der Falterart ausgeschlossen werden. Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote können diese Flächen ohne Konflikte überplant werden.*

#### F Insekten

*Bis auf das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist die Insektenfauna für das Planvorhaben von geringer Bedeutung. Aus der FFH-Vorprüfung bzw. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung leiten sich keine zwingend erforderlichen Maßnahmen ab, folgende Empfehlungen werden jedoch angeregt:*

- Extensivierung der innerhalb des Plangebiets liegenden Grünflächen (Düngeverbot, 2-malige Mahd).
- Entwicklung eines Krautsaums entlang von Gehölzen.

- Wiesennutzung unter Beachtung der Habitatansprüche des Dunklen Ameisen-Wiesenknohlbläulings.

### 3.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000 – Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie Auswirkungen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind nicht gegeben. Siehe hierzu Anlage II zum Umweltbericht.

### 3.4 Schutzgut Boden

#### Geologie und Bodenaufbau

Das Plangebiet liegt geologisch überwiegend im Bereich der Hassberge-Formation (Kieselsandstein – kmHb). Es handelt sich um fein- bis grobkörnigen, kieseligen, karbonatisch und tonig gebundenen, hellgrauen, grüngrauen, hellgelbbraunen Sandstein, bzw. feinsandigen, grüngrauen, violetten, braunroten Tonstein. Im östlichen Plangebiet ist im nordwestlichen Teil die Löwenstein-Formation (Stubensandsteine – kmLw) ausgewiesen.

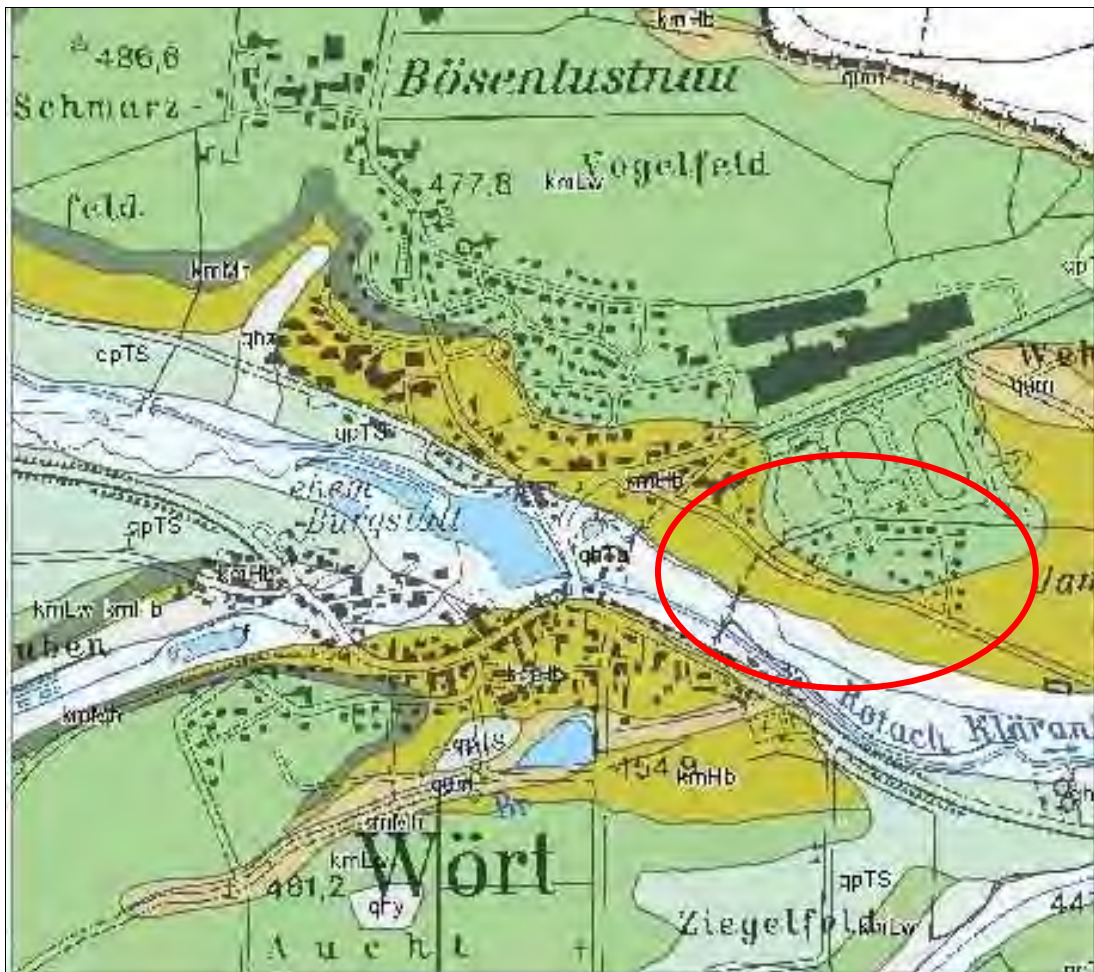


Abb.: Ausschnitt aus der Geologischen Karte (GK50) für den Raum Wört  
Quelle: Geoportal des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

### Bestand und Bewertung

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

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

Bezüglich der Bodenverhältnisse sind im überwiegenden Teil des Plangebietes Braunerde, Pelosol-Braunerde und Pseudogley--Braunerde aus Fließerden, z.T. Schwemm- und Hochflutlehm vorhanden. Im östlichen Plangebiet sind im nordwestlichen Teil Pelosol, Braunerde-Pelosol und Pseudogley-Pelosol aus Fließerden, untergeordnet aus Schwemmschutt dokumentiert.



Abb.: Ausschnitt aus der Bodenkarte (BK50) für den Raum Wört  
Quelle: Geoportal des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

<b>Funktionsbewertung der vorhandenen Böden</b>			
<b>Fläche</b>	<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>
	2,5	2,5	1,5

Quelle: Daten des Landratsamts Ostalbkreis

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als mittel bis hoch eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden im größten Teil des Plangebiets überwiegend eine mittlere bis hohe Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist im größten Teil des Planungsgebiets bei den vorhandenen Böden gering bis mittel (Filter- und Pufferkapazität landwirtschaftlich genutzter Böden für anorganische Schadstoffe).

Ein Verdacht auf Altlasten oder Kampfmittel ist nicht bekannt.

### **Auswirkungen**

#### *A. Baubedingte Auswirkungen*

Durch die (vorübergehende) Inanspruchnahme, Baustelleneinrichtung, Lagerplätze etc. werden in den betroffenen Bereichen die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Durch die Bautätigkeit bzw. Umlagerungsvorgänge kann es zu einer Veränderung der Bodenstruktur kommen. Weiterhin sind Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag möglich.

#### *B. Anlagebedingte Auswirkungen*

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

#### *C. Betriebsbedingte Auswirkungen*

Durch Schadstoffimmissionen über Kfz-Verkehr, unsachgemäße Handhabung von Stoffen besteht ein potenzielles Risiko von Schadstoffeinträgen in den Boden.

## **3.5 Schutzgut Wasser**

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

### **3.5.1 Grundwasser**

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

### Bestand / Bewertung Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der hydrogeologischen Einheit „Hassbergformation (Kieselstein) mit der Charakteristik eines überwiegend schichtig gegliederten Kluftgrundwasserleiters mit mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit. Im östlichen Plangebiet ist im nordwestlichen Teil die Löwenstein-Formation (Stubensandsteine – kmLw) ausgewiesen – ein schichtig gegliederter, z.T. poröser Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit, in den Sandsteinbänken (bei Verwitterung Übergang zu Porengrundwasserleiter) regional bedeutende mittlere bis mäßige Ergiebigkeit, höhere Ergiebigkeit in Tälern und an Talflanken. Mehrere Teilstockwerke, die hydraulisch untereinander unterschiedlich stark kommunizieren.



Abb.: Ausschnitt aus der Karte Hydrogeologische Einheiten für den Raum Wört  
Quelle: Geoportal des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Das Plangebiet sowie die gesamte Ortslage von Wört befinden sich in Zone III / IIIa des Wasserschutzgebietes „Im Rotachtal“, TB 1-11, ZV Riesgruppe. Darüber hinaus grenzen beide Teilbereiche des Wohngebietes „Am Mühlbuck IV“ direkt an die Zone II dieses Wasserschutzgebietes an, ohne die Schutzgebietszone II mit Bauflächen selbst zu überplanen.

### 3.5.2 Oberflächenwasser

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

#### **Bestand / Bewertung Oberflächengewässer**

Innerhalb des Planungsgebietes liegt kein Oberflächengewässer, südlich des Planungsgebietes liegen der Mühlkanal bzw. das Gewässer II.Ordnung „Rotach“, das im Rahmen der Gewässerstrukturkartierung als stark verändert eingestuft wurde. Die Rotach zählt zum biozönotisch bedeutsamen Fließgewässertyp 6\_K: „Feinmaterialreicher, karbonatischer Mittelgebirgsbach des Keupers“ mit einem Einzugsgebiet von 5.269 km<sup>2</sup>.

Im Bereich der Rotach ist das Überschwemmungsgebiet Nr. 640.136.000.008 „ÜSG Rotach G110“ ausgewiesen.



Abb.: Lage des Überschwemmungsgebiets  
Quelle: LUBW



#### Überflutungsflächen



Abb.: Lage des Überflutungsflächen  
Quelle: LUBW

#### **Auswirkungen**

##### *A. Baubedingte Auswirkungen Grundwasser / Oberflächenwasser*

Durch die (vorübergehende) Inanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze etc. kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung und einer Erhöhung des oberflächlichen Abflusses kommen. Bei Befahren bzw. Verdichtungen durch Fahrzeuge kann es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts kommen. Weiterhin sind Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag z.B. bei Unfällen möglich.

##### *B. Anlagebedingte Auswirkungen Grundwasser / Oberflächenwasser*

Durch die Bebauung kann infolge der Versiegelung der natürlichen Geländeoberfläche und der Ableitung des Niederschlagswassers von befestigten Oberflächen die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser verringert und dadurch die Grundwasserneubildung im Baugebiet selbst eingeschränkt werden. Weiterhin sind Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag z.B. bei Unfällen möglich.

##### *C. Betriebsbedingte Auswirkungen Grundwasser/Oberflächenwasser*

Durch Schadstoffimmissionen über Kfz-Verkehr, Hausbrand Streusalze etc. besteht ein geringes Risiko von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächengewässer.

### 3.6 Schutzgut Klima/Luft

Ökosystemare Leistungen wie human-bioklimatische bzw. lufthygienische Austauschfunktionen nutzen dem Menschen und werden ergänzt durch die generelle Bedeutung von Luft und Klima für Gesundheit und Wohlbefinden. Hinzu kommen die Leistungen für die Biomasseproduktion in Land- und Forstwirtschaft und natürlichen Ökosystemen sowie die direkte Nutzung der Luft z.B. im Zuge von Verbrennungs- und Produktionsprozessen mit resultierenden Gefährdungsursachen für das Schutzgut Klima.

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

#### **Bestand**

Die Freiflächen des Planungsgebietes können außerhalb der versiegelten Flächen als Freiland-Klimatop mit ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte eingestuft werden und sind als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen von Bedeutung.

#### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung als klimaaktive Fläche.

Das Solarpotenzial auf Dachflächen wird als sehr gut bis gut eingestuft (LUBW). Die globale mittlere jährliche Sonneneinstrahlung wird mit 1091 kWh/m<sup>2</sup> angegeben.

#### **Auswirkungen**

##### *A. Baubedingte Auswirkungen*

Durch Schadstoff- und Staubemissionen im Rahmen des Baubetriebs kommt es zu einer sehr geringen Beeinträchtigung der Luftqualität bzw. einer Erhöhung der lufthygienischen Belastung durch Staub und Abgase.

##### *B. Anlagebedingte Auswirkungen*

Durch die Überbauung kommt es zu einem Verlust an Freiflächen als Kaltluftproduktionsflächen und durch Versiegelungen zu einem möglichen kleinräumigen Temperaturanstieg. Durch den Bau von Gebäuden kommt es zu geringen Auswirkungen auf die Luftzirkulation und Luftaustauschverhältnisse.

##### *C. Betriebsbedingte Auswirkungen*

Betriebsbedingt kommt es zu sehr geringen zusätzlichen Emissionen durch Hausbrand und Kfz-Verkehr.

### 3.7 Schutzgut Landschaft

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

#### **Bestand / Bewertung**

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

Das westliche Plangebiet in seiner Lage an einem nach Süden abfallenden aussichtsreichen Hangbereich wird als Grünlandfläche intensiv bewirtschaftet, nach Süden schließen Böschungsbereiche mit Einzelgehölzen zum Rotachtal mit Feuchtbereiche / Schilfflächen und Feuchtwiesen an. Nördlich liegen im Anschluss an die Erschließungsstraße vorhandene Siedlungsflächen. Das östliche Plangebiet wird landwirtschaftlich intensiv als Grünlandfläche genutzt.

Die Rotachau mit ihrer strukturreichen Begleitvegetation prägt das Orts- und Landschaftsbild.

#### **Auswirkungen**

##### *A. Baubedingte Auswirkungen*

Durch die Bautätigkeit kommt es zu einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsrandbildes.

##### *B. Anlagebedingte Auswirkungen*

Durch die Bebauung verändert sich das Landschafts- und Ortsrandbild. Aufgrund der Ortsrandlage sind entsprechende Maßnahmen zur Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild für das Schutzgut Landschaft erforderlich.

##### *C. Betriebsbedingte Auswirkungen*

Keine relevanten Auswirkungen.

### 3.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es bestehen darüber hinaus keine Erkenntnisse, dass sich innerhalb des Plangebietes Bodendenkmale oder sonstige besondere Kultur- und Sachgüter befinden bzw. beeinträchtigt werden.

### 3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Auf diese Wechselwirkungen wurde bei den einzelnen Schutzgütern im Einzelnen eingegangen.

### 3.10 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die geplante Umnutzung würde der Bereich weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, die vorhandenen Biototypen könnten erhalten werden. Die Flächen würden weiterhin ihre ursprüngliche Funktion für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Biotop- und Artenschutz sowie ihre Funktion als Erholungsfläche erfüllen

## 4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG UND DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Mit der Planung sind die bereits dargestellten Umweltauswirkungen verbunden.

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu verringern. Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

Schutzgüter	Vermeidung	Verringerung
<b>Schutzgut Mensch</b>	Vorzugsweise sind unbefestigte Böden in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen – Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen. Schutz der angrenzenden Flächen während der Bauphase durch Aufstellen von Bauzäunen.	Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes.
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>	• Vorzugsweise sind unbefestigte Böden in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf ver-	Verwendung von Natriumniederdruckdampflampen oder andere gemäß Stand der Technik insektenverträgliche Leuchtmittel. Die nicht überbauten Flächen mit

Schutzgüter	Vermeidung	Verringerung
	<p>siegelten Flächen einzuplanen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der angrenzenden Flächen während der Bauphase durch Aufstellen von Bauzäunen.</li> <li>• Extensive Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung.</li> </ul> <p><u>Artenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Feldhecken südlich des Plangebiets. Ergänzende Neuanlage von Heckenpflanzungen.</li> <li>• Die Errichtung einer Pufferzone mittels Bauzaun ist zum Schutz des angrenzenden FFH-Gebiets vor baubetriebsbedingter Beeinträchtigung erforderlich.</li> <li>• Einleitung von Oberflächenwasser ausschließlich als Dachwasser in ein vorhandenes Rohrsystem.</li> <li>• Während des Baubetriebs sind Schutzzäune zu stellen, um ein Eindringen des Bibers in die Baustelle zuverlässig zu unterbinden. Des Weiteren müssen Einfallschächte und andere potenzielle Todesfallen so ausgerüstet werden, dass eine Tötung einzelner Tiere unmöglich ist.</li> <li>• Einfallschächte müssen mit einem Gitter versehen werden.</li> <li>• Von außen zugängliche Kellertreppen müssen mit einer 10-20 cm breiten Schräge seitlich ausgestattet werden, um Tieren wie Biber, Amphibien etc. einen Ausstieg zu ermöglichen.</li> <li>• Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens muss unterbleiben.</li> <li>• Gemäß § 39 BNatSchG sind in der Zeit zwischen 01. März und 30. September an den im BNatSchG erfassten Bäumen und Gehölzen Eingriffe oder Fällungen verboten.</li> </ul>	<p>Ausnahme der Flächen für Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes.</p>

Schutzgüter	Vermeidung	Verringerung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Lichtschächten, Kellertreppen, Regenfallrohren und Lüftungsrohren o. ä. werden entsprechende Vorkehrungen zum Schutz für Insekten, Amphibien und andere Kleintiere sowie an großflächigen Glas- und Fensterflächen zur Gefahrenabwehr für Vögel und Fledermäuse empfohlen.</li> </ul>	
<b>Schutzgut Boden</b>	<p>Vorzugsweise sind unbefestigte Böden in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen – Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.</p> <p>Schutz der angrenzenden Flächen während der Bauphase durch Aufstellen von Bauzäunen.</p> <p>Extensive Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung.</p> <p>Verhaltensregeln während des Baubetriebs (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen).</p> <p>Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) zu schützen.</p> <p>Schutz, sachgerechter Umgang und Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens.</p>	<p>Stellplätze sind gem. B-plan mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.</p> <p>Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	<p>Extensive Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung.</p> <p>Verhaltensregeln während des Baubetriebs (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen).</p> <p>Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind während der Bauphase und auch später zu vermeiden.</p>	<p>Stellplätze sind gem. B-plan mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.</p> <p>Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p>

Schutzgüter	Vermeidung	Verringerung
<b>Schutzgut Klima und Luft</b>	Extensive Dachbegrünung bei Flachdächern und flach gebeigten Dächern bis 15° Dachneigung.	Stellplätze sind gem. B-plan mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	Vorzugsweise sind unbefestigte Böden in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen – Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen. Schutz der angrenzenden Flächen während der Bauphase durch Aufstellen von Bauzäunen. Extensive Dachbegrünung bei Flachdächern und flach gebeigten Dächern bis 15° Dachneigung.	Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes.
<b>Schutzgut Kultur und Sachgüter</b>	Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und B-funde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.	-

## 5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

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

- ◆ Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg
- ◆ Geowissenschaftliche Übersichtskarte Baden-Württemberg
- ◆ Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Daten des LGRB-Kartenviewers.
- ◆ Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23.

- ◆ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten des Daten- und Kartendienstes zu § 33 - Biotopen, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmalen, FFH-Mähwiesen, NATURA 2000-Gebieten des Rems-Murr-Kreises.
- ◆ Visual Ökologie (2018): Faunistische Erhebungen, FFH-Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den BPL „Mühlbuck III/IV“.
- ◆ Planungs- und Ingenieurbüro Wahl: Planungsunterlagen zum Bebauungsplan.

Ansonsten sind keine Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

## 5.2 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Bei der Nutzbarmachung von innerörtlichen Potenzialen war die Gemeinde Wört in den letzten Jahren sehr erfolgreich, so konnten einige innerörtliche Bereiche / Baulücken einer neuen oder zusätzlichen baulichen Nutzung zugeführt werden.

Die Wohnbauplätze im Baugebiet Auchtfeld II sind bis auf einen Restplatz allesamt mit zweijähriger Bauverpflichtung veräußert, so dass dort auch die Entstehung von weiteren Baulücken wirksam ausgeschlossen wurde. Südlich der Straße „Im Gässle“ wurden ebenfalls 3 zusätzliche Bauplätze erschlossen, ein Haus wird alsbald errichtet, die 2 restlichen Gebäude sind in der konkreten Planung. Die bisherigen Baulücken auf den Flurstücken 75/1 + 75/7 (Im Vogelfeld), 368 (Oberes-Rot-Straße), 569 (Hauptstraße), 708 (Fichtenstraße) und 744 (Tannenstraße) werden aktuell oder in Kürze bebaut bzw. sind vor kurzem bebaut worden. Flst. 713 (Lustnauer Straße) ist als Sondergebiet für eine Schulerweiterung reserviert, auf Flst. 521/1 (Lilienweg) wird ein Kindergarten mit 3 Gruppen errichtet. Auf Flst. 11/13 (Lustnauer Straße) befindet sich ein Mehrfamilienhaus mit 8 barrierefreien Wohnungen als innerörtliche Nachverdichtung im Bau. Darüber hinaus wurde im Ortskern in den letzten Jahren die Nachverdichtung auch mit Mehrfamilienhäusern sehr erfolgreich betrieben, so konnten auf Flst. 602/1 am Einkaufszentrum (Weiherwehr) 10 Wohnungen, auf Flst. 580 (Hauptstraße) 8 Wohnungen und zusätzlich 8 barrierefreie Zimmer, auf Flst. 351 (Werdlinstraße) ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen sowie durch die Wohnanlage auf Flst. 765-769 (Eichen- / Badbuckstraße) 35 Wohnungen in verdichteter Bauweise geschaffen werden.

Die wenigen sonstigen im Ort theoretisch vorhandenen Baumöglichkeiten / Baulücken auf den Freiflächen (z.B. Flst. 15, 93/2, 360, 499, 533, 1180/4, 1180/20, 1180/27 etc.), welche sich für eine Nachverdichtung eignen würden, können leider trotz gemeindlicher Anstrengungen aufgrund der anderweitigen Eigentümerinteressen derzeit nicht aktiviert werden. Das gemeindliche Ziel ist, auch diese Flächen sukzessive einer Nachverdichtung und baulichen Nutzung zuzuführen, sobald diese eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen.

Die für dieses Baugebiet notwendigen Grundstücke konnten bereits erworben werden und befinden sich somit im Eigentum der Gemeinde. Daher bietet sich die Ausweisung dieses Baugebietes gemäß der Prioritätenliste und der vorhandenen Ausweisung im Flächennutzungsplan zur absehbaren Bereitstellung von Bauflächen an und entspricht somit vollumfänglich den städtebaulichen Zielen.



### 5.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind vorgesehen:

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Arten und Biotop sowie für das Landschaftsbild wird durch die Kommune erstmalig ein Jahr nach Durchführung der Baumaßnahmen und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbegehungen und Inaugenscheinnahme überprüft und protokolliert.

## 6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage an Baugrundstücken beabsichtigt die Gemeinde Wört, den kurzfristigen Bedarf an Baugrundstücken durch eine zusätzliche, ortsübliche und städtebaulich geregelte Bebauung in direkten Anschluss an die bestehende Ortslage zu decken.

Dieser Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Mit Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB, der Plan kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und ist von der Pflicht einer Umweltprüfung und einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt. Um einer adäquaten Berücksichtigung der Umweltbelange gerecht zu werden, werden diese im nachfolgenden Umweltbericht einschließlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs und der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben dargestellt. Auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie die Darstellung von Kompensationsmaßnahmen wird verzichtet.

Das Plangebiet „Am Mühlbuck IV“ liegt am östlichen Ortsrand von Wört und umfasst 2 räumlich getrennte Geltungsbereiche. Der westliche Teilbereich liegt südlich der Straße „Am Mühlbuck“ und der Rotach, der östliche Teilbereich am Ortsende nördlich der Straße „Am Mühlbuck“.

Das Plangebiet wird als Grünlandfläche genutzt, die zum größten Teil als Fettwiese mittlerer Standorte anzusprechen ist. Im östlichen Teil sind Bereiche mit Störzeigern vorhanden, hier verläuft im südlichen Teil ein Graben mit Begleitvegetation. Die Wertigkeit ist als mittel einzustufen. Nach Süden schließen im westlichen Teil hochwertige Feldhecken an (v.a. mit Schlehe) sowie Böschungsbereiche zum Rotachtal mit Feuchtbereiche / Schilfflächen und Feuchtwiesen an. Die Nutzungen bzw. die Biotoptypen sind in der Bestandskarte im Anhang I dargestellt.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG) sowie Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind von dieser Planung nicht direkt betroffen. Unmittelbar südlich angrenzend liegt das FFH-Gebiet „Nr. 6927341-Rotachtal“. Ebenfalls südlich im Rotachtal befinden sich nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützten Biotope.

Im Rahmen der Realisierung des geplanten Baugebiets können potenziell artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurden faunistische Erhebungen sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Aufgrund des im Anschluss an das Plangebiet südlich gelegenen FFH-Gebiets „Rotachtal“ wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich folgende Ergebnisse:

#### Biber

Es wurden eindeutige Hinweise auf Aktivitäten des Bibers unterhalb des Plangebiets „Mühlbuck III“ und unterhalb des westlichen Teils vom Plangebiet „Mühlbuck IV“ festgestellt. *Hinsichtlich des günstigen Erhaltungszustands der Population innerhalb des FFH-Gebiets wie auch bezüglich des Artenschutzes nach § 44 (1 BNatSchG sind Konflikte beim Baubetrieb sowie durch die Anlage der Wohnsiedlung bzw. des Mischgebiets möglich, sodass entsprechende Maßnahmen erforderlich werden:*

- *Aufstellen eines Bauzauns während der Bauzeit / des Baubetriebs.*
- *Einfallschächte müssen mit einem Gitter versehen werden.*
- *Von außen zugängliche Kellertreppen müssen mit einer 10-20 cm breiten Schräge seitlich ausgestattet werden, um Tieren wie Biber, Amphibien etc. einen Ausstieg zu ermöglichen.*
- *Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens muss unterbleiben.*

#### Vögel

In der Umgebung des Plangebiets wurden 40 Vogelarten nachgewiesen, was einen hohen Wert darstellt, innerhalb des Plangebietes wurden keine Brutvogelarten festgestellt. Teile des Plangebiets zählen zu Nahrungshabitaten bzw. Revieranteilen. Mit der Erhaltung der Feldhecken südlich des Plangebiets werden Konflikte vermieden. Die Pflanzung von Hecken entlang der Hangkante, entlang der Straße „Am Mühlbuck“ und am südlichen Rand des Baugebiets „Am Mühlbuck IV“ wird aus artenschutzfachlicher Sicht angeregt.

#### Insekten

Bis auf das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist die Insektenfauna für das Planvorhaben von geringer Bedeutung.

Das Plangebiet liegt geologisch überwiegend im Bereich der Hassberge-Formation (Kieselsandstein – kmHb). Es handelt sich um fein- bis grobkörnigen, kieseligen, karbonatisch und tonig gebundenen, hellgrauen, grüngrauen, hellgelbbraunen Sandstein, bzw. feinsandigen, grüngrauen, violetten, braunroten Tonstein. Im östlichen Plangebiet ist im nordwestlichen Teil die Löwenstein-Formation (Stubensandsteine – kmLw) ausgewiesen.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als mittel bis hoch eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden im größten Teil des Plangebiets überwiegend eine mittlere bis hohe Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist im größten Teil des Planungsgebietes bei den vorhandenen Böden gering bis mittel (Filter- und Pufferkapazität landwirtschaftlich genutzter Böden für anorganische Schadstoffe).

Ein Verdacht auf Altlasten oder Kampfmittel ist nicht bekannt.

Innerhalb des Planungsgebietes liegt kein Oberflächengewässer, südlich des Plangebiets liegen der Mühlkanal bzw. das Gewässer II.Ordnung „Rotach“. Im Bereich der Rotach ist das Überschwemmungsgebiet Nr. 640.136.000.008 „ÜSG Rotach G10“ ausgewiesen.

Das Plangebiet sowie die gesamte Ortslage von Wört befinden sich in Zone III / IIIa des Wasserschutzgebietes „Im Rotachtal“, TB 1-11, ZV Riesgruppe. Darüber hinaus grenzen beide Teilbereiche des Wohngebietes „Am Mühlbuck IV“ direkt an die Zone II dieses Wasserschutzgebietes an, ohne die Schutzgebietszone II mit Bauflächen selbst zu überplanen.

Die Freiflächen des Planungsgebietes können außerhalb der versiegelten Flächen als Freiland-Klimatop mit ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte eingestuft werden und sind als Kalt- und Frischluftproduktionsflächen von Bedeutung.

Bei Beachtung und Umsetzung der Vermeidung und Verringerung vorhabensbedingter Umweltauswirkungen können negative Auswirkungen vermieden bzw. verringert werden. So z.B.:

- ◆ Die Errichtung einer Pufferzone mittels Bauzaun ist zum Schutz des angrenzenden FFH-Gebiets vor baubetriebsbedingter Beeinträchtigung erforderlich.
- ◆ Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes (Pflanzgebote 1 und 2 sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).
- ◆ Vorzugsweise sind unbefestigte Böden in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen - Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.
- ◆ Schutz der angrenzenden Flächen während der Bauphase durch Aufstellen von Bauzäunen.
- ◆ Artenschutz: Gemäß § 39 BNatSchG sind in der Zeit zwischen 01. März und 30. September an den im BNatSchG erfassten Bäumen und Gehölzen Eingriffe oder Fällungen verboten.
- ◆ Extensive Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° Dachneigung.
- ◆ Stellplätze sind gem. B-plan mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.

- ♦ Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Als grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes sind Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Aichtal, 08.10.2018



# Gemeinde Wört - Berücksichtigung der Umweltbelange zum Bebauungsplan "Am Mühlbuck IV" - Bestandsplan



## Legende

-  Versiegelte Fläche - Fahrbahn (80.21)
-  Grasweg (80.25)
-  Graben mit Begleitvegetation (12.61;35.42)
-  Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)
-  Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) mit Störzeigern
-  FFH-Gebiet "Rotachtal"
-  Magere Flachland-Mähwiese (LRT 8510)
-  Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope
-  Überschwemmungsgebiet
-  Geltungsbereich Bebauungsplan

HUBERT HANDEL U. PARTNER  
 TÜRKE ARCHITECTS  
 TELEFON 07142760030  
 TELEFAX 07142760019

LANDSCHAFTSPLANUNG  
 UMWELTPLANUNG  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

PLANUNGSBÜRO  
 MÄNDLE

Gemeinde Wört

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Am Mühlbuck IV"

Zustimmende Stelle			Bestandsplan	Plan-Nr.
Ordnung	Bezeichnung	Datum		
gültig ab	22.07.2018	JK		AA 43.0.-04.0 Plan 1
gültig bis	31.12.2019	JK		
Maßstab	Maßstab: 1:2500 (im Original)			