

# Umweltbericht

für die Bebauungsplanung  
„Ortsmitte Roßfeld 4“  
in Roßfeld, Crailsheim



# Umweltbericht

**für die Bebauungsplanung  
„Ortsmitte Roßfeld 4“  
in Roßfeld, Crailsheim**

**Auftraggeber: Stadtverwaltung Crailsheim**

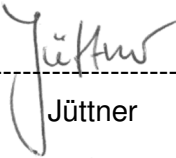
Marktplatz 1  
74564 Crailsheim  
Telefon: 07951/403-0  
Fax: 07951/403-400  
info@crailsheim.de  
www.crailsheim.de

**Auftragnehmer: Büro für Umweltplanung**

**Katharina Jüttner**  
Kupferhof 1  
74582 Gerabronn  
Tel. 07952 / 5603  
info@umweltplanung-juettner.de  
www.umweltplanung-juettner.de

**Bearbeitung:** Katharina Jüttner (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt: Kupferhof, 10.04.2026

  
-----  
Jüttner

## Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	5
<b>1 a</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens</b> .....	5
<b>1 b</b>	<b>Grundlagen</b> .....	5
1 b 1	Rechtsgrundlagen	
1 b 2	Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen	
1 b 3	Ziele des Umweltschutzes	
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)</b> .....	7
<b>2 a</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)</b> .....	7
2 a 1	Untersuchungsrahmen	
2 a 2	Tiere, Pflanzen,	
2 a 3	Fläche, Boden	
2 a 4	Wasser	
2 a 5	Luft, Klima	
2 a 6	Wechselwirkungen	
2 a 7	Landschaft	
2 a 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	
2 a 9	Mensch, Gesundheit	
2 a 10	Kultur- & Sachgüter	
2 a 11	Emissionen	
2 a 12	Erneuerbare Energien	
2 a 13	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
<b>2 b</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung</b> .....	17
2 b 1	Umsetzung der Planung	
2 b 2	Tiere, Pflanzen,	
2 b 3	Fläche, Boden	
2 b 4	Wasser	
2 b 5	Luft, Klima	
2 b 6	Wechselwirkungen	
2 b 7	Landschaft	
2 b 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	
2 b 9	Mensch, Gesundheit	
2 b 10	Kultur- & Sachgüter	
2 a 11	Emissionen	
2 b 12	Erneuerbare Energien	
2 b 13	Benachbarte Plangebiete	
<b>2 c</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase</b> .....	21
2 c 1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	
2 c 2	Unvermeidbare Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen	

2 c 3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	
2 c 4	Monitoring	
<b>2 d</b>	<b>Alternativenprüfung .....</b>	<b>23</b>
<b>2 e</b>	<b>Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen .....</b>	<b>23</b>
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>24</b>
<b>3 a</b>	<b>Angewandte Untersuchungs- &amp; Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung.....</b>	<b>24</b>
<b>3 b</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt .....</b>	<b>25</b>
<b>3 c</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>25</b>
<b>3 d</b>	<b>Quellen, Literatur .....</b>	<b>26</b>

## **1 Einleitung**

### **1 a Beschreibung des Vorhabens**

Die Stadt Crailsheim plant die Aufstellung von Bebauungsplänen im bisher unbeplanten Innenbereich von Roßfeld zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung.

Die Bebauungsplanung „Ortsmitte Roßfeld 4“ westlich der Roßfelder Hauptstraße und nördlich der Haller Straße ist auf einer Fläche von 1,4 ha vorgesehen.

Die Planfläche wird aktuell für Wohnbauten mit anschließenden Hausgärten und Nebengebäuden genutzt.

Randlich schließen sich weitere Wohnbebauungen an, nach Norden hin die Haller Straße.

### **1 b Grundlagen**

#### **1 b 1 Rechtsgrundlagen**

- Für Bauleitpläne muss im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt werden (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), Novellierung vom 12. Mai 2017 (BGBl. Teil I Nr. 25, S. 1057 ff.).
- Nach § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten, unselbstständigen Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf (§ 2a BauGB), dessen wesentlichen Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB und Anlage 1 der SUP-Richtlinie)
- In den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 2 Abs. 1 BNatSchG sind die grundsätzlichen Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes genannt, die in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen und zu bewerten sind.

#### **1 b 2 Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen**

Folgende Planwerke und Arbeiten sind Grundlage des Umweltberichtes:

- Bebauungsplanungen Ortsmitte Roßfeld 1-6 (Stadt Crailsheim, 10.04.2026),
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP) zur Bebauungsplanung „Ortsmitte Roßfeld 1“ bis „Ortsmitte Roßfeld 6“ (Büro für Umweltplanung Jüttner, 10.04.2026),
- Fortschreibung Landschaftsplan, vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach (Schmid, Treiber und Partner, 14.09.2011),
- Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim (Stadt Crailsheim, 01.10.1993 und Fortschreibungen),
- Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Satzungsbeschluss 27.06.2006 incl. Erweiterungen).

### 1 b 3 Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist die Planfläche aktuell als Mischgebiet aus. Randbereiche im Norden der Planung sind noch keiner Nutzung zugewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zu den Bebauungsplanungen angepasst.

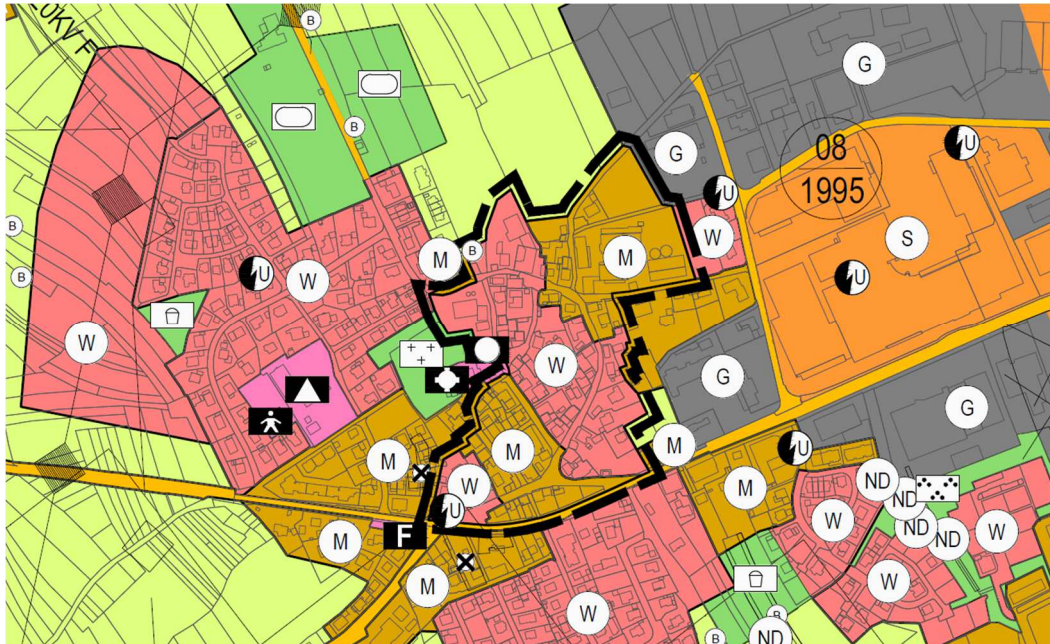


Abb. 1: Planung Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Stadt Crailsheim)

#### Landschaftsplan

Im Landschaftsplan werden für den Planbereich keine Schwerpunkte, Konflikte oder Maßnahmen ausgewiesen.

#### Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind im Bereich der Planfläche keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete ausgewiesen.

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

### 2 a Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)

#### 2 a 1 Untersuchungsrahmen

Das Plangebiet in einer Größe von 1,4 ha befindet sich im Westen der Stadt Crailsheim, im Zentrum von Roßfeld.

Die Größe des Untersuchungsraumes variiert in Abhängigkeit der zu untersuchenden Schutzgüter. Über die Grenzen des Plangebiets hinausreichende Wirkungsmöglichkeiten sind bei den folgenden Aspekten zu erwarten: Ortsbild, Landschaftsbild, Bodenversiegelung und Wasserhaushalt, Emissionen sowie Klima / Luft.

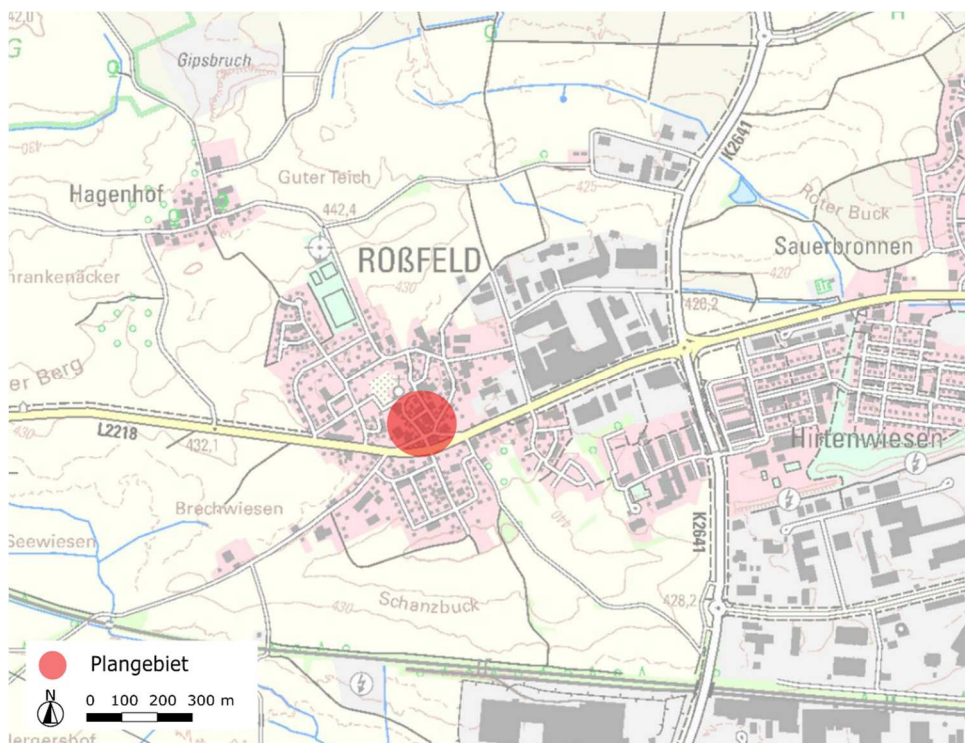


Abb. 2: Lage des Plangebietes (Kartengrundlage digitale topographische Karte)



Abb. 3: Abgrenzung des Plangebietes (Kartengrundlage Luftbild)

## 2 a 2 Tiere, Pflanzen

### Fauna

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden 2025 die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien untersucht.

Im Plangebiet wurden Brutvögel und jagende Fledermäuse nachgewiesen. Für die Artengruppe der Fledermäuse wurden keine Einzelruhestätten oder ausgeprägte Jagdbereiche und Transitrouten festgestellt, in der Artengruppe der Brutvögel keine in der Roten Liste aufgeführten Arten. Vorkommen von Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden.

## Flora, Biotoptypen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Biotoptypen:

Biotop- typennr.	Name	Fläche in m <sup>2</sup>
45.10 - 45.30	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelgehölze auf mittelwertigen Biotoptypen	-
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt	10.226
60.23	Weg, Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter	138
60.50 / 60.60	Kleine Grünfläche, Garten	3.947
	<b>gesamt</b>	<b>14.311</b>

Beschreibung der Biotoptypen:

### **45.10 - 45.30 b Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelgehölze auf mittelwertigen Biotoptypen**

29 Großgehölze stocken als Einzelbäume, Baumreihen und Gehölzgruppen randlich der bestehenden Gebäude und Straßen. Die Gehölze sind in Artenzusammensetzung und Alter durchmischt, im Bereich der Gärten handelt es sich überwiegend um Obstgehölze.

Die Gehölze werten die Bestände auf.

### **60.10 / 21 / 23 Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt, Weg, Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter**

Der Ortskern Roßfeld Teilbereich 4 wird von Straßenbereichen, Wohn- und Nebengebäuden und randlichen Stellflächen geprägt.

Die versiegelten Flächen in einem Umfang von 10.364 m<sup>2</sup> sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

### **60.50/60 Kleine Grünfläche, Garten**

Die an die Gebäude angrenzenden Freiflächen auf 3.947 m<sup>2</sup> werden als Hausgärten genutzt bzw. als Kleine Grünflächen gestaltet. Dabei handelt es sich um Vielschnittgrünland und Gemüsebaubereiche mit Einzelgehölzen und Baumgruppen und abgrenzende Hecken.

Die Bereiche sind von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

**Fotodokumentation:**



Abb. 4-6: Blicke über die Planfläche

### **Geschützte Biotope und Lebensraumtypen**

Innerhalb des Plangebietes und im nahen randlichen Umfeld befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Lebensraumtypen.

### **Naturdenkmale**

Das flächenhafte Naturdenkmal „Eichenhain Hagenhof“, Schutzgebietsnummer 81270140057 liegt in ca. 400 m nördlicher Entfernung.

### **Biotopverbund**

Für den Biotopverbund sind die Flächen nicht von Bedeutung.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wird insgesamt betrachtet als gering bis sehr gering eingestuft.

## **2 a 3 Fläche, Boden**

Für das Schutzgut Boden wird entsprechend des Bodenschutzgesetzes die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Pufferwirkungen für Schadstoffe sowie der Standort für die natürliche Vegetation betrachtet. Die genannten Funktionen werden jeweils einzeln bewertet.

### **Geologie und Böden, Topographie**

Bei den Böden im Bereich des Plangebietes handelt es sich Kolluvium-Pseudogley und Gley-Pseudogley aus tonreichen Umlagerungsbildungen. Der überwiegende Anteil des Bodens ist jedoch bereits versiegelt bzw. wurde durch randliche Baumaßnahmen in der Schichtung und Zusammensetzung verändert und verdichtet.

Die relativ ebene Fläche befindet sich auf ca. 430 m ü. N.N.

Auf 10.364 m<sup>2</sup> sind die Flächen bereits versiegelt, dies entspricht etwa zwei Drittel der Fläche.

Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt.

### **Funktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit**

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist nur im Bereich der unbeeinflussten Bodenbereiche entsprechend des Ausgangsbodens mittel, sehr gering im Bereich der versiegelten Flächen.

### **Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt**

Boden kann je nach Bodenart, Vegetation, Hangneigung und Grundwasserstand unterschiedlich viel Wasser speichern und trägt zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Versiegelte Böden sind dieser wichtigen Funktion beraubt.

Die Funktion des Plangebietes als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist auf Grund der bestehenden Versiegelung sehr gering.

### **Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe**

Böden bilden im ökosystemaren Kreislauf ein natürliches Reinigungssystem. Die Pufferkapazität eines Bodens lässt sich anhand des Ton- und Humusgehalts abschätzen.

Der vorkommende Boden besitzt auf Grund der bestehenden Versiegelungen nur noch eine sehr geringe Pufferkapazität.

### **Funktion als Standort für die natürliche Vegetation**

In die Bewertung fließen die Standorteigenschaften, die Seltenheit und der Grad der anthropogenen Veränderung des Standorts ein. Es wird davon ausgegangen, dass Standorte mit "extremen" Eigenschaften seltener vorkommen und das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope besitzen. Für Böden mittlerer Standorte (z.B. frische Böden mit mittlerer Ausprägung der Standorteigenschaften) trifft dies hingegen nur in eingeschränktem Umfang zu (UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2006).

Die im Plangebiet schon stark beeinflussten Bodenbereiche haben nur noch eine sehr geringe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation.

### **Bewertung**

Das Schutzgut Fläche / Boden ist zusammenfassend betrachtet von sehr geringer Bedeutung im Plangebiet.

## **2 a 4 Wasser**

Für das Schutzgut Wasser wird sowohl die Funktion von Oberflächengewässern bewertet als auch das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

### **Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete.

### **Oberflächengewässer**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Oberflächengewässern.

### **Grundwasserdaten**

Grundwasserdargebot und Grundwasserneubildung können, da keine genaueren Informationen vorliegen, nur über die Gesteinsformation und die überlagernden Deckschichten eingeschätzt werden.

Die Wasserdurchlässigkeit der Böden im Untersuchungsgebiet ist sehr gering bis mittel, die nutzbare Feldkapazität sehr gering bis hoch.

Eine Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge geht vom Untersuchungsraum aktuell nicht aus.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Wasser wird als sehr gering eingestuft.

## **2 a 5 Klima / Luft**

Im Rahmen der klimatischen Betrachtung wird das Planungsgebiet hinsichtlich seiner bioklimatischen Funktionen und seiner Immissionsschutzfunktionen eingeschätzt.

### **Wärmeverhältnisse, Klima**

Der Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“, in dem das Plangebiet liegt, zählt zur warmgemäßigten mitteleuropäischen Klimazone. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt durchschnittlich 8,2 °C, der jährliche Durchschnittsniederschlag liegt bei ca. 800 mm. Innerhalb der bereits überbauten Ortschaftsbereiche ist die Temperatur auf Grund der Versiegelung höher.

### **Kaltluftentstehung und –transport**

Die Planfläche hat als überwiegend bebauter Bereich keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung und den Kaltlufttransport.

### **Bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion**

Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Ohne größeren Gehölzanteil und mit überwiegend versiegelter Fläche hat das Plangebiet keine Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird insgesamt betrachtet als sehr gering eingestuft.

## **2 a 6 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen der vorhergehenden Schutzgüter treten zwischen den Biotoptypen und den Schutzgütern Boden, Wasser und Lokalklima auf.

## **2 a 7 Landschaft**

Das Landschaftsbild eines Gebietes wird hauptsächlich hinsichtlich seines visuellen Eindrucks auf die Eigenart und Schönheit des Gebietes hin betrachtet.

### **Naturräumliche Einordnung**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“.

### **Landschafts- /Stadtbild**

Als Siedlungsfläche hat die Fläche keine Eigenwirkung im Landschaftsbild mehr.

### **Bewertung**

Die Bedeutung der Flächen wird im Zusammenhang mit der Umgebung als sehr gering eingestuft.

## **2 a 8 Natura 2000-, Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Schutzgebiete. In ca. 600 m westlicher und nordwestlicher Entfernung befinden sich Teilflächen des FFH-Gebietes „Crailsheimer Hart und Reusenberg“, Schutzgebietsnr. 6926341 sowie in ca. 1050 m nordwestlicher Entfernung Flächen des Naturschutzgebietes „Reusenberg“, Schutzgebietsnr. 1.001.

### **Bewertung**

Auf Grund der Entfernungen und der bestehenden Bebauungen ist die Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgebiete sehr gering.

## **2 a 9 Mensch, Gesundheit**

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden. Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist.

Das Plangebiet ist zu überwiegendem Anteil bereits überbaut und bildet insofern keine Erholungskulisse. Die bestehenden Hausgärten dienen der privaten Erholungsfunktion der Anwohner.

### **Bewertung**

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wird als gering bewertet.

## **2 a 10 Kultur- & Sachgüter**

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen.

Innerhalb des Planbereichs werden Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit in folgenden Bereichen berührt: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Roßfeld (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall, Listen-Nr. 2M). Innerhalb archäologischer Verdachtsflächen muss daher mit aussagefähigen Bodenzeugnissen der örtlichen Siedlungsgeschichte und Sachkultur des Mittelalters und der Neuzeit gerechnet werden.

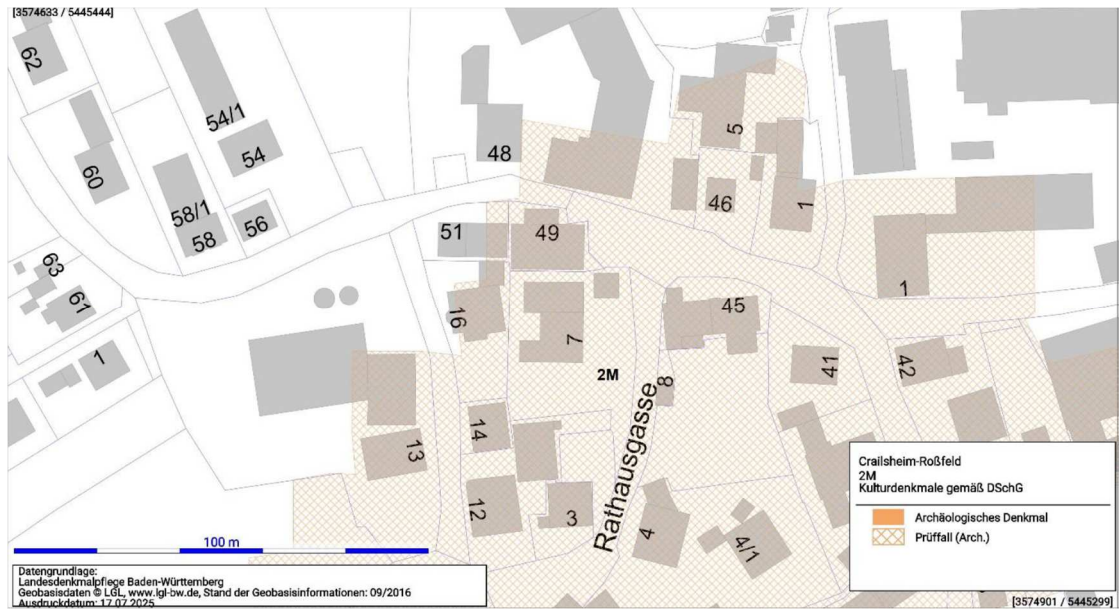


Abb. 7: Kulturdenkmal Prüffall (Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg)

### Bewertung

Die Bedeutung des Plangebietes für „Kultur- und Sachgüter“ ist somit von mittlerer Bedeutung.

### 2 a 11 Emissionen

Geräuschemissionen in der Planfläche stammen vor allem aus der südlich angrenzenden L2218, die in diesem Bereich jedoch mit Tempo 30 ausgeschildert ist und zu geringeren Anteilen aus dem Verkehr innerhalb der Planfläche.

Geruchemissionen aus den landwirtschaftlichen Betrieben im Nordosten und Süden von Roßfeld beeinflussen die Planfläche geringfügig.

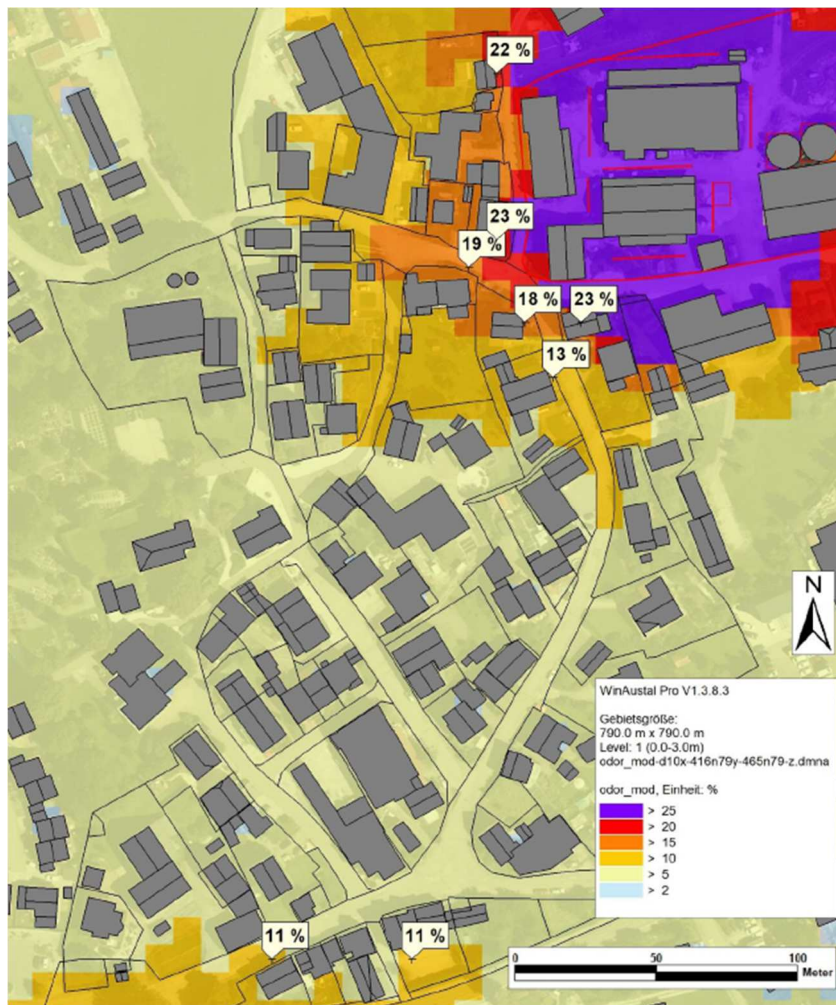


Abb. 8: Berechnete Gesamtbelastung für Geruch als Geruchsstufenhäufigkeit in Prozent der Jahresstunden (Geruchsimmissionsprognose für das Bauleitplanverfahren in Crailsheim, Lohmeyer GmbH 2025)

## 2 a 12 Erneuerbare Energien

Aktuell wird die Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik und Solarthermieanlagen auf Teilen der Dachflächen genutzt.

## 2 a 13 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Gebiet wie bisher genutzt werden.

## 2 b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung beinhaltet die Abschätzung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben unter anderem durch die Nutzung natürlicher Ressourcen wie Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Entstehung von Emissionen und Abfällen, Auswirkungen auf den Menschen, benachbarte Gebiete und das Klima.

Die Auswirkungen beziehen sich laut § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben.

### 2 b 1 Umsetzung der Planung

Bei Umsetzung der Planung, der Neubebauung und Nachverdichtung in Bereichen leerstehender Gebäude, ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen.

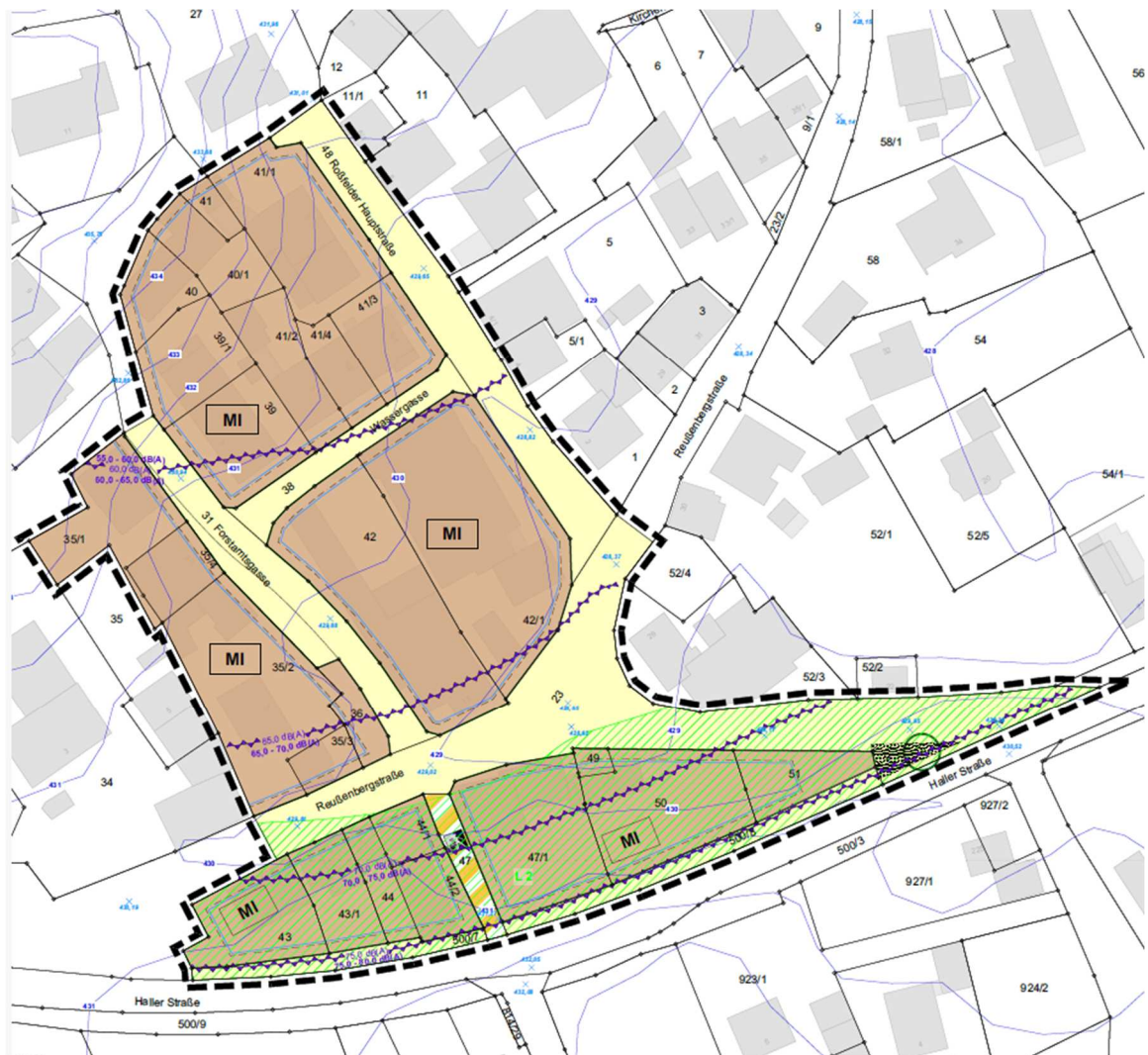


Abb. 9: Planung (Stadt Crailsheim)



## 2 b 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit Umsetzung der Planung wird die Planfläche umgenutzt und umgestaltet.

Lebensräume streng geschützter Tierarten werden dadurch überplant. Zum Schutz von Brutvögeln, sind innerhalb des Plangebietes Vermeidungs- und, Minimierungsmaßnahmen möglich.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bei Umsetzung der Planung folgende Biotoptypen:

<b>Biotoptypennr.</b>	<b>Name</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
45.10 - 45.30 a	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelgehölze auf geringwertigen Biotoptypen	0
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt	10.274
60.23	Weg, Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter	138
60.50 /60	Kleine Grünfläche, Garten	3.899

Beschreibung der Biotoptypen:

### **45.10 - 45.30 a Alleén, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelgehölze auf geringwertigen Biotoptypen**

Im Zuge der Planung sind im Zuge von Neubauten im Bereich der Gesamtfläche 24 Bäume verpflichtend im Bestand zu pflanzen bzw. zu erhalten. Der Gehölzbestand wertet die Flächen auf.

### **60.10 / 21 / 23 Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Weg, Platz völlig versiegelt**

Die Planung sieht versiegelte und teilversiegelte Flächen in Form von Straßen, Stellflächen und Bebauungen auf 10.412 m<sup>2</sup> vor.

Die Flächen sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

### **60.50 / 60.60 Kleine Grünflächen / Garten**

Die verbleibenden Flächen werden auf 3.889 m<sup>2</sup> als öffentliche oder private Grünflächen erhalten und gestaltet werden.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" verbleibt mit der Planung auf sehr gering.

### **2 b 3 Fläche, Boden**

Ein Großteil der Fläche ist bereits versiegelt. Durch Umsetzung der Planung sind Neuversiegelungen auf 48 m<sup>2</sup> zu erwarten.

#### **Bewertung**

Auf Grund des hohen Versiegelungsanteils verbleibt die Wertigkeit des Schutzgutes Boden auf sehr gering.

### **2 b 4 Wasser**

Gewässer werden im Zuge der Planung nicht beeinträchtigt.

#### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Wasser verbleibt auf Grund des hohen Versiegelungsanteils auf die Wertigkeit sehr gering.

### **2 b 5 Luft, Klima**

Durch die geplanten Überbauungen geht kein Offenland verloren, da die Planung im Bestand stattfindet.

#### **Bewertung**

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft verbleibt bei Umsetzung der Planung auf sehr gering.

### **2 b 6 Wechselwirkungen**

Zu berücksichtigen sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Die Umnutzung der bestehenden Grünflächen in versiegelte Flächen wird das Mikroklima stark beeinflussen.

### **2 b 7 Landschaft**

Durch die geplanten Nachverdichtungen und Bebauungen innerhalb der Ortschaft geht kaum Offenland verloren. Die Bebauungsplanung sichert damit die angrenzenden Freiräume vor aktuellen Bebauungen.

#### **Bewertung**

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes verbleibt auf sehr gering.

## **2 b 8 Natura 2000-, Schutzgebiete**

Durch die Bebauung gehen keine Schutzgebietsbereiche verloren oder werden negativ beeinflusst.

### **Bewertung**

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes wird auch nach dem Eingriff als sehr gering eingestuft.

## **2 b 9 Schutzgut Mensch**

Durch die Bauungen gehen keine Offenlandkulissen oder Offenlandvernetzungen verloren.

### **Bewertung**

Auch durch die erweiterten Bauten verbleibt die Wertigkeit des Schutzgutes auf gering.

## **2 b 10 Kultur- & Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter können durch Umsetzung der Planung betroffen werden.

### **Bewertung**

Die Bedeutung der Flächen verbleibt auf der Wertigkeit mittel.

## **2 b 11 Emissionen**

Zusätzliche Immissionen als Geräusche und Schadstoffe sind im Zuge der Planung nicht zu erwarten.

Schutz vor bestehenden Lärmimmissionen für Neubauten können durch lärmschutzgerechte Grundrisse gewährleistet werden. Die bestehenden Geruchsmissionen werden, da sie bereits bestehen, als ortsüblich betrachtet.

## **2 b 12 Erneuerbare Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Zuge der geplanten Neubauten verpflichtend.

## **2 b 13 Benachbarte Plangebiete**

In der Nachbarschaft des Plangebietes werden auch weitere Bereiche des Ortskernes Roßfeld überplant.

## **2 c Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase**

Entstehende negative Auswirkungen auf Grunde des Baus können durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation eingeschränkt werden.

### **2 c 1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung reduzieren die Eingriffserheblichkeit. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten im Zuge der Bebauung umgesetzt werden:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. (Schutzgut Boden)
- Im Zuge der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in den Boden eingetragen werden. (Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen)
- Zum Schutz von Insekten und anderen Tieren sind Beleuchtungssysteme zu wählen, die möglichst wenig Licht nach außen streuen und die Beleuchtung auf die tatsächlichen Nutzungszeiten beschränken. (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Fällungen von Gehölzen und Abrissarbeiten sind zum Schutz der Brutvögel nur außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. (Schutzgut Tiere und Pflanzen). Künstliche Brutplätze sind zu erhalten bzw. im randlichen Umfeld neu anzubringen.
- Gehölzstrukturen sollten, wenn möglich, erhalten werden. Die Planfläche ist im Zuge der Planung mit (Einzelgehölze, Dach- und Fassadenbegrünung) zu durchgrünen. (Schutzgut Tiere und Pflanzen, Luft, Klima, Mensch)
- Oberflächenwasser ist, wo möglich, vor Ort zu versickern. (Schutzgut Klima, Wasser, Boden)
- Neubauten sind in Grundriss und Ausführung auf bestehende Geräuschemissionen hin zu gestalten.
- Geplante Abbruch- und Neubaumaßnahmen im archäologischen Relevanzgebiet sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Olaf Goldstein (olaf.goldstein@rps.bwl.de) eingereicht werden. Bauvorhaben müssen denkmalschutzrechtlich genehmigt werden. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## **2 c 2 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen**

Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter lassen sich zum Teil durch bestimmte Maßnahmen minimieren aber nicht komplett vermeiden, so dass die Umsetzung der Planung zu einer Beeinträchtigung bei einzelnen Schutzgütern führt. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind „unvermeidbare erhebliche Eingriffe innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszugleichen. Eine Beeinträchtigung ist dann ausgeglichen, "[...], wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist."

Für die im Plangebiet vorkommenden streng geschützte Arten können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Mensch und Gesundheit müssen im Weiteren nicht gesondert ausgeglichen werden, da die Schutzgüter nicht von besonderer Bedeutung sind und die Beeinträchtigungen damit durch die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Biotope miterfasst werden.

## **2 c 3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Auf eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kann auf Grund der Planung im Bestand verzichtet werden, da Neuversiegelungen nur in sehr geringem Umfang vorgesehen sind und auch Veränderungen der Biotoptypen nicht im nennenswerten Umfang zu erwarten sind.

## **2 c 4 Monitoring**

### **Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)**

Durch das Monitoring (gem. Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB, Nr.3 Buchstabe b) werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung überwacht, um erhebliche unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu schaffen. Entsprechend des Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 sind Auswirkungen dann unvorhergesehen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Es wird sich entsprechend des EAG-Bau Mustererlass auf die Überwachung solcher Umweltauswirkungen konzentriert, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen, bei denen aber Prognoseunsicherheiten bestanden.

Die Überwachung wird durch die Stadt Crailsheim durchgeführt.

Da für die Umsetzung der Planung Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist zusätzlich zu den Allgemeinen Überwachungsmaßnahmen die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

### **Allgemeine Überwachungsmaßnahmen:**

Entsprechend des EAG-Mustererlasses ist davon auszugehen, dass entsprechend der Informationspflicht der Fachbehörden (§ 4 Abs. 3 BauGB) von diesen über unerwartete erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen deren bestehenden Überwachungssysteme informiert wird. Im Rahmen der allgemeinen Überwachungspflicht werden die eingehenden

Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen ausgewertet und geeignete Abhilfemaßnahmen veranlasst.

Die allgemeine Überwachung setzt erst dann ein, wenn die Festsetzungen des Planes zumindest teilweise realisiert sind. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan innerhalb von 2-5 Jahren vollständig umgesetzt wird.

Die Überwachung für den Bebauungsplan sollte erstmals 2 Jahre nach Baubeginn und letztmals nach 4 Jahren durchgeführt werden. Wenn sich die Realisierung verzögert, sollte die Überwachung jeweils nach 5 Jahren erfolgen und enden, wenn die Realisierung des Bebauungsplanes zu 80 % erfolgt ist.

## **2 d Alternativenprüfung**

Im Rahmen der Planung erfolgten auf Grund der Planung im Bestand keine alternativen räumlichen Planungen.

## **2 e Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 7 Nr. 6 Bst. j BauGB)**

Im Rahmen der geplanten Bebauung ist nicht mit schweren Unfällen oder Katastrophen zu rechnen, soweit bei der Umsetzung die Sicherheitsvorschriften beim Bau eingehalten werden.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3 a Angewandte Untersuchungs- & Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltbelange bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurden auf Basis folgender Datengrundlagen und Methoden beurteilt:

<b>verwendete Datengrundlagen</b>	<b>Methodisches Vorgehen und Inhalte</b>
Tiere und Pflanzen	
Schutzgebietsausweisungen, artenschutzrechtliche Gutachten, Biotoptypenkartierungen Ortsbegehung zur Biotoptypenkartierung	Bewertung der Artenschutzfunktion, Lebensraumfunktion und Biotopverbundfunktion
Boden	
Geologische Grundlagendaten	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß BodSchG: natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für natürliche Vegetation
Wasser	
Geologische Grundlagendaten, Biotoptypenkartierung Entwurf Umweltbericht	Bewertung der Funktion der Oberflächengewässer, Abschätzung des Grundwasservorkommens, und Bewertung der Grundwasserneubildung
Klima / Luft	
klimatologische Grundlagendaten, Topographie des Geländes	Bewertung der lokalklimatischen Verhältnisse, der bioklimatischen Ausgleichsfunktion und Immissionsschutzfunktion
Mensch	
Ortsbegehung, touristische Infrastruktur	Betrachtung der Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit, Wohlbefinden
Landschaft	
Ortsbegehung,	Bewertung des Landschaftsbildes hinsichtlich Eigenart und Vielfalt
Kulturelle Güter und Sachgüter	
Ortsbegehung Grundlagendaten der LUBW	Bewertung der kulturellen Güter und Sachgüter im Plangebiet

Mögliche Beeinträchtigungen der Hydrogeologie sowie klimatische und lufthygienische Auswirkungen konnten nicht näher quantifiziert werden. Die Angaben hierzu beruhen auf grundsätzlichen Daten sowie auf Annahmen auf Basis der Geologischen Karte sowie Grundlagendaten zu Niederschlägen und Temperaturen.

### **3 b Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt**

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt beschränken sich auf das unter 2c4 beschriebene Monitoringkonzept.

### **3 c Zusammenfassung**

Die Stadt Crailsheim plant die Aufstellung von Bebauungsplänen im bisher unbeplanten Innenbereich von Roßfeld zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung.

Die Bebauungsplanung „Ortsmitte Roßfeld 4“ westlich der Roßfelder Hauptstraße und nördlich der Haller Straße ist auf einer Fläche von 1,4 ha vorgesehen.

Die Planfläche wird aktuell für Wohnbauten mit anschließenden Hausgärten und Nebengebäuden genutzt.

**Bei Umsetzung der einzelnen Planungen wird nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen, sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.**

### 3 d Quellen, Literatur

- BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE & GEOLOGISCHE LANDESÄMTER DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (Hrsg.) (1982): Bodenkundliche Kartieranleitung. – 3. Auflage, Hannover,
- BÄSSLER, M. HRSG. (2011): Rothmaler - Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Grundband, Heidelberg.
- BREUNIG, T. et. al. (2009): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - 4. Auflage 2009, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (2003): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
- LUBW (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Arbeitshilfe - 2. überarbeitete Auflage, Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren - 2. völlig neu überarbeitete Auflage, Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung - abgestimmte Fassung, Karlsruhe.
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2006): Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. – 1. Auflage, Arbeitshilfe des Umweltministerium Baden-Württemberg, Stuttgart.