

UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Siehe Kapitel B.1 „Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes“ der Begründung.

U.2. Städtebauliche Konzeption

Siehe Kapitel B.2 „Städtebauliche Konzeption“ der Begründung.

U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Siehe Kapitel B.3 „Geltungsbereich und Flächenbedarf“ der Begründung.

U.4. Beschreibung der Festsetzungen

Siehe Kapitel B.6 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ und B.7 „Örtliche Bauvorschriften“ der Begründung.

U.5. Übergeordnete Planungen

U.5.1 Regionalplan

Siehe Kapitel B.4.1 „Regionalplan“ der Begründung.

U.5.2 Bauleitplanung

U.5.2.1 Flächennutzungsplan

Siehe Kapitel B.5.1 „Flächennutzungsplan“ der Begründung.

U.5.2.2 Landschaftsplan

Siehe Kapitel B.5.2 „Landschaftsplan“ der Begründung.

U.5.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Siehe Kapitel B.5.3 „Angrenzende und überplante Bebauungspläne“ der Begründung.

U.6. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

U.6.1 Untersuchungsgebiet

Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Gehöft Gauchshausen 5 liegt am Südrand der Gemeinde Frankehardt und soll weitgehend abgebrochen und in neuer Form wiederaufgebaut werden.

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Wohnhauses sowie des Stall-/ Scheunengebäudes. Der Maschinenschuppen soll erhalten bleiben. Dieser wird umgebaut und erweitert, damit forstwirtschaftliche Maschinen witterungsgeschützt untergebracht werden können. Das Areal soll anschließend mit einem Wohnhaus sowie mit zwei neuen Hallen bebaut werden. Die Hallen sollen der Produktion und Lagerung von Qualitätsbrennholz dienen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 1,2 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus und verschiedenen Schuppen, Weidefläche mit Streuobstbeständen.

Der Geltungsbereich befindet sich den der Großraumlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land und im Naturraum der Schwäbisch-Fränkischen Waldberge.

U.6.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Oktober 2023 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. Als Ergebnis einer Relevanzeinschätzung (20.10.2023) zur Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung (Scoping nach § 2 Abs. 4 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind folgende Fachgutachten zu erstellen:

- Untersuchung bestimmter Tierarten / Tierartengruppen (saP)

Darüber hinaus ist im vorliegenden Fall Folgendes zu beachten:

- nach § 33 NatSchG B.-W. geschützte Biotope (Streuobstbestand, Feldhecke)

U.6.3 Fachgutachten

U.6.3.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des Bebauungsplans konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter Brutvögel und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde das Büro für Umweltplanung, Katharina Jüttner mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Ergebnisse des im Herbst 2024 abgeschlossenen Gutachtens werden in Kapitel U.7.6 „Artenschutz“ zusammengefasst.

U.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

U.7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

U.7.2 Biotopschutz

Bestand:

Folgendes gesetzlich geschützte Biotop nach § 33 NatSchG im Offenland wird durch die Planung tangiert bzw. liegt innerhalb des Geltungsbereiches:

- Biotopname: Das Biotop wurde vor Ort durch die Kreisplanung kartiert.

geschützt als: Feldhecke mittlerer Standorte

Fläche: 235 m²

Biotopbeschreibung: Nördlich des Gehöfts befindet sich eine schmale Feldhecke entlang eines Grasweges. Es stocken Sträucher die von einer Baumreihe überstanden sind.

Auf Grund der Gesamtlänge von 45 m ist die Feldhecke als geschütztes Biotop einzustufen.

Prognose:

Die Feldhecke wird durch eine Pflanzbindung und die Ausweisung einer privaten Grünfläche geschützt. Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

*Hinweis: Gemäß der Änderung des BNatSchG vom 01.03.2022 werden Magere Flachland-Mähwiesen sowie Bergmähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG sowie Streuobstwiesen als gesetzlich geschützte Biotope im Offenland dargestellt. Die schriftliche Ausarbeitung der Streuobstwiesen erfolgt weiterhin unter dem Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** „Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach §33a NatSchG“.*

U.7.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, dass mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1.000 m) dargestellt.

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die bereits überbauten Flächen als Barriere Offenland dargestellt. Auch angrenzend befinden sich keine Flächen aus dem Biotopverbund. Im Norden grenzt eine geschützte Feldhecke an, im Süden liegt ein geschützter Streuobstbestand innerhalb der privaten Grünfläche.

Prognose

Die Feldhecke sowie der Streuobstbestand bleiben weiterhin erhalten.

Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Biotopverbundes.



Bild 6: Biotopverbund, 1:2.500

U.7.4 Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach §33a NatSchG

Ein Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgegesetzes (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m² erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln. Zäsuren / Lücken bis 50 m in der Regel unbeachtlich.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Ein nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand wird durch die Planung tangiert bzw. liegt innerhalb des Geltungsbereiches.

In Abstimmung mit der UNB kann in diesem Fall auf eine aufwendige Beschreibung des Bestandes verzichtet werden, da die Grundfläche des Bestandes sich durch die geplante Maßnahme nicht verändert.

Bestand

Der geschützte Streuobstbestand hat eine Gesamtfläche von 1.893 m².

Die Obstbäume stehen in einer Weidefläche, die momentan dauerhaft von Pferden beweidet wird. Die Fläche wird hälftig von einer geschotterten Zufahrt zum Gehöft durchschnitten. Bei den Bäumen handelt sich um mittelalte Apfel- und Birnbäume. Die Bäume sind schon länger nicht mehr gepflegt worden. Teilweise sind kleinere Höhlungen in den Bäumen vorhanden. Es wurde jedoch keine Nutzung festgestellt.

Nördlich der Fläche befindet sich ein durchgewachsener Weidestrauch. Direkt am Haus steht ein Nussbaum.



Bild 7: Streuobstwiese, Blick nach Süden (Kreisplanung 2024)



Bild 8: Bestand sowie Planung Streuobstwiese

Prognose

Der Streuobstbestand bleibt in seiner Gesamtfläche weiterhin erhalten. Durch die Verbreiterung der Zufahrt muss ein Baum (siehe Abbildung Planung) entfallen.

Es werden im Zuge des Ausgleiches 10 neue Streuobstbäume gepflanzt (Epfg2). Somit vergrößert sich die Gesamtfläche und es entsteht eine Altersdurchmischung.

Für den Verlust der im Apfelbaum befindlichen Höhlung wird ein Nistkasten (A2) in der bestehenden Streuobstwiese aufgehängt.

U.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen (LRT), die gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt sind (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz). Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

U.7.6 Artenschutz

U.7.6.1 Rechtliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthält Verbotstatbestände hinsichtlich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die Definition des besonderen und strengen Schutzes ist in § 7 BNatSchG enthalten.

- § 44 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verbietet für besonders und streng geschützte Tierarten Jagd, Fang, Verletzung oder Tötung, die Entnahme aller Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Zerstörung, Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für geschützte Pflanzen und ihre Standorte ist die Zerstörung, Beschädigung und die Entnahme aus der Natur verboten.
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verbietet die Störung streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG werden für zulässige Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB Einschränkungen des Artenschutzes getroffen. Die Verbote nach § 44 BNatSchG gelten hier für nur national streng oder besonders geschützte Arten nicht. Die Zugriffsverbote auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten auch für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie für europäische Vogelarten nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann auch über vorgezogene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality CEF) erreicht werden. Ist mit der zulässigen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unvermeidbar der Fang bzw. die Tötung von Individuen europarechtlich streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten verbunden, gilt das Verbot nach Absatz 1 Nr. 1 nicht. Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt uneingeschränkt.

U.7.6.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten erstellt. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden die bestehenden Strukturen auf Nutzung durch Brutvögel und Fledermäuse untersucht. Hierfür wurde das Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner im Winter 2023 beauftragt. Zusätzlich wurde im Frühjahr / Sommer eine Revierkartierung der Brutvögel durchgeführt.

Die kursiv gedruckten Textteile werden aus dem Gutachten zitiert.

Brutvögel:

Im Plangebiet und im erweiterten Untersuchungsraum wurden insgesamt 13 Vogelarten nachgewiesen (...). Für 7 Arten ergab sich ein Brutnachweis bzw. ein Brutverdacht nach den Vorgaben von Südbeck et al. (2005). Es handelt sich um Amsel, Bachstelze, Buchfink, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, und Zilpzalp.

Die Brutvögel nutzen bis auf den Hausrotschwanz in der Scheune, die Obstgehölze im Süden und die Hecke im Norden als Brutplätze.

Für 6 Arten ergab sich nach den Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005) kein Brutnachweis im Untersuchungsbereich. Diese Arten nutzen das Gebiet als Nahrungshabitat bzw. als Rastplatz auf dem Zug. Bei diesen Arten handelt es sich um Buntspecht, Haussperling, Kohlmeise, Rabenkrähe, Singdrossel und Star.

Von den Nahrungsgästen wird der Haussperling in der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs (7. Fassung, 2022) in der Vorwarnliste geführt.

Bei den Untersuchungen wurden im südlichen Streuobstbereich geeignete Höhlungen festgestellt, jedoch keine Nutzungen in der Brutzeit.

Auch die in der Scheune im Winter aufgenommenen Schwalbennester wurden während der Begehungen nicht angeflogen.

Fledermäuse:

Am 19. Januar 2024 wurden die Gehölze und Gebäude im Untersuchungsgebiet auch auf geeignete Höhlungen und Spalten für Fledermausquartiere und auf belegte Quartiere hin untersucht.

Im Bereich der Gehölze konnten keine für Fledermäuse geeigneten nach oben gerichteten Höhlungen oder Spalten festgestellt werden.

Im Bereich der Gebäude wurden keine gut geeigneten Spalten oder andere ungenutzte, für Fledermäuse zugängliche Bereiche festgestellt. Auch andere Hinweise auf Fledermäuse wie Kotsuren oder Abriebstellen (typisch für Einflugbereiche) konnten nicht festgestellt werden.

U.7.6.3 Prognose der Betroffenheit

Brutvögel:

Bei den Brutvögeln in Kleinnestern in den Gehölzen und der Scheune kann davon ausgegangen werden, dass entfallende Nistplätze im räumlichen Umfeld neu errichtet werden können und bei akustischen Störungen auf Bereiche im räumlichen Umfeld ausgewichen werden kann. Insofern wirken potenzielle Störungen nicht erheblich benachteiligend.

Fledermäuse:

Fledermäuse sind, da keine Wochenstuben- und Einzelruhestätten im und randlich des Planbereiches festgestellt wurden, von der Planung nicht erheblich betroffen.

Sonstige Arten:

Im Zuge der Untersuchungen der Gebäude, speziell des Gewölbekellers wurde zusätzlich auch auf Vorkommen von Amphibien- und Reptilien geachtet, es wurden jedoch keine Nachweise von Vorkommen dieser Artengruppen erbracht.

Bei den Untersuchungsbegehungen wurden keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie als Beibeobachtungen festgestellt.

U.7.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Abriss- und Fällarbeiten dürfen nur außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit erfolgen, d.h. nur im Zeitraum Oktober bis Februar.

Auch wenn die Schwalbennester 2024 nicht genutzt wurden, wird empfohlen zwei Kunstnester an verbleibenden benachbarten Fassadenbereichen anzubringen.

Für den Entfall des Hausrotschwanznestes im Bereich der Scheune wird empfohlen einen Nistkasten mit ovalem Einflugloch von 30 auf 50 mm für Nischenbrüter im räumlichen Umfeld anzubringen.

U.7.6.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vor Umsetzung der Planung müssen Maßnahmen durchgeführt und funktionsfähig sein, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherstellen (continuous ecological functionality, CEF). Die gewählte Maßnahmenfläche muss jedoch im räumlichen Zusammenhang mit der überplanten Fläche liegen, das heißt, erreichbar und auffindbar sein. Die Maßnahme ist dauerhaft abzusichern.

Es sind keine CEF-Maßnahmen notwendig.

U.7.7 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.8 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

U.7.9 Immissionsschutz

Durch das Vorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

U.7.10 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen werden in der „Flurbilanz 2022“ dargestellt. Ertragsfähigkeit sowie weitere Kriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau sowie Überschwemmungsflächen sind wertbestimmend. Die „Flurbilanz 2022“ löst die Wirtschaftsfunktionenkarte ab. Sie weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf.

Die Aussagen über die Flurbilanz sind durch direktes oder indirektes Zitat aus den Karten der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd entnommen und kursiv dargestellt.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Vorbehaltsflur II. Dies bezieht sich auf die momentan noch nicht bebauten Flächen.

Vorbehaltsflur II:

Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Des Weiteren werden die landwirtschaftlichen Flächen in der „Flächenbilanzkarte“ gemäß ihrer Bodengüte bzw. Ertragsfähigkeit bewertet. Die Ertragsfähigkeit der Böden wird nach

den Bodenarten, dem geologischen Untergrund, den Grundwasserverhältnissen sowie den klimatischen Gegebenheiten bewertet. Es erfolgt eine Einteilung in 5 Stufen.

Die Aussagen über die Flurbilanz sind durch direktes oder indirektes Zitat aus den Karten der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd entnommen und kursiv dargestellt.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Vorbehaltpotenzial I.

Vorbehaltpotenzial I

gute Böden (Acker-/Grünlandzahl 45 - 59) oder Hangneigung von 12 - 18 %.

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

U.7.11 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.12 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.13 Starkregen

Für die Gemeinde Frankenhardt liegt noch kein Starkregenrisikomanagementkonzept vor. Dieses ist momentan noch in Bearbeitung.

U.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

U.8.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert (Basisszenario) und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter untersucht. Die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden mit dem Bestandswert für die Eingriffsregelung in einer fünfstufigen Bewertungsmatrix angegeben. Die niedrigste Stufe ist hierbei „sehr geringe“ bzw. „keine“ Bedeutung für das betrachtete Schutzgut. Die Skala setzt sich mit „gering“, „mittel“, „hoch“ fort und endet mit der maximalen Bewertungsstufe „sehr hohe“ Bedeutung.

In der nachfolgenden Prognose wird die Planung (soweit möglich) dahingehend untersucht, ob bzw. welche möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase für die Schutzgüter entstehen können. Diese Beeinträchtigungen wirken ggf. sowohl dauerhaft als auch vorübergehend. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

U.8.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch betrachtet insbesondere die Nutzungsansprüche, die der Mensch an seine Umgebung hat. Es wird dabei der Wohnbereich sowie das unmittelbare Wohnumfeld berücksichtigt. Im Mittelpunkt steht die Landschaft als Erholungsraum für eine naturgebundene, ruhige Erholung. Es handelt sich dabei um umweltverträgliche Aktivitäten, wie Wandern, Spaziergehen und Naturerleben. Das Erholungspotenzial einer Landschaft wird durch die natürliche Eignung und die infrastrukturelle Ausstattung für Erholung und Freizeit gekennzeichnet. Des Weiteren werden Einwirkungen auf den menschlichen Organismus und die Erholung erfasst und bewertet.

Bestand

Das Gehöft befindet sich in der Gemeinde Frankenhardt direkt an der Grenze zum Landkreis Ostalbkreis. Westlich der Fläche verläuft die Kreisstraße K 4256. Im Süden befindet sich gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße nach Gauchshausen eine kleine Gärtnerei.

Die bestehenden Gebäude sind von Ackerflächen umgeben. Südlich der Gebäude stockt ein Streuobstbestand. Die Zufahrt zur Hofstelle erfolgt über einen Feldweg von der Gemeindeverbindungsstraße aus. Es befindet sich ein Wohnhaus sowie Schuppengebäude auf der Fläche.

Erholungseinrichtungen befinden sich keine auf der Fläche oder im angrenzenden Umfeld.

Prognose

Das bestehende Gehöft wird im Zuge der Planungen neu aufgebaut. Das Erscheinungsbild wird sich jedoch rein optisch nicht sehr von den bestehenden Gebäuden unterscheiden. Das Gehöft wird weiterhin von Süden her durch eine verbreiterte Zufahrt erschlossen. Der nördlich gelegene Grasweg bleibt erhalten.

Das Schutzgut Mensch wird nicht durch die geplante Neustrukturierung des Gehöftes nicht tangiert.

U.8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen gibt das Vermögen einer Landschaft wieder, dauerhaften Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften zu bieten. Neben Lebensräumen (Biotopen) für seltene und bedrohte Arten werden auch alle anderen, zum Teil anthropogen geprägte Lebensräume erfasst und hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum bewertet.

Bestand

Der Bestand der im September 2023 kartierten Biototypen ist dem Anhang 1 (Bestand Biototypen) zu entnehmen. Die Biototypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotopen und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010).

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Frankenhardt direkt an der Grenze zum Ostalbkreis. Das Gehöft besteht aus einem Wohnhaus sowie verschiedenen Schuppengebäuden. Südlich der Gebäude befindet sich ein gesetzlich geschützter Streuobstbestand. Dieser Bereich wird als Standweide für Pferde verwendet. Nach Süden stockt eine schmale gesetzlich geschützte Feldhecke. Momentan wurden die Sträucher auf den Stock gesetzt. Es befinden sich verschiedene Bäume als Überhälter innerhalb der Hecke. Eine freistehende Eiche befindet sich ebenfalls südlich der Gebäude.

Es wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Gesprächstermin am 29.11.2023) eine artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt. Das Büro für Umweltplanung

Frau Katharina erstellte eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Es wurden die Gehölze sowie Gebäude auf Nutzung durch Fledermäuse und Brutvögel untersucht.

Bilanz Eingriffsregelung

							Bestand
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	2.180	28.340
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	3.720	48.360
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,0	4	3.530	14.120
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 27	1,0	17	180	3.060
45.50b	Streuobstbestand auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen	+4	+2 - +6	1,0	4	1.776	7.104
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	690	690
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	120	120
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke,	2	2 - 4	1,0	2	360	720
60.25	Grasweg	6	6	1,0	6	100	600
60.60	Garten	6	6 - 12	1,0	6	610	3.660
Summe						11.490	106.774

							Planung
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,0	13	2.100	27.300
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 27	1,0	21	1.660	34.860
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,0	13	3.320	43.160
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	10 - 17	1,0	14	220	3.080
45.10-	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und	6	3 - 6	1,0	510	24	12.240
45.50b	Streuobstbestand auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen	2	+1 - +2	1,0	4	1.776	7.104
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	3.740	3.740
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	360	360
60.25	Grasweg	6	6	1,0	6	30	180
60.60	Garten	6	6	1,0	6	150	900
Summe						11.580	132.924

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Prognose

Es kommt zu einer geringfügigen Mehrversiegelung durch die geplante Neuordnung des Gehöftes. Der geschützte Streuobstbestand sowie die geschützte Feldhecke werden durch Pflanzbindungen dauerhaft gesichert. Zudem erfolgen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen um die Hofstelle. Somit werden insgesamt 24 Bäume gepflanzt und Ackerflächen in Grünland umgewandelt.

Zum Ausgleich für die vorhandenen Schwalbennestern werden Ersatzlebensräume an bez. in den renovierten Schuppen angebracht (A1). Zudem werden für den verlorenen Brutplatz

des Hausrotschwanzes ein Nistkasten und für die verloren gegangene Bruthöhle im Streuobstbestand Nistkästen aufgehängt (A2).

U.8.1.3 Schutzgut Boden

Für die Bewertung des Schutzguts Boden wird seine Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt betrachtet. Gegenstand der Analyse sind gemäß § 2 BBodSchG die nachfolgend dargestellten Funktionen:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
Die natürliche Bodenfruchtbarkeit charakterisiert die Eignung eines Bodens für das Pflanzenwachstum und damit die Produktion von Biomasse und Nahrungsmitteln. Sie wird im Wesentlichen über den Bodenwasserhaushalt bestimmt, da dieser Rückschlüsse über die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt zulässt.
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
Böden wirken als Wasserspeicher, da sie Niederschlagswasser in ihrem Porensystem aufnehmen und verzögert an das Grundwasser abgeben. Sie tragen somit zum natürlichen Hochwasserschutz und der Abflussregulierung bei. Für die Bewertung werden daher die Wasserleitfähigkeit sowie das Wasserspeichervermögen herangezogen.
- Filter und Puffer für Schadstoffe
Böden besitzen die Fähigkeit (Schad-) Stoffe aufzunehmen und zu binden. Dies geschieht zum einen durch eine mechanische Filtrierung, die Pufferung von gelösten Stoffen durch Anhaftung an Tonminerale und Huminstoffe sowie zum anderen durch chemische Fällung und Festlegung. So verhindern Böden einen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Sonderstandort für die naturnahe Vegetation
(wenn vorhanden)
- Archive der Natur- und Kulturgeschichte
(wenn vorhanden)

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich in den Schwäbisch-Fränkischen Waldbergen. Der geologische Untergrund besteht aus der Hassberge-Formation (Kieselsandstein). Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen setzen sich aus Pseudogley-Pelosol-Braunerde aus Fließerden auf Kieselsandstein zusammen. Die Bodenart im Planungsgebiet ist Lehmsand im Wechsel mit Lehm über Ton. Die Bodenfunktionen werden in den Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden bewertet. Einen speziellen Standort für die Vegetation bietet der Boden des Planungsgebietes nicht.

Die Bodenfunktionen werden der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden entnommen. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010).

Ein Bodenschutzkonzept nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist nicht erforderlich, da die Flächengrößen für neue Erschließungsmaßnahmen von mehr als 5.000 m² auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche nicht überschritten wird.

Bewertung für Eingriffsregelung mittlere Bodenfunktionserfüllung

Bestand									
Geltungsbereich	Fläche (m²)	Wertstufen vor dem Eingriff				Ökopunkte			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
K35r									
versiegelte Flächen	810		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	360		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	10.320		2	2	2,5	0	82.560	82.560	103.200
Summe	11.490					0	82.560	82.560	103.200

Planung									
Geltungsbereich	Fläche (m²)	Wertstufen nach dem Eingriff				Ökopunkte			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
k35r									
versiegelte Flächen	4.100		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	7.390		2	2	2,5	0	59.120	59.120	73.900
Summe	11.490					0	59.120	59.120	73.900

Bilanz				
Ökopunkte	Bodenfunktion	Gebiet		Differenz/Gesamt
		Bestand	Planung	
	S	0	0	0
	N	82.560	59.120	-23.440
	W	82.560	59.120	-23.440
Summe		89.440	64.047	-25.393

Bodenfunktionserfüllung und Wertstufen:

keine (0); gering (1); mittel (2); hoch (3); sehr hoch (4)

Wertstufen – Ökopunkte

1 = 4 Ökopunkte, 2 = 8 Ökopunkte, 3 = 12 Ökopunkte, 4 = 16 Ökopunkte

Bodenfunktionen:

Sonderstandort für natürliche Vegetation (S); natürliche Bodenfruchtbarkeit (N); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W);

Filter und Puffer für Schadstoffe (F)

Prognose

Durch die Neuordnung des Gehöftes ist geplant, die alten Gebäude größtenteils abzubauen und wieder neu zu errichten. Ein Schuppengebäude wird renoviert und möglicherweise im Laufe der Zeit erweitert. Die Zufahrt durch den Streuobstbestand muss ertüchtigt und erweitert werden. Hierdurch kommt es zu einer geringfügigen Mehrversiegelung.

Die restlichen Flächen werden durch Grünflächen vor weiterer Bebauung gesichert. Auf diesen Flächen wird auch der notwendige Ausgleich stattfinden.

U.8.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Anders als um die konkreten und verschiedenen Funktionen des Bodens geht es nun jedoch um die Nutzung von Boden bzw. Fläche. Dazu werden neben der Nutzung an sich auch die Eignung der Nutzung an vorhandener Stelle sowie der Verbund mit anderen umliegenden Flächen (z. B. Trittsteine oder Zerschneidungseffekte) dargestellt. In der Prognose werden dann die geplanten Nutzungen ebenso beleuchtet wie die Fragen, in wie weit sie am geplanten Standort sinnvoll erscheinen (z. B. Zersiedelung) oder andere Nutzungsarten vorzuziehen wären und wie effizient mit der Fläche umgegangen wird. Zielkonflikte zwischen einer Durchgrünung und Auflockerung von Flächen und einer effizienten,

verdichteten Nutzung können dabei nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren erfolgt mit ggf. entstehenden Restflächen und deren (wirtschaftlichen) Nutzbarkeit innerhalb sowie außerhalb des Planungsgebietes eine Auseinandersetzung. Auch hier spielen Trennungseffekte eine Rolle.

Das Schutzgut Fläche soll damit die Versiegelung im Sinne der Flächeninanspruchnahme thematisieren und soweit sinnvoll möglichst reduzieren (Nachhaltigkeitsziele). Trotzdem obliegt es letztlich der Planungshoheit der Gemeinde, wie welche Fläche genutzt wird. Ein Rechtsanspruch auf die geeignetste Nutzung ergibt sich nicht.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Das Gehöft befindet sich in der Gemeinde Frankenhardt direkt an der Grenze zum Landkreis Ostalbkreis. Westlich der Fläche verläuft die Kreisstraße K 4256. Im Süden befindet sich gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße nach Gauchshausen eine kleine Gärtnerei.

Die bestehenden Gebäude sind von Ackerflächen umgeben. Südlich der Gebäude stockt ein Streuobstbestand. Die Zufahrt zur Hofstelle erfolgt über einen Feldweg von der Gemeindeverbindungsstraße aus. Es befindet sich ein Wohnhaus sowie Schuppengebäude auf der Fläche.

Prognose

Im Bereich der bestehenden Gebäude kommt es durch die Neuordnung zu einer geringfügigen Mehrversiegelung. Ansonsten bleiben die vorhandenen Flächen (Streuobstwiese mit Grünlandnutzung) weitgehend erhalten. Die angrenzenden Ackerflächen können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im Westen wird ein geringer Teil des Flurstückes 6450 zu Grünland umgewandelt und mit einer Reihe Bäume bepflanzt. Im Norden wird ebenfalls ein Stück Ackerland in Grünfläche sowie überbaubare Fläche umgewandelt.

Die geschützten Biotop (Streuobstwiese, Feldhecke) werden durch eine Pflanzbindung dauerhaft gesichert.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden die neuen Gebäude eingegrünt und ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft geschaffen.

U.8.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus dem Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen, die getrennt betrachtet werden. Oberflächenwasser werden an dieser Stelle zwar thematisiert, die Bewertung erfolgt jedoch über das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Zur Beurteilung des Schutzguts Wasser wird daher das Grundwasserdargebot sowie die Neubildung betrachtet. Sie ergibt sich aus der Durchlässigkeit der vorkommenden Gesteinsformation als Hauptkriterium. Nebenkriterium, das jedoch nur in Ausnahmefällen herangezogen wird, ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser erfolgt hier verbal-argumentativ. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird in der Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit berücksichtigt und bewertet.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich in der Hassberge-Formation (Kieselstandstein). Der schichtig gegliederte Kluftgrundwasserleiter hat eine mäßige Durchlässigkeit sowie eine mittlere bis mäßige Ergiebigkeit.

Fließgewässer oder Stillgewässer befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches sowie direkt angrenzend.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Grundwasserdargebot und -neubildung

Prognose

Die Versiegelung und starke Verdichtung von weiteren Flächen verhindern das Einsickern von Niederschlägen in den Boden. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers.

Im Süden ist innerhalb der Grünfläche eine Regenrückhaltung geplant. Die restlichen Flächen bleiben weiterhin unversiegelt.

U.8.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche den bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen auf einen Wirkraum (insbesondere Siedlung) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Besonders relevant sind hierbei offene, unversiegelte Flächen zur Bildung von Kaltluft (beispielsweise Acker- und Wiesenflächen), Hänge, Rinnen und Täler, die die gebildete Kaltluft in belastete Wirkräume transportieren (Kaltluftleitbahnen). Des Weiteren tragen flächige Gehölzstrukturen zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, der Milderung von Klimaextremen und zur lufthygienischen Reinigung bei.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Der Geltungsbereich umfasst eine schon größere bebaute sowie versiegelte Fläche mit Gebäuden sowie Wegbereichen. Die restlichen Flächen bestehen aus Weidefläche, die teilweise mit Obstbäumen bestanden sind. Angrenzend befinden sich großflächige Ackerflächen. Die Ackerflächen dienen der Kaltluftbildung. Im Osten liegt weiter entfernt der Teilort Gauchshausen.

Bewertung für Eingriffsregelung

geringe Bedeutung für Klima- und Lufthaushalt

Prognose

Die bebauten und versiegelten Flächen nehmen zu und heizen sich bei Sonneneinstrahlung auf, die Luft wird wärmer und trockener. Die Neuversiegelung hält sich jedoch in Grenzen. Zudem werden Ackerflächen in Wiesen umgewandelt und Bäume gepflanzt. Die Baumpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.

U.8.1.7 Schutzgut Landschaft

Um eine nachvollziehbare und vom Betrachter losgelöste Bewertung des Schutzgutes Landschaft zu erreichen werden objektive und z. T. messbare Kriterien herangezogen. In erster Linie dienen die Kriterien „Vielfalt“ und „Eigenart“ zur Kategorisierung. Unter Vielfalt wird dabei die Ausstattung mit Elementen und Merkmalen, die den Landschaftsausschnitt strukturieren verstanden. Solche Elemente sind beispielsweise Feldgehölze und Hecken, Bachläufe, Einzelbäume und Baumgruppen. Sie werden um Merkmale wie das Relief ergänzt. Eigenart wird durch die naturräumlichen Gegebenheiten bzw. das Vorkommen und die Ausprägung naturraumtypischer und prägender Landschaften charakterisiert. Begleitet werden diese beiden Hauptkriterien von einer Reihe von Nebenkriterien, wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit, Geräusche und Gerüche sowie Erreichbarkeit.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes von Frankhardt. Das Gehöft liegt östlich der Kreisstraße K 2671. Die Gebäude sind umgeben von Ackerflächen. Nach Norden schließt sich eine Hecke mit Bäumen an, im Süden liegt eine Streuobstwiese. Das große Scheunengebäude überragt das Wohnhaus deutlich.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild

Prognose

Die bestehenden Gebäude werden bis auf einen Schuppen durch Neubauten ersetzt. Es wurde bei der Planung darauf geachtet, dass die Außenwirkung in den Proportionen mit dem Bestand vergleichbar bleibt. Die neuen Gebäude werden zudem mit Baumpflanzungen im Westen, Norden und Süden weiter eingegrünt. Die bestehenden Feldhecken und Streuobstbäume werden durch eine Pflanzbindung gesichert. Ebenso die solitär stehende Eiche.

Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

U.8.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder sonstige Anlagen von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturlandschaftsprägendem Wert. Sie unterfallen zumeist dem Denkmalschutz oder sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturdenkmal erfasst. Als Sachgüter gelten natürliche oder menschengeschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die ehemalige Hofstelle Gauchshausen 5. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet schon länger nicht mehr statt. Die Wirtschaftsgebäude stehen fast überwiegend leer. Es führt eine Stromleitung zum Gebäude von Süden her.

Kulturgüter befinden sich keine innerhalb des Geltungsbereiches.

Prognose

Die bestehenden Gebäude werden weitgehend durch Neubauten ersetzt. Es kommt ein weiterer Schuppen hinzu.

U.8.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Veränderung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken (Summations- und Aufhebungswirkungen). Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam mit der menschlichen Nutzung die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Kulturlandschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert. Die Versiegelung von Boden behindert einerseits die Grundwasserbildung, andererseits werden mögliche Schadstoffeinträge ins Grundwasser erschwert.

U.8.1.10 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Dieses Kapitel stellt kein Schutzgut im eigentlichen Sinne dar. Es soll vielmehr die Risiken und damit die möglichen Auswirkungen, die durch Unfälle und Katastrophen vom Bebauungsplan auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (also die Schutzgüter inklusive ihrer Wechselwirkungen sowie Natura 2000-Gebieten) ausgehen, gesammelt darstellen. Dabei geht es weniger um theoretisch mögliche, jedoch äußerst unwahrscheinliche Szenarien als vielmehr um realistische und durchaus auch eintretende Ereignisse. Dennoch sind unter den Stichworten „Unfälle“ und „Katastrophen“ Gefahren gemeint, die über das alltägliche und allgegenwärtige Risiko (z. B. Autounfälle, kleinere Unfälle im Zusammenhang mit der Bauphase) hinausgehen. Auslöser können sowohl menschlichen als auch natürlichen Ursprungs sein.

Prognose

Da im Gebiet des Bebauungsplanes keine gefährlichen Stoffe gelagert werden und keine Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe liegen, wird die Gefahr, dass verunreinigtes Löschwasser über Bäche und Flüsse weitertransportiert wird, als unwahrscheinlich angesehen.

Es kommt jedoch insgesamt zu keinen erheblichen Veränderungen der momentan bestehenden Gesamtsituation.

U.8.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

U.8.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was (...) angemessenerweise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Flächenmäßige Alternativen wurden bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes untersucht.

Aufgrund der bereits vorhandenen Flächen und Gebäude des Gehöft Herrmann stellt die vorliegende Planung bereits die beste Alternative dar. Trotz einer eventuell in Zukunft stattfindenden Erweiterung des Gebietes ist auf eine gute Eingrünung geachtet.

U.8.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes zu Siedlungsgebiet ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt

eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

U.8.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten				
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächen- wasser	Klima und Luft	Landschaft
Tiere und Pflanzen	106.774	132.924	26.150				
Boden	89.440	64.047		-25.393			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft						-	
Landschaftsbild							-

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	26.150	0	26.150	
Boden	-25.393	0	-25.393	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
Summe (Ökopunkte)	757	0	757	

Das Ausgleichsdefizit kann durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

U.9. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und möglichen Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Dies gilt auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote

treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

U.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

U.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren.
- Schutz von Gehölzen / Bäumen (Pflanzbindung).

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

U.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

M1: Anlage einer Magerwiese

M2: Anlage einer Fettwiese

Epfg1: Pflanzung einer Baumreihe

Epfg2: Pflanzung von Streuobstbäumen

Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

U.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Die geschützte Hecke im Norden des Geltungsbereiches wird durch eine Pflanzbindung (FPfb1) dauerhaft gesichert. Während der Bauzeit ist der Gehölzbestand gegen Beeinträchtigungen zu sichern.

Sicherung der geschützten Streuobstwiese durch eine Pflanzbindung (Fpfb2). Während der Bauzeit ist der Gehölzbestand gegen Beeinträchtigungen zu sichern.

U.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Sicherung der geschützten Streuobstwiese durch eine Pflanzbindung (Fpfb2). Während der Bauzeit ist der Gehölzbestand gegen Beeinträchtigungen zu sichern.

Es werden neue Streuobstbäume als Ausgleichsmaßnahmen gepflanzt. Dadurch wird auch der Verlust des einzelnen Baumes ersetzt, der durch die Verbreiterung der Zufahrt entsteht.

U.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

U.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zum Schutz der Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere sollen folgende Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden.

- keine Fällung- und Rodung von Gehölzen vom 1. März bis 30. September,
- kein Abriss von Gebäuden vom 1. März bis 30. September,
- Anbringen von je zwei Kunstschwalbennestern für die Rauschwalben sowie zwei für die Mehlschwalben im benachbarten Fassadenbereich (A1)
- Anbringen von zwei Nistkästen innerhalb des Streuobstbestandes (A2)

U.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

U.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

U.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

U.10. Zusätzliche Angaben

U.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Untersuchung zur **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfen und Bewertungsempfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg sowie in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung. Die Modelle setzen sich aus einer verbal-argumentativen Begründung und einer unterstützenden Quantifizierung des erforderlichen Kompensationsumfangs zusammen.

In der Bestandsaufnahme wird zunächst die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt bzw. ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ermittelt. In der sich anschließenden Entwicklungsprognose werden die durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Gebietes beschrieben. Die einzelnen Schutzgüter werden gesondert betrachtet.

Entsteht durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so liegt ein Eingriff nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor, der kompensiert werden muss. Da bei einer Bebauung Boden dauerhaft verloren geht, stellt ein Bebauungsplan in der Regel immer einen Eingriff dar. Dann werden in einem dritten Schritt die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, um die verlorenen Funktionen so weit wie möglich zu

erhalten bzw. wieder herzustellen. Zur Quantifizierung des Kompensationsumfangs werden Bestand und Planung gegenübergestellt und die Wertdifferenz ermittelt.

U.10.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Folgende Fragestellungen konnten in der Umweltprüfung nicht abschließend geklärt werden:

- nicht bekannt

U.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist nach Abschluss der Baumaßnahmen der Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf öffentlichen und privaten Flächen) durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

U.10.4 Zusammenfassung

Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Gehöft Gauchshausen 5 liegt am Südrand der Gemeinde Frankenhardt und soll weitgehend abgebrochen und in neuer Form wiederaufgebaut werden.

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Wohnhauses sowie des Stall-/ Scheunengebäudes. Der Maschinenschuppen soll erhalten bleiben. Dieser wird umgebaut und erweitert, damit forstwirtschaftliche Maschinen witterungsgeschützt untergebracht werden können. Das Areal soll anschließend mit einem Wohnhaus sowie mit zwei neuen Hallen bebaut werden. Die Hallen sollen der Produktion und Lagerung von Qualitätsbrennholz dienen. Das Brennholz darf vor dem Verkauf nicht zu feucht sein, so dass es zur Abtrocknung gelagert oder aktiv getrocknet werden muss. Zur aktiven Trocknung wird es zu einer Biogasanlage gefahren, um die dortige Abwärme nutzen zu können. Der Standort des bisherigen landwirtschaftlichen Gehöfts hat sich für das geplante Vorhaben als sehr günstig herausgestellt, da der Weg zu dieser Biogasanlage kurz ist.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 1,2 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus und verschiedenen Schuppen, Weidefläche mit Streuobstbeständen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Großraumlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land und im Naturraum der Schwäbisch-Fränkischen Waldberge.

Der Bestand der im September 2023 kartierten Biotoptypen ist dem Anhang 1 (Bestand Biotoptypen) zu entnehmen. Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotopen und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010).

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemeinde Frankenhardt direkt an der Grenze zum Ostalbkreis. Das Gehöft besteht aus einem Wohnhaus sowie verschiedenen Schuppengebäuden. Südlich der Gebäude befindet sich ein gesetzlich geschützter Streuobstbestand. Dieser Bereich wird als Standweide für Pferde verwendet. Nach Süden stockt eine schmale gesetzlich geschützte Feldhecke. Momentan wurden die Sträucher auf den Stock gesetzt. Es befinden sich verschiedene Bäume als Überhälter innerhalb der Hecke. Eine freistehende Eiche befindet sich ebenfalls südlich der Gebäude.

Es wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Gesprächstermin am 29.11.2023) eine artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt. Das Büro für Umweltplanung

Frau Katharina erstellte eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Es wurden die Gehölze sowie Gebäude auf Nutzung durch Fledermäuse und Brutvögel untersucht.

Es kommt zu einer geringfügigen Mehrversiegelung durch die geplante Neuordnung des Gehöftes. Der geschützte Streuobstbestand sowie die geschützte Feldhecke werden durch Pflanzbindungen dauerhaft gesichert. Zudem erfolgen die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen um die Hofstelle. Somit werden insgesamt 24 Bäume gepflanzt und Ackerflächen in Grünland umgewandelt.

Zum Ausgleich für die vorhandenen Schwalbennestern werden insgesamt 4 Ersatzlebensräume an bzw. in den renovierten Schuppen angebracht. Zudem werden für den verlorenen Brutplatz des Hausrotschwanzes ein Nistkasten und für die verloren gegangene Bruthöhle im Streuobstbestand 1 Nistkästen aufgehängt.

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

M1: Anlage einer Magerwiese

M2: Anlage einer Fettwiese

Epfg1: Pflanzung einer Baumreihe

Epfg2: Pflanzung von Streuobstbäumen

Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

Die geschützte Hecke im Norden des Geltungsbereiches wird durch eine Pflanzbindung (FPfb1) dauerhaft gesichert. Während der Bauzeit ist der Gehölzbestand gegen Beeinträchtigungen zu sichern.

Sicherung der geschützten Streuobstwiese durch eine Pflanzbindung (Fpfb2). Während der Bauzeit ist der Gehölzbestand gegen Beeinträchtigungen zu sichern.

Es werden neue Streuobstbäume als Ausgleichsmaßnahmen gepflanzt. Dadurch wird auch der Verlust des einzelnen Baumes ersetzt, der durch die Verbreiterung der Zufahrt entsteht.

U.10.5 Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2024
eigene Erhebungen	Kreisplanung	19.10.2023
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Büro für Umweltplanung Katharina Jüttner	01.10.2024
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016
Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	November 2018
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Flurbilanz 2022 Bodenpotenzialkarte Landkreis Schwäbisch Hall	Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd	Oktober 2024
Waldfunktionenkartierung in Baden-Württemberg	Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg (FVA)	Oktober 2024

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Neuordnung Gehöft Herrmann**“ liegen zugrunde: das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

P.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

Zulässig sind gemäß der Vorhabenplanung (Lageplan, Grundrisse und Ansichten des Büros May vom 23.05.2023):

- Maschinenhalle,
- Wohnhaus,
- Säge- und Spalthalle,
- Brennholzlager.

Folgender zeitlicher Ablauf zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen ist einzuhalten:

1. Um- und Anbau Maschinenhalle z.T. bestand,
- 2 a. Errichtung der Brennholzlagerhalle und / oder
- 2 b. Errichtung der Säge- und Spalthalle,
3. Bau des Wohngebäudes,
- 4 a. Errichtung der Brennholzlagerhalle und / oder
- 4 b. Errichtung der Säge- und Spalthalle.

Dabei kann der Vorhabenträger selbstständig entscheiden, ob zuerst die Brennholzlagerhalle oder Säge- und Spalthalle vor dem Bau des Wohnhauses realisiert wird. Die verbleibende Halle ist nach dem Bau des Wohnhauses umzusetzen.

P.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdaddeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 9,0 m und bemisst sich von der Erdgeschoss-rohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Maßgeblich orientiert sich die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) an der angrenzenden Verkehrsfläche (gemittelter Straßenverlauf bezogen auf die Gebäudelängsseite). Eine Abweichung ist bis maximal 0,5 m zulässig.

P.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 1a BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch als Gebäude bis zu einer Kubatur von 40 m³ innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

P.4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es ist eine offene Bauweise zulässig.

P.5 Zu- und Ausfahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Eine Zu- und Ausfahrt über die im Plan festgesetzten Grünflächen ist unzulässig.

P.6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P.6.1 Private Grünflächen

Im Geltungsbereich werden private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen der Sicherung geschützter Gehölzbestände sowie der Eingrünung der Hofstelle. Zudem werden auf diesen Flächen teilweise Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

In den privaten Grünflächen sind bauliche Nebenanlagen wie Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze unzulässig. Regenrückhaltebecken sowie Fußwege sind zulässig.

P.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen für den Artenschutz

Das Fällen und Roden von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

Die Baufeldräumung ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

Der Abriss von Gebäuden ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

A1: Ersatzlebensstätten für Mehl- und Rauchschnalben innerhalb des Geltungsbereiches:

Es sind zwei Rauchschnalbenestern (z.B. Rauchschnalbenest Nr. 10B der Firma Schwegler; keine Mehlschnalbenestern!) in einem der landwirtschaftlichen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches anzubringen. Die Nester sind an Wand, Balken oder sonstigen senkrechten Flächen mindestens 1,5 Meter über dem Boden zu installieren. Die Nester sollen einen

Abstand von ca. einem Meter zueinander aufweisen und einen Mindestabstand von ihrer Oberkante zur Decke von 6 cm einhalten. Auf eine Einflugöffnung ins Gebäude (z. B. gekipptes Fenster), zumindest während der Brutzeit, ist zu achten.

» RAUCHSCHWALBENNEST Nr. 10B napfförmiges Einzelnest | DBP

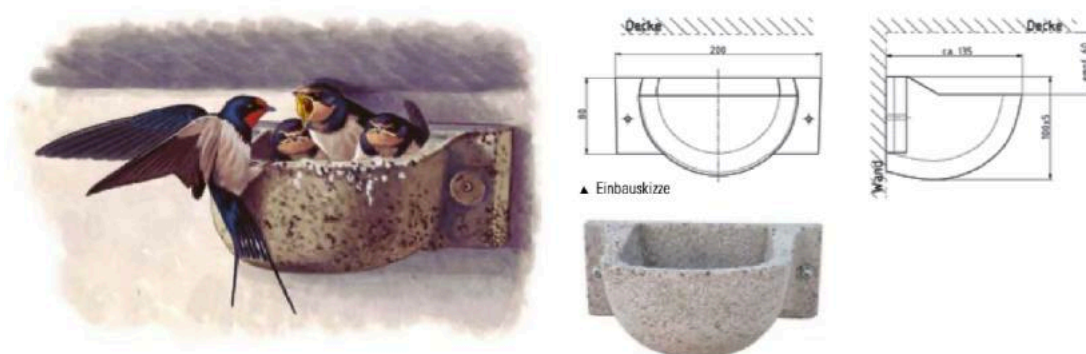


Bild 9: Beispiel Rauchschwalbennest Firma Schwegler

Es sind zwei Mehlschwalbennester (z.B Mehlschwalbeneinzelnest Nr. 13 Firma Schwegler) an einem der landwirtschaftlichen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches anzubringen. Die Nester sind unter einem Dachvorsprung am Schuppen zu platzieren. Bei Mehlschwalben können die Nester direkt aneinander angebracht werden. Bei Bedarf ist noch ein Kootbrett unterhalb anzubringen.

Die Seite des Gebäudes sollte sonnenbeschienen sein sowie einen Dachüberstand von mindestens 15 cm aufweisen. Ansonsten müssten Nester verwendet werden, die ein Brett oberhalb der Nester besitzt.

» MEHLSCHWALBEN-EINZELNEST Nr. 13



Bild 10: Beispiel Mehlschwalbennest Firma Schwegler

A2: Ersatzlebensstätten für Brutvögel innerhalb des Geltungsbereiches

Innerhalb des Geltungsbereiches sind 2 Nistkästen für Brutvögel an den vorhandenen Bäumen innerhalb des Streuobstbestandes anzubringen.

Hierfür sind Nistkästen mit integriertem Räuberschutz und einem ovalen Flugloch mit einem Durchmesser von 30x45 mm zu verwenden.

Diese sollten nach Möglichkeit etwa 3 bis 4 Meter über dem Boden auf der wetterabgewandten Baumseite in schattiger bis halbschattiger Lage angebracht werden. Sie sollten nicht frei im Wind schwingen können und leicht nach vorne (Einflugöffnung) geneigt sein. Ein freier Anflug sollte gewährleistet sein. Die Nistkästen sollten für Nesträuber wie Katzen oder Marder nicht erreichbar sein oder einen integrierten Nesträuberschutz aufweisen (vorgezogenes Einflugloch, z. B. kurzes Kunststoffrohr). Die Einflugöffnung sollte idealerweise nach Südosten ausgerichtet sein. Die Kästen sollten nicht einwachsen.

Die Standorte sind nach Anbringen zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Es ist ein Monitoring bezüglich der Nutzung durchzuführen und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

P.8 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P.8.1 Einzelpflanzgebote

EPfg 1 Laubbäume als Baumreihe:

Die Bäume sollten die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammhöhe mindestens 180 cm und Stammumfang 12- 14 cm nicht unterschreiten. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Dreibocksicherung, Stammschutz, Fraßschutz, Pflegeschnitt, etc.). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.

Pflanzliste 1

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt und Stammumfang ab 12-14 cm:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Pyrus pyrausta	Wildbirne
Tilia cordata	Winterlinde

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.8 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

EPfg 2 Obstbäume:

Die Obstbäume sollen die Pflanzqualität von einem Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm und Stammumfang 6 - 8 cm nicht unterschreiten. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Pfahl, Schutzhülle gegen Wildverbiss, Pflegeschnitt, etc.). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Standortgerechte Obstbäume können der Streuobsthochstammempfehlung für Streuobstwiesen im Landkreis Schwäbisch Hall des Landschaftserhaltungsverbands entnommen werden. Bei der Sortenwahl ist auf eine sinnvolle Durchmischung zu achten. Es sind 60% Apfelsorten, 25% Birnensorten und 15% Steinobstsorten bzw. Walnussbäume zu pflanzen

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.8 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

P.9 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan als einzelne oder flächenhafte Pflanzbindung festgesetzte Feldhecke (FPfb1) sowie der Streuobstbestand (FPfb2) sind dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder stark eingreifende Schnittmaßnahmen sowie sonstige Beeinträchtigungen der Krone, des Stammes oder des Wurzelbereiches sind unzulässig, soweit sie nicht zum Erhalt der Gehölze fachlich erforderlich sind.

Während der Bauzeit der Zufahrt sind Schutzmaßnahmen (z. B. Bauzaun) zu treffen. Ablagerungen sind unzulässig.

Bei Abgang sind innerhalb des Streuobstbestandes gemäß Vorgaben der EPfg2 gemäß den gemachten Vorgaben zu ersetzen.

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Neuordnung Gehöft Herrmann**“ liegen zugrunde: die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Alle Fassaden des Wohnhauses sind feinkörnig zu verputzen; alternativ hierzu dürfen das Ober- und das Dachgeschoss auch mit einer senkrechten Boden-Deckelschalung aus Holz versehen werden. Die Fassaden aller anderen Gebäude (nachfolgend Nebengebäude genannt), sind entweder mit senkrechten Boden-Deckel-Schalungen aus Holz zu beplanken oder mit senkrecht verlegten Trapezblechen zu verkleiden, welche durch ihre Kantung die Struktur und das Schattenspiel der vorgenannten Holzschalungen aufnehmen. An allen Gebäuden sind zudem feinkörnig verputzte Sockel oder Sockel aus Sichtbeton bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig, bei zweigeschossigen Nebengebäuden auch feinkörnig verputzte Sockelgeschosse bis zu einer Höhe von 3,0 m. An den Nebengebäuden ist die Kombination von Holz- und Trapezblechverkleidungen innerhalb einer Fassade unzulässig.

Alle Putzflächen sind in gedeckten Farbtönen zu beschichten, grelle Farbtöne oder reinweiß sind unzulässig. Alle Holzschalungen sind entweder grau oder braun, Hellbezugswert ≤ 25 , zu streichen bzw. zu lasieren oder unbehandelt der natürlichen Vergrauung zu überlassen. Alle Trapezbleche sind im RAL-Farbtönen 9007 "Graualuminium" zu beschichten. Beton ist unbehandelt zu belassen oder zu seinem Schutz in Anlehnung an den RAL-Farbtönen 7023 "Betongrau" zu lasieren.

O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 25° zulässig.

Die Dachdeckung hat mit roten bis braunen oder anthrazitfarbenen bzw. schwarzen Dachsteinen, -ziegeln oder Sandwich- und Trapezblecheindeckungen zu erfolgen. In untergeordnetem Maß sind auch Deckungen aus Glas zulässig.

Garagen und untergeordnete Bauteile können allgemein mit Flachdach ausgeführt werden. Flachdächer sind, soweit diese nicht als Terrasse oder Wintergarten genutzt werden, extensiv zu begrünen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

O.3 Dachaufbauten und Zwerch- oder Querbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten (Dachgauben) sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Breite einzelner Dachgauben nicht mehr als 1/3, mehrere bis max. 1/2 der Gebäudelänge,
- Abstand zum Ortgang mindestens 2,0 m,
- Firsthöhe mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst.

Zwerch- oder Querbauten sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Breite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge,
- Abstand zur seitlichen Gebäudekante mindestens 1,0 m,
- Firsthöhe mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst.

Hinweis: Für die Eindeckung und Dachform von Dachgauben und Dachaufbauten werden keine Festsetzungen getroffen.

O.4 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab.

Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind transparente Drahtzäune, Holzzäune oder geschnittene Hecken mit einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig. Wandartige, optisch geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

Hinweis: Die Verwendung von Kunststoffstreifen im Zaun als Sichtschutz ist nicht erlaubt.

O.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche sind, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

O.6 Zahl der Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohnung sind zwei Stellplätze herzustellen. Der Garagenvorplatz (Stauraum) ist als Stellplatz nicht anrechenbar.

O.7 Garagenvorplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Pkw-Stellplätze und die Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteinen oder ähnlichem auszuführen.

O.8 Zulässigkeit von Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die maximale Höhe von Werbeanlagen an Gebäuden beträgt 120 cm, Werbeanlagen über Dach sind unzulässig.

Freistehende bzw. selbstständige Werbeanlagen sind unzulässig.

Grell gestaltete und bewegte Lichtwerbeanlagen (zur Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen) sind nicht zulässig.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.

Eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m).

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes

Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Hassberge-Formation (Kieselsandstein). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

H.5 Grundwasser

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt zuzuleiten.

In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Plangebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend Überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke, Gewässereinstufung) der Nachbargrundstücke variieren. Für Pflanzungen an oberirdischen Gewässern sind die Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 2 WG zu beachten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	13.05.2024
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	24.05.2024
Auslegungsbeschluss	am	21.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	08.11.2024
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 11.11.	bis 13.12.2024
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	27.01.2025
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen (§ 10 Abs. 2 BauGB)	am	
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	

AUFGESTELLT**AUSGEFERTIGT**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Frankenhardt,
den 21.10.2024

Frankenhardt,
den

gez.
Schmidt
(Bürgermeister)

.....
Schmidt
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 27.01.2025

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(Anmerkung: Wird nach Satzungsbeschluss ergänzt)