

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND TEXTTEIL ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

„EKKARROT WEST“

IN EKKARROT

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
VORBEMERKUNGEN	5
BEGRÜNDUNG	7
B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	7
B.2. Städtebauliche Konzeption	7
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	7
B.4. Übergeordnete Planungen	9
B.4.1 Regionalplanung	9
B.4.1.1 Regionalplan	9
B.4.1.2 Landschaftsrahmenplan	9
B.5. Kommunale Planungsebene	10
B.5.1 Flächennutzungsplan	10
B.5.2 Landschaftsplan	10
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	10
B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen	13
B.6.1 Art der baulichen Nutzung	13
B.6.2 Maß der baulichen Nutzung	13
B.6.3 Nebenanlagen	13
B.6.4 Bauweise	13
B.6.5 Stellung der baulichen Anlagen	13
B.6.6 Zu- und Ausfahrtsverbote	13
B.6.7 Grünfläche	14
B.6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	14
B.6.9 Pflanzgebote	14
B.6.10 Pflanzbindungen	14
B.7. Örtliche Bauvorschriften	14
B.7.1 Äußere Gestaltung	14
B.7.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen	14
B.7.3 Einfriedungen, Stützmauern	14
B.8. Verkehr	15
B.8.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	15
B.8.2 Innere Erschließung	15
B.9. Technische Infrastruktur	15
B.9.1 Wasserversorgung	15
B.9.2 Abwasserbeseitigung	15
B.9.3 Stromversorgung	15
B.10. Bodenordnende Maßnahmen	15
UMWELTBERICHT	16
U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	16
U.2. Städtebauliche Konzeption	16
U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	16

U.4.	Beschreibung der Festsetzungen	16
U.5.	Übergeordnete Planungen	16
U.5.1	Regionalplanung	16
U.5.1.1	Regionalplan	16
U.5.1.2	Landschaftsrahmenplan	16
U.5.2	Bauleitplanung	16
U.5.2.1	Flächennutzungsplan	16
U.5.2.2	Landschaftsplan	16
U.5.2.3	Angrenzende und überplante Bebauungspläne	16
U.6.	Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	17
U.6.1	Untersuchungsgebiet	17
U.6.2	Untersuchungsumfang	17
U.6.3	Fachgutachten	17
U.6.3.1	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	17
U.7.	Schutzvorschriften und Restriktionen	18
U.7.1	Schutzgebiete	18
U.7.2	Biotopschutz	18
U.7.3	Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	18
U.7.4	Artenschutz	18
U.7.4.1	Rechtliche Grundlagen	18
U.7.4.2	Vorkommen geschützter Arten im Gebiet	19
U.7.4.3	Prognose der Betroffenheit	20
U.7.4.4	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	20
U.7.4.5	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	20
U.7.5	Gewässerschutz	21
U.7.6	Denkmalschutz	21
U.7.7	Immissionsschutz	21
U.7.8	Landwirtschaft	21
U.7.9	Wald und Waldabstandsflächen	21
U.7.10	Altlasten	21
U.8.	Beschreibung der Umweltauswirkungen	22
U.8.1	Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	22
U.8.1.1	Schutzgut Mensch	22
U.8.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	22
U.8.1.3	Schutzgut Boden	23
U.8.1.4	Schutzgut Fläche	24
U.8.1.5	Schutzgut Wasser	25
U.8.1.6	Schutzgut Klima und Luft	25
U.8.1.7	Schutzgut Landschaft	26
U.8.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
U.8.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	27
U.8.1.10	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	27
U.8.2	Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	27
U.8.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	27
U.8.4	Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	28
U.9.	Maßnahmenkonzeption	29
U.9.1	Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	29
U.9.1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	29
U.9.1.2	Ausgleichsmaßnahmen	29
U.9.2	Maßnahmen gemäß Biotopschutz	30
U.9.3	Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	30
U.9.3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	30

U.9.3.2	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	30
U.9.4	Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	30
U.9.5	Maßnahmen für Krisenfälle	30
U.10.	Zusätzliche Angaben	31
U.10.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	31
U.10.2	Lücken und Defizite des Umweltberichtes	31
U.10.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	31
U.10.4	Zusammenfassung	31
U.10.5	Referenzliste	32
TEXTTEIL		34
P	Planungsrechtliche Festsetzungen	34
O	Örtliche Bauvorschriften	37
H	Hinweise und Empfehlungen	38
	VERFAHRENSVERMERKE	41
	ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	43
	ANHANG	
	Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen	
	Anhang 2: Bewertungstabellen (Eingriffsregelung)	
	Anhang 3: Externe Maßnahmen (Artenschutz)	
	VORHABENPLAN	
	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN	
	ANLAGEN	
	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	
	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	
	Bild 1: Geltungsbereich, 1:1.500	8
	Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	11
	Bild 3: Flächennutzungsplan "VVG Crailsheim", ohne Maßstab	11
	Bild 4: Landschaftsplan "VVG Crailsheim", 1:10.000	12
	Bild 5: Luftbild, 1:1.500	12

VORBEMERKUNGEN

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet.“ Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie einem Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger. Der VEP wird entsprechend dem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans erstellt, Besonderheiten sind in § 12 Abs. 2 bis 5 geregelt. Der VEP sowie der Durchführungsvertrag werden gemeinsam als Satzung beschlossen. Für den Bereich des VEP sind die Regelungen über verschiedene städtebauliche Instrumente und insbesondere der Katalog der Festsetzungen in § 9 BauGB nicht verbindlich.

Vorhabenträger der vorliegenden Planung:

Joachim Seitz
Eckarrot 7
74586 Frankenhardt

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Umweltbericht
- Begründung
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 01.03.2015
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG behandelt. Weiter gehen die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und zum Artenschutz sowie die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Bebauungsplanes ergänzt.

Weitere **Fachgutachten** finden sich unter Kapitel U.6.3 „Fachgutachten“.

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Herr Joachim Seitz betreibt in Frankenhardt (Eckarrot 7) eine Schreinerei. Dieser fehlt insbesondere dringend benötigter Lagerraum für Werkstoffe aller Art.

Ferner ist Herr Seitz Eigentümer eines größeren Privatwaldes, der selbst bewirtschaftet wird. Für diesen gibt es zahlreiche Forstmaschinen, u. a. einen Rückewagen samt Schlepper sowie diverse Anbaugeräte; hierfür werden zeitnah Unterstellmöglichkeiten benötigt.

Aufgrund der vorgenannten Ausgangslage soll südlich des Wohnhauses Eckarrot 7 eine Maschinen- und Lagerhalle errichtet werden. Hierzu ist zunächst geplant, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Nach dessen in Kraft treten soll dann der Bauantrag gestellt werden.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Das Gebäude wird parallel zum bestehenden Gemeindeverbindungsweg angeordnet. Der Abstand zwischen dem westlichen Wegrand und der Gebäudewand beträgt 5,5 m. Das Gebäude wird in 4 Felder aufgeteilt. Das nördlichste Feld soll der bestehenden Schreinerei als Abstell- und Lagerraum dienen. Ggf. sollen später auch Teile der Produktion in diesem Feld untergebracht werden. Die nachfolgenden 3 Felder dienen der Unterbringung von forstwirtschaftlichen Maschinen, von Anbaugeräten und Fahrzeugen. Ferner ist die Unterbringung von forstwirtschaftlichen Erzeugnissen vorgesehen. Durch die 3 Brandwände wird das geplante Gebäude in 4 Einzelboxen von jeweils unter 100 m² Grundfläche unterteilt.

Das Gebäude wird als klassische Maschinenhalle errichtet mit einer einfachen rechteckigen Bauform und einem Satteldach mit einer flachen Neigung.

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,29 ha.



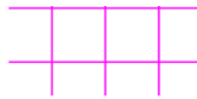
Bild 1: Geltungsbereich, 1:1.500

B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplanung

B.4.1.1 Regionalplan

Erholung



Gebiet für Erholung (VBG)

Der Geltungsbereich liegt randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Der Plansatz 3.2.6.1 hierzu lautet:

Z (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Plansatz ist zwar als Ziel gekennzeichnet, jedoch ein „Ziel der zweiten Kategorie“, das der Abwägung zugänglich, jedoch mit besonderem Gewicht in diese einzustellen ist. Laut aktueller Rechtsprechung sind diese Ziele wie Grundsätze zu behandeln (im vorherigen Regionalplan waren diese auch als Grundsätze aufgenommen).

Beurteilung

Trotz der Einstufung als regionalplanerisches Ziel ist eine Abwägung möglich. Die Planung dient der Erweiterung eines bestehenden Betriebes, welcher an diesen Standort, aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen, gebunden ist. Ein neuer weiterer Standort außerhalb des Vorbehaltsgebietes ist daher städtebaulich nicht sinnvoll. Der Neubau einer weiteren Halle erfolgt direkt anschließend an den vorhandenen Siedlungskörper. Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes ist nicht zu erwarten.

B.4.1.2 Landschaftsrahmenplan

In der Landschaftsfunktionenkarte zum Entwurf des Landschaftsrahmenplanes von 1988 ist der überplante Bereich nachstehenden Kategorien zugeordnet:

- „wertvolle Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege, Räume mit hoher Nutzungsvielfalt und ohne ökologischen Ausgleichsbedarf im regionalen Maßstab, bei beabsichtigten Nutzungsänderungen im örtlichen Maßstab räumlich aufzugliedern“
- „wertvolle Bereiche für Erholung und Freizeit, naturbedingt geeigneter Bereich“

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Der Ortsteil Eckarrot ist zwar im Flächennutzungsplan nicht als Siedlungsfläche dargestellt, jedoch wird er baurechtlich als eigenständiger im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB beurteilt. Die Erweiterung des bestehenden Betriebes um eine Lagerhalle beeinträchtigt die Grundzüge der kommunalen Entwicklung nicht, so dass es sich vorliegend um eine städtebaulich sinnvolle und geringe Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers handelt.

B.5.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim - Frankenhardt - Satteldorf - Stimpfach wurde 2011 durch das Büro Prof. Schmid-Treiber-Partner erstellt. Der Geltungsbereich wird als Streuobstfläche dargestellt. Auf der Fläche wird als Maßnahme vorgeschlagen, die landwirtschaftliche Nutzung an die standörtlichen Gegebenheiten anzupassen.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

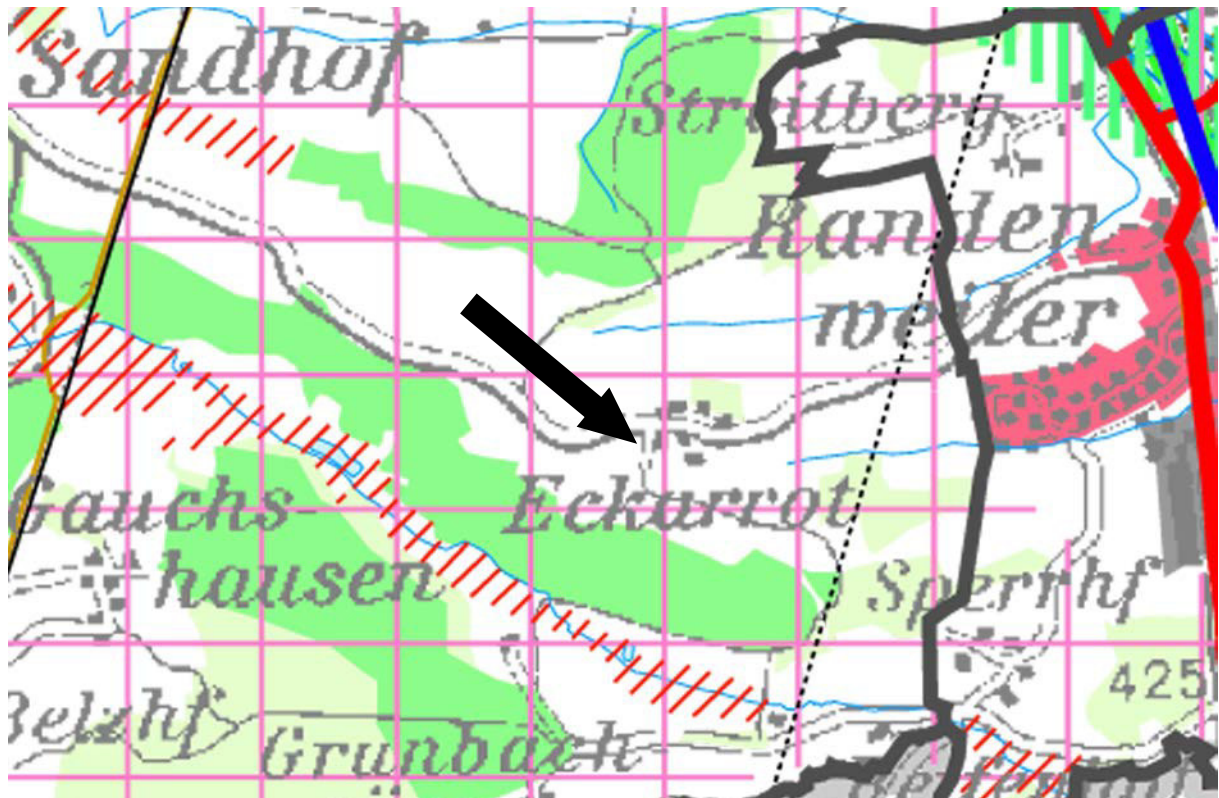


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

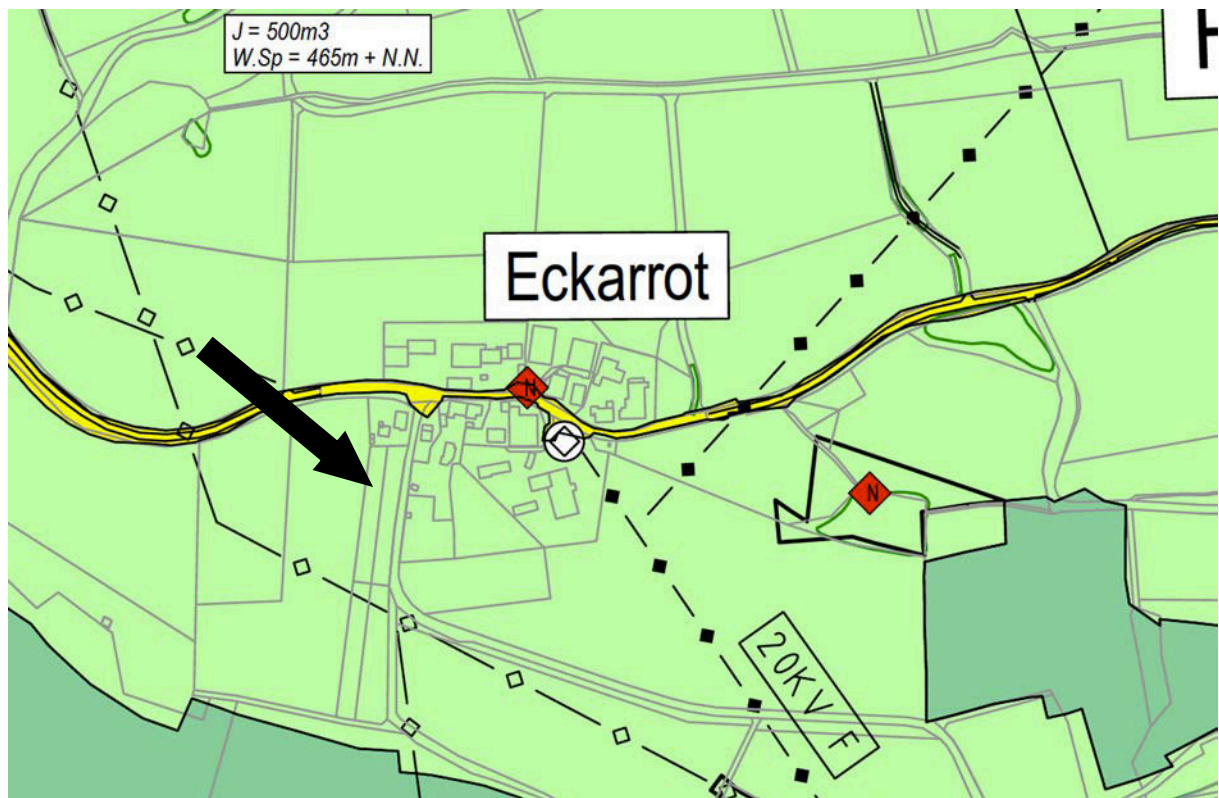


Bild 3: Flächennutzungsplan "VVG Crailsheim", ohne Maßstab

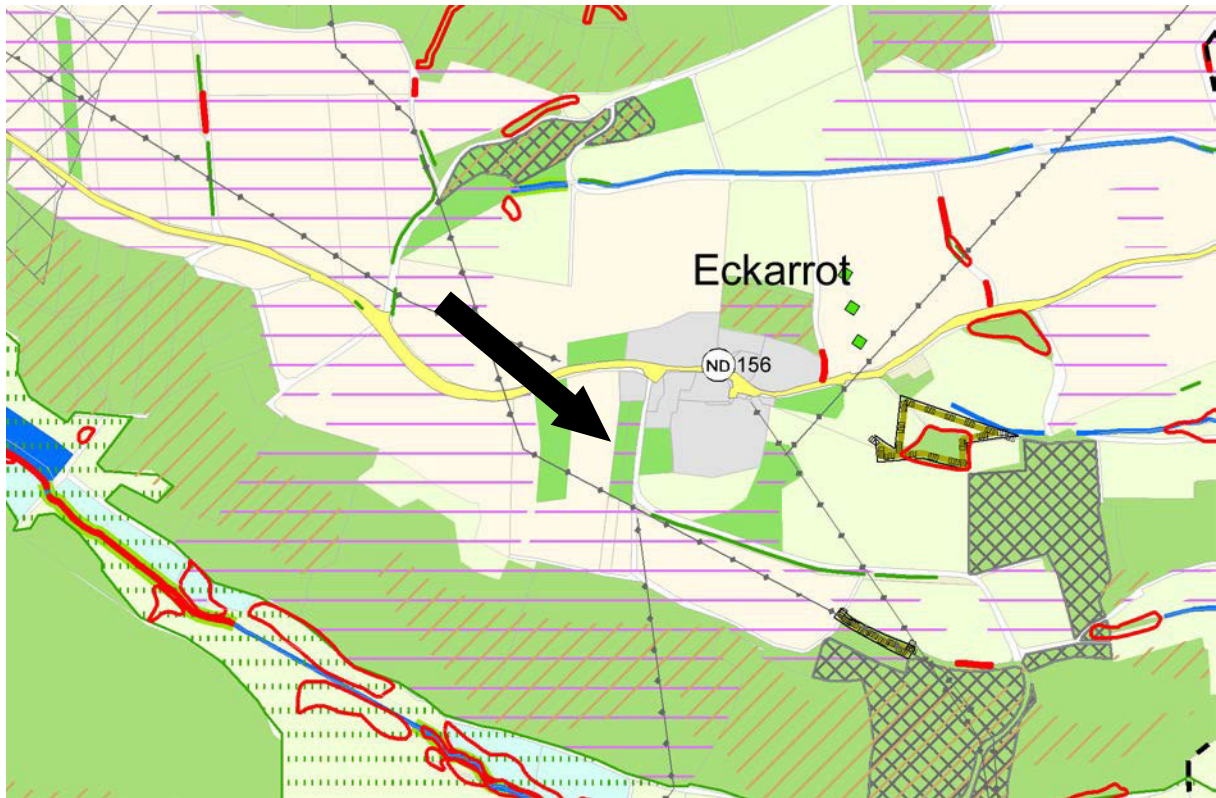


Bild 4: Landschaftsplan "VVG Crailsheim", 1:10.000



Bild 5: Luftbild, 1:1.500

B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen orientieren sich an den Gesetzesvorgaben für Bebauungspläne nach § 30 BauGB. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind jedoch in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen weitergehende Festsetzungen zulässig. Auch ist man nicht an die Gebietseinteilung gemäß Baunutzungsverordnung gebunden.

B.6.1 Art der baulichen Nutzung

Damit der vorhandene Betrieb weiterhin konkurrenzfähig bleibt, sind im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gebäude für eine Schreinerei inklusive Lagerflächen mit entsprechenden Nebenanlagen, zur Lagerung und Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Produkten und Maschinen zulässig.

B.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Eine Festlegung von einer **Geschossflächenzahl** (GFZ) ist nicht notwendig. Auch die Festlegung einer **Baumassenzahl** (BMZ) und **Zahl der Vollgeschosse** ist für die geplante Art der baulichen Anlagen wenig praktikabel und wird aus diesem Grund nicht festgesetzt. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die Bebauung in einem geregelten Maß gehalten. Zur zusätzlichen Regulierung der baulichen Strukturen wird eine **Grundflächenzahl** (GRZ) von 0,6 (entspricht der Festsetzung eines Mischgebietes gemäß BauNVO) festgesetzt.

Um die direkt angrenzende freie Landschaft nicht zu stark zu beeinträchtigen, darf eine maximale Firsthöhe von 8,0 m bei einer maximalen Außenwandhöhe von 5,0 m nicht überschritten werden.

B.6.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind (gemäß § 14 BauNVO) bis zu einer Gebäudekubatur von 40 m³ Brutto-rauminhalt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Carports nicht jedoch für Pkw-Stellplätze.

B.6.4 Bauweise

Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur wird eine offene Bauweise festgesetzt.

B.6.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen erfolgt aus betrieblichen Aspekten. Eine Vorgabe im Bebauungsplan wird daher nicht als sinnvoll erachtet.

B.6.6 Zu- und Ausfahrtsverbote

Eine Zufahrt ins das Grundstück von der Kreisstraße ist unzulässig. Daher wird in diesem Bereich ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

B.6.7 Grünfläche

Zur Eingrünung der geplanten Lagerhalle wird eine private Grünfläche festgesetzt. Die Ausgestaltung wird in den entsprechenden Maßnahmen und Pflanzgebot beschrieben. In der Grünfläche sind keine Lagerflächen oder Nebenanlagen zulässig.

B.6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Dachflächenwasser der Lagerhalle wird in einem offenen Teich gesammelt und dort versickert. Der Teich ist naturnah zu gestalten.

B.6.9 Pflanzgebote

Innerhalb der Grünfläche wird eine gebietsheimische Hecke als flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt.

B.6.10 Pflanzbindungen

Die im Zuge der Bestandsaufnahme als erhaltenswert kartierte Bäume und Gehölze werden mit einer Pflanzbindung versehen (siehe Anlage „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“). Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

B.7. Örtliche Bauvorschriften

B.7.1 Äußere Gestaltung

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand werden Vorgaben an die äußere Gestaltung der Gebäude gestellt. Die Farbgebung soll unauffällig sein und die Einbindung in das Landschaftsbild unterstützen.

B.7.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen

Das neue Gebäude soll sich in seiner Erscheinung in die vorhandene Bebauung einfügen. Daher wird als Dachform ein Satteldach mit einer Neigung von 18°-30° festgesetzt.

B.7.3 Einfriedungen, Stützmauern

Massive Abschirmungen des Plangebietes sind aus Gründen der landschaftlichen Einbindung unerwünscht. Einfriedungen an den landschaftsbezogenen Außengrenzen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Ebenfalls zulässig sind frei wachsende Hecken, ausgenommen jedoch immergrüne Hecken aus Nadelgehölz. Einfriedungen innerhalb des Plangebietes werden nicht beschränkt.

B.8. Verkehr

B.8.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt wie bisher unverändert.

B.8.2 Innere Erschließung

Eine Vorgabe der inneren Erschließung ist nicht notwendig. Die innere Erschließung ergibt sich durch den Betriebsablauf.

B.9. Technische Infrastruktur

B.9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt wie bisher durch das bestehende System.

B.9.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt wie bisher durch das bestehende System.

B.9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt wie bisher durch das bestehende System.

B.10. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen notwendig.

Frankenhardt, im Dezember 2017

Jörg Schmidt
(Bürgermeister)

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 Regionalplanung

U.5.1.1 Regionalplan

Siehe Kapitel B.4.1.1 „Regionalplan“ der Begründung.

U.5.1.2 Landschaftsrahmenplan

Siehe Kapitel B.4.1.2 „Landschaftsrahmenplan“ 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

Der vorliegende Geltungsbereich ist Teil der Großlandschaft des Schwäbischen Keuper-Lias-Landes. Das Plangebiet befindet sich in den Schwäbisch-Fränkischen Waldbergen. Das Gebiet wird im Norden durch Kocher und Jagst entwässert. Die Hochfläche ist wenig modelliert und erreicht eine Höhe um 500 m über NN.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,29 ha. Der Bereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Eckarrot an der Kreisstraße K 2638.

Die Fläche besteht im nördlichen Teil aus einem bestehenden Wohnhaus mit Garage und Gartenfläche. Im Süden schließt sich eine Wiesenfläche mit Streuobstbäumen an.

U.6.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Mai 2017 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. Als Ergebnis einer Relevanzeinschätzung vom 20.02.2017 ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen. Es wurde das Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung aufgefordert, eine Untersuchung bezüglich Brutvögel und Fledermäuse durchzuführen. Die Ergebnisse der Kartierung liegen seit Herbst 2017 vor.

U.6.3 Fachgutachten

U.6.3.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des Bebauungsplans konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter Vogelarten und Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde das Büro für Gewässerökologie, Schwäbisch Hall, mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Ergebnisse des im Herbst 2017 abgeschlossenen Gutachtens werden in Kapitel U.7.4 „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

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG besonders geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

U.7.3 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen. Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

U.7.4 Artenschutz

U.7.4.1 Rechtliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes 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 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 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 werden für zulässige Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB Einschränkungen des Artenschutzes getroffen. Die Verbote nach § 44 gelten hier für nur national streng oder besonders geschützte Arten nicht. Die Zu-

griffsverbote auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte nach § 44 Abs. 1 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 gilt uneingeschränkt.

U.7.4.2 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.

Das Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung untersuchte den Geltungsbereich im Jahr 2017 auf Fledermäuse und Brutvögel.

Fledermäuse:

„Im Untersuchungsraum konnten mit der Breitflügelfledermaus und der Zwergfledermaus zwei Fledermausarten nachgewiesen werden.(...) Alle beobachteten Fledermäuse befanden sich im Transferflug und überflogen das Plangebiet. Die Quartiere der beiden Fledermausarten befinden sich in Gebäuden. Die Quartiere der Breitflügelfledermaus befinden sich mit größter Wahrscheinlichkeit im Gebäudebestand von Eckarrot. Zwergfledermäuse wurden mit 2 Individuen beim Transferflug beobachtet. Die Quartiere der Zwergfledermaus befinden sich mit größter Wahrscheinlichkeit im Gebäudebestand von Eckarrot. In dem verbliebenen Baum mit Baumhöhle konnte kein Nachweis einer Nutzung durch Fledermäuse erbracht werden.“

Als Konsequenz aus dem Ergebnis der Begehung v. 22.06.2017 und der bereits erfolgten Fällung von Bäumen mit Habitatpotenzial, wurde auf weitere Begehungen verzichtet.“

Brutvögel:

„Im Untersuchungsraum konnten im Frühjahr 2017 insgesamt elf Vogelarten nachgewiesen werden, von denen neun als Brutvogelarten und zwei als regelmäßige Nahrungsgäste im Gebiet zu betrachten sind.“

Brutvogel	Status	BNatSchG	Rote Liste BW	Rote Liste D
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	BV	b		
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	BV	b		
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	BV	b	V	V
Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>)	BV			
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	BV			
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	BV	b	V	V
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	BV	b		
Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>)	BV	b	V	3
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	BV	b		

Brutvogel	Status	BNatSchG	Rote Liste BW	Rote Liste D
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	Ng	b		
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	Ng	b	3	3
Bv= Brutvogel, Ng= Nahrungsgast b= besonders geschützt V= Art der Vorwarnliste 3= gefährdet				

U.7.4.3 Prognose der Betroffenheit

Fledermäuse:

Die beiden im Transferflug beobachteten Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es kommt zu keinem Verbotstatbestand gemäß §44 BNatSchG.

„Baumbewohnende Fledermausarten wurden nicht nachgewiesen, da vier von fünf Höhlenbäumen im Plangebiet bereits gerodet worden waren. Da keine Bestandsaufnahmen erfolgen konnten, wird hier vorgeschlagen, den Verlust von vier Obstbäumen mit Baumhöhlen durch Aufhängen von Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel zu kompensieren.“

Brutvögel:

„Der im Gebiet nachgewiesene Bestand an Freibrütern setzt sich aus häufigen und weitverbreiteten Arten zusammen, die landesweit keine nennenswerten Bestandsveränderungen beziehungsweise Bestandszunahmen oder nur leichte Bestandsabnahmen verzeichnen (Bauer et al. 2016). Die als Brutvögel nachgewiesenen Arten finden wie die zur Nahrungssuche vorkommenden Freibrüter im Bereich der Gehölzbestände im weiteren Umfeld von Eckarrot grundsätzlich günstige Lebensbedingungen.“

Die geplanten Baumaßnahmen sind für keine der vorkommenden Höhlen bewohnenden Vogelarten mit nennenswerten Beeinträchtigungen verbunden.“

Die im Geltungsbereich befindlichen Bäume bleiben erhalten. Somit kommt es zu keinem Verlust von bestehenden Brutvorkommen (Grünfink).

Die vier gerodeten Bäume konnten nicht begutachtet werden. Somit kann hierfür keine Bewertung abgegeben werden.

U.7.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

„Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen für die im Gebiet vorkommenden und potenziell im Plangebiet brütenden Vogelarten muss die Baufeldräumung einschließlich grundlegender Erschließungsarbeiten (...) außerhalb der Brutzeit, das heißt im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar, durchgeführt werden.“

U.7.4.5 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.

Eine konkrete Maßnahmenfläche wird im weiteren Verfahren benannt. Bei Umsetzung und nachgewiesener Funktion der CEF-Maßnahme können die artenschutzrechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

„Als Ausgleich für den Verlust von möglichen Baumhöhlen als Lebensstätten von Baumhöhlen bewohnenden Fledermaus- und Vogelarten, sind 4 künstliche Nisthilfen (2 Starenkasten und 2 Fledermaushöhlen) an 4 geeigneten Bäumen anzubringen.“

U.7.5 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.7.6 Denkmalschutz

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

U.7.7 Immissionsschutz

Die Umgebung ist als faktisches Misch- oder Dorfgebiet gemäß BauNVO einzustufen. In diesem baulichen Zusammenhang sind eine Schreinerei mit entsprechenden Lagerflächen und -hallen sowie die Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Produkten und Fahrzeugen unproblematisch.

U.7.8 Landwirtschaft

Es handelt sich um Wiesenflächen, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur eingestuft sind.

U.7.9 Wald und Waldabstandsflächen

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

U.7.10 Altlasten

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

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

Der Geltungsbereich befindet sich an der Kreisstraße K 2638 am westlichen Ortsrand der kleinen Ortschaft Eckarrot. Im Geltungsbereich liegt an der Kreisstraße ein Wohngebäude mit Garage.

Es befinden sich keine Erholungseinrichtungen im direkten Geltungsbereich.

Prognose

Der Bereich nördlich des Wohnhauses wurde schon vor der Planung als teilweise Lagerfläche genutzt. Der Gartenbereich des Wohnhauses wird nicht tangiert. Durch die geplante Hecke Richtung Westen erfolgt eine Eingrünung des geplanten Gebäudes. Durch die geplante Nutzung der Halle entstehen keine Lärmemissionen oder sonstige stoffliche Emissionen.

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

Im Geltungsbereich befindet sich ein Wohnhaus mit Garage und Gartenbereich. Südlich des Wohnhauses wurde ein befestigter Platz angelegt. Hier befindet sich ein größeres Zelt, das momentan als Lagerraum genutzt wird. Nach Westen grenzen an die Ackerfläche an. Im weiteren Geltungsbereich befinden eine Hecke und Streuobstbäume. Im direkten Bereich der geplanten Halle wurden im Laufe des Verfahrens vier Obstbäume gefällt.

Richtung Süden schließt sich eine Fettwiese mit Obstbäumen an. Das Alter der Bäume ist sehr unterschiedlich. Zum östlich gelegenen Gemeindeverbindungsweg wird das Grundstück mit einem Holzzaun abgegrenzt. Der Weg liegt etwas tiefer und somit bildet sich hier ein kleiner Böschungsbereich.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere naturschutzfachliche Bedeutung

<i>Biotoptyp</i>	<i>naturschutzfachliche Bedeutung</i>
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	mittel
41.22 Feldhecke	mittel
60.60 Garten	gering
60.40 Lagerflächen	gering
45.40b Obstbäume	hoch

Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen der Fledermäuse und Brutvögel konnten zwei Fledermausarten im Überflug festgestellt werden. Im Geltungsbereich wurden verschiedene Brutvogelarten kartiert.

Prognose

Direkt im Anschluss an die bestehende Hofeinfahrt soll eine Lagerhalle für den Familienbetrieb entstehen. Hierfür werden Wiesenflächen überbaut. Durch den Bau der Lagerhalle und der Zufahrt, gehen Bereiche der Fettwiese verloren. Die südlich angrenzenden Bäume können bis auf zwei jüngere Bäume erhalten bleiben. Die Fläche wird westlich durch die ergänzende Pflanzung an der bestehenden Feldhecke eingegrünt. Das Regenwasser wird in einem offenen Teich versickert. Daher bleibt der Charakter der angrenzenden Streuobstwiese erhalten. Somit kommt es durch die Versiegelung zu Verlusten von Teilen der Fettwiese sowie 4 Obstbäumen.

Für die kartierten Brutvögel sowie querenden Fledermäusen kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Für die potenziellen Höhlenbäume, die im Winter 2016/2017 gefällt wurden, sind 2 Starenkästen sowie 2 Fledermauskästen aufzuhängen.

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 innerhalb der Schwäbisch-Fränkischen Waldberge. Der geologische Untergrund besteht aus Kieselsandstein. Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen setzen sich zum einen aus Braunerden zum anderen aus Pseudogley 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. Demnach ist die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Wasserspeicherung und Nachlieferung) gering - mittel und die Bodenfruchtbarkeit gering - mittel. Die Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen wird mit gering - mittel angegeben. Einen speziellen Standort für die Vegetation bietet der Boden des Planungsgebietes nicht.

Bewertung für Eingriffsregelung

geringe bis mittlere Bodenfunktionserfüllung

Prognose

Durch den Bau des Gebäudes und die Anlage der neuen Zufahrten kommt es zur Versiegelung von Wiesenflächen. Im nördlichen Bereich wurden diese jedoch schon früher als Lagerflächen genutzt und sind dadurch vorbelastet.

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 des Flächenverbrauches thematisieren, so weit sinnvoll möglich reduzieren (Nachhaltigkeitsziele) und eine Art Alarmfunktion für unnötigen Flächenverbrauch einnehmen. Trotzdem obliegt es letztlich der Planungshoheit der Gemeinde, wie welche Fläche genutzt wird. Ein Rechtsanspruch auf die geeignetste Nutzung ergibt sich nicht.

Bestand

Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Eckarrot. Im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches befinden sich ein Wohnhaus sowie der Garten. Im Anschluss erstreckt sich ein Bereich mit Obstbäumen und Wiesennutzung. Westlich angrenzend befindet sich

eine Ackerfläche. Die Fläche wird durch einen asphaltierten Feldweg von der östlich angrenzenden Bebauung getrennt.

Prognose

Die geplante Lagerhalle befindet sich im direkten Anschluss an das bestehende Wohnhaus mit Garage. Im Geltungsbereich befinden sich verschiedene Bereiche, die schon jetzt als Lagerflächen genutzt werden. Die Halle steht in direkter Linie zum Wohnhaus. Somit wird der bestehende Ortsrand von Eckarrot nicht nach Westen hin erweitert. Die ökologisch wertvolle Streuobstwiese wird erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt. Während der Bauphase kann es zu einer vergrößerten Flächeninanspruchnahme durch Lagerflächen für Bodenaushub, Baumaterial, Maschinen und Baustraßen kommen.

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.

Bestand

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Oberkeuper und oberen Mittelkeuper. Der Mittelkeuper hat eine mittlere Durchlässigkeit.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Grundwasserdargebot- und Neubildung

Prognose

Es erfolgt durch den Bau der Halle sowie der Zufahrten eine Versiegelung von Flächen und somit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser. Das Dachflächenwasser wird zu Versickerung in einen Teich geleitet. Somit entsteht hierdurch keine Oberflächenwasserbeschleunigung. Da keine Oberflächengewässer vorhanden sind, werden auch keine durch die Planung beeinträchtigt.

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 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.

Bestand

Im Geltungsbereich befindet sich ein bestehendes Wohnhaus mit Garage und kleineren Nebengebäuden. Außerdem sind die Zufahrten versiegelt. Die nördliche Fläche zur Kreisstraße hin wird als Garten genutzt. Im südlichen Bereich befindet sich eine Streuobstwiese.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Klima- und Lufthaushalt

Prognose

Die aktuell noch klimaausgleichend, aufgrund kühlend wirkender Flächen, werden in klimabelastende Flächen umgewandelt. Die bebauten und versiegelten Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung auf, die Luft wird wärmer und somit trockener. Da jedoch die überbaute Fläche sehr gering ist, kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

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.

Bestand

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand der kleinen Ortschaft Eckarrot. Im Geltungsbereich befinden sich bestehende Gebäude entlang der Kreisstraße. Südlich davon schließt sich eine Streuobstwiese an. Westlich des Grundstückes liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild

Prognose

Der Geltungsbereich befindet sich in direkter Linie mit dem bestehenden Wohnhaus. Somit wird der bestehende Ortsrand von Eckarrot nicht weiter nach Westen verschoben. Eine bestehende Hecke sowie Obstbäume bilden momentan eine Eingrünung der Fläche. Diese Gehölze bleiben bestehen, der Heckenstreifen wird ergänzt. Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild.

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.

Bestand

Im Geltungsbereich befinden sich bestehende Gebäude entlang der Kreisstraße. Im südlichen Bereich schließt sich eine Streuobstwiese an.

Prognose

Das bestehende Wohnhaus und die dazugehörige Garage bleiben unverändert. Somit kommt es zu keinen Beeinträchtigungen in diesem Schutzgut.

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

Das Dachflächenwasser der neu geplanten Lagerhalle wird in einem Teich gesammelt. Somit kommt es zu keiner Belastung des Kanalsystems. Die Lagerhalle wird zur Aufbewahrung von Maschinen sowie Material für die Schreinerei verwendet. Dadurch entsteht keine erhöhte Gefahr für die umliegende Wohnbebauung.

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). Aufgrund der bestehenden Gebäude, dem direkten angrenzen an den vorhandenen Siedlungskörper und die für den vorhandenen Betrieb notwendigen Erweiterungen stehen flächenmäßige Alternativen nicht zur Verfügung.

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.

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Durch die Eingrünung durch eine Hecke am Ortsrand sowie die Ergänzung der Streuobstwiese wird der Eingriff ausgeglichen.

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 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. Diese gelten 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 bestehenden Gehölze (Bäume und Hecke) sind während der Bauphase zu schützen
- vorhandene Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten
- das anfallende Dachwasser ist in einem naturnah gestalteten Teich zu sammeln und zu versickern

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:

- zur Eingrünung ist die bestehende Hecke zu ergänzen.

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- Pflanzung weiterer Obstbäume in der angrenzenden Streuobstwiese
- Extensivierung des Grünlandes in der Streuobstwiese

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

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

U.9.3 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

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

U.9.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Baufeldräumung einschließlich grundlegender Erschließungsmaßnahmen ist nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

U.9.3.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Für die Brutstätte baumhöhlenbewohnender Vogel- und Fledermausarten, die durch Rodung von vier Obstbäumen zerstört worden sind, sind als CEF-Maßnahme vier Nistkästen (je zwei Starenkästen und zwei Fledermauskästen) anzubringen. Die Maßnahme ist unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Als CEF-Maßnahme müssen die Maßnahmen vor Zerstörung der aktuellen Fortpflanzungsstätten umgesetzt und wirksam werden. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen ist im Rahmen des Monitoring gemäß Kapitel U.10.3 „Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)“ zu überprüfen.

U.9.4 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

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

U.9.5 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

- keine

U.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

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

U.10.4 Zusammenfassung

Herr Joachim Seitz betreibt in Frankenhardt (Eckarrot 7) eine Schreinerei. Dieser fehlt insbesondere dringend benötigter Lagerraum für Werkstoffe aller Art. Ferner ist Herr Seitz Eigentümer eines größeren Privatwaldes, der selbst bewirtschaftet wird. Für diesen gibt es zahlreiche Forstmaschinen, u. a. einen Rückewagen samt Schlepper sowie diverse Anbaugeräte; hierfür werden zeitnah Unterstellmöglichkeiten benötigt. Aufgrund der vorgenannten Ausgangslage soll südlich des Wohnhauses Eckarrot 7 eine Maschinen- und Lagerhalle errichtet werden.

Das Gebäude wird parallel zum bestehenden Gemeindeverbindungsweg angeordnet. Der Abstand zwischen dem westlichen Wegrand und der Gebäudewand beträgt 5,5 m. Das Gebäude wird in 4 Felder aufgeteilt. Das nördlichste Feld soll der bestehenden Schreinerei als Abstell- und Lagerraum dienen. Ggf. sollen später auch Teile der Produktion in diesem Feld untergebracht werden. Die nachfolgenden 3 Felder dienen der Unterbringung von forstwirtschaftlichen Maschinen, von Anbaugeräten und Fahrzeugen. Ferner ist die Unterbringung von forstwirtschaftlichen Erzeugnissen vorgesehen. Durch die 3 Brandwände wird das geplante Gebäude in 4 Einzelboxen von jeweils unter 100 m² Grundfläche unterteilt.

Das Gebäude wird als klassische Maschinenhalle errichtet mit einer einfachen rechteckigen Bauform und einem Satteldach mit einer flachen Neigung.

Der vorliegende Geltungsbereich ist Teil der Großlandschaft des Schwäbischen Keuper-Lias-Landes. Das Plangebiet befindet sich in den Schwäbisch-Fränkischen Waldbergen. Das Gebiet wird im Norden durch Kocher und Jagst entwässert. Die Hochfläche ist wenig modelliert und erreicht eine Höhe um 500 m über NN.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,29 ha. Der Bereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Eckarrot an der Kreisstraße K 2638.

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Mai 2017 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. Als Ergebnis einer Relevanzeinschätzung vom 20.02.2017 ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen. Es wurde das Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung aufgefordert, eine Untersuchung bezüglich Brutvögel und Fledermäuse durchzuführen.

Es wurden keine Fledermäuse innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen. Für die kartierten Brutvögel kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Als Ausgleich für mögliche Höhlenbrüter wurde für die vier gerodeten Bäume das aufhängen von zwei Starenkästen und zwei Fledermauskästen festgelegt.

Nach Einhaltung und Durchführung einzelner Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein Ausgleichsdefizit. Dieses wird in Teilen innerhalb des Geltungsbereiches durch die Anlage einer Hecke kompensiert.

Da weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung stehen, wird das verbleibende Eingriffsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme in der südlich angrenzenden Streuobstwiese abgegolten.

U.10.5 Referenzliste

Titel		Datum
Daten- und Kartendienst		2017
eigene Erhebungen		2017
eingegangene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung		09/2017
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung		Oktober 2005
faunistisches Gutachten (saP)	Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung	08.11.2017
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Wirtschaftsfunktionenkarte	LEL Schwäbisch Gmünd,	07.2009

und digitale Flächenbilanz Landkreis Schwäbisch Hall	Abteilung 3	
---	-------------	--

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Eckarrot West**“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 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:

- Schreinerei mit Gebäuden zur Produktion und Lagerung
- land- und forstwirtschaftliche Gebäude
- der Hauptnutzung untergeordnete Nebengebäude
- Stellplätze

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 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 Außenwandhöhe bemisst sich von der geplanten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut und wird auf 5,0 m festgesetzt. Sie darf auf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschritten werden.

Die Firsthöhe bemisst sich von der Erdgeschossroßfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,0 m.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf an der höchsten Stelle max. 0,5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

P.3 Nebenanlagen

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

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

P.4 Bauweise

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

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

P.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen.

P.6 Zu- und Ausfahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der Kreisstraße ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

P.7 Private Grünfläche

(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Es wird gemäß Planeintrag eine private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind keine Lagerflächen sowie Nebenanlagen zulässig.

P.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Tierarten

Gehölzrodungen und Baufeldräumung sind ausschließlich in der Zeit von 01.10. bis 28.02 zulässig.

M1: Teich zur Regenrückhaltung

Der Teich ist in Erdbauweise anzulegen und nicht zur befestigen. Die Randbereiche sind der Sukzession zu überlassen. Es wird sich eine feuchte Hochstaudenflur entwickeln.

P.9 Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P.9.1 Flächenhafte Pflanzgebote**PG: Hecke**

Innerhalb des Pflanzgebots ist eine mehrreihige Feldhecke gemäß **Pflanzliste 1** anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Je 1,5 bis 2 m² ist dabei ein Strauch zu pflanzen. Die Pflanzqualität soll mindestens die eines verpflanzten Strauches von 60 bis 100 cm Höhe und mit mindestens 3 – 4 Trieben sein. Die Gehölze sind bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Die Pflanzung von Bäumen ist unzulässig.

Pflanzliste 1:

Pflanzenliste nach „*gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg*“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „*Süddeutsches Hügel- und Bergland*“

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

P.10 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan festgesetzten Gehölze 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. Bei Abgang sind die Gehölze durch Streuobstbäume wieder zu ersetzen.

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Eckarrot West**“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Als zulässige Dachform ist ein Satteldach mit einer Neigung von 18° bis 30° festgesetzt.

O.3 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stützmauern dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen die Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten (Lichtraumprofil).

Als Einfriedung zur freien Landschaft sind ausschließlich Drahtzäune, Lattenzäune (mit einer maximalen Höhe von 2,0 m und freiwachsende Hecken zulässig. Immergrüne Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja, Scheinzypresse) sind generell unzulässig.

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

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z.B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebietes ist im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Im Fall zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von Außerhalb angefahren wird ist hierfür zunächst nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

H.5 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung. Die Antragsunterlagen für die befristete Wasserhaltung sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn Aushubarbeiten Baugrube) beim Landratsamt einzureichen.

H.6 Oberflächenwasser

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

H.7 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) der Nachbargrundstücke variieren. Zu Gewässergrundstücken sind keine Abstände einzuhalten. 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	24.04.2017
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	28.04.2017
Auslegungsbeschluss	am	18.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am	22.12.2017
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 02.01. bis	02.02.2018
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	19.02.2018
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am	13.04.2018

AUFGESTELLT

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Vorhabenbezogenen 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 18.12.2017

Frankenhardt,
den 09.04.2018

gez.
Jörg Schmidt
(Bürgermeister)

.....
Jörg Schmidt
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 19.02.2018

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Herr Joachim Seitz betreibt in Frankenhardt (Eckarrot 7) eine Schreinerei. Dieser fehlt insbesondere dringend benötigter Lagerraum für Werkstoffe aller Art. Ferner ist Herr Seitz Eigentümer eines größeren Privatwaldes, der selbst bewirtschaftet wird. Für diesen gibt es zahlreiche Forstmaschinen, u. a. einen Rückewagen samt Schlepper sowie diverse Anbaugeräte; hierfür werden zeitnah Unterstellmöglichkeiten benötigt. Aufgrund der vorgenannten Ausgangslage soll südlich des Wohnhauses Eckarrot 7 eine Maschinen- und Lagerhalle errichtet werden.

Das Gebäude wird parallel zum bestehenden Gemeindeverbindungsweg angeordnet. Der Abstand zwischen dem westlichen Wegrand und der Gebäudewand beträgt 5,5 m. Das Gebäude wird in 4 Felder aufgeteilt. Das nördlichste Feld soll der bestehenden Schreinerei als Abstell- und Lagerraum dienen. Ggf. sollen später auch Teile der Produktion in diesem Feld untergebracht werden. Die nachfolgenden 3 Felder dienen der Unterbringung von forstwirtschaftlichen Maschinen, von Anbaugeräten und Fahrzeugen. Ferner ist die Unterbringung von forstwirtschaftlichen Erzeugnissen vorgesehen. Durch die 3 Brandwände wird das geplante Gebäude in 4 Einzelboxen von jeweils unter 100 m² Grundfläche unterteilt.

Das Gebäude wird als klassische Maschinenhalle errichtet mit einer einfachen rechteckigen Bauform und einem Satteldach mit einer flachen Neigung.

Der vorliegende Geltungsbereich ist Teil der Großlandschaft des Schwäbischen Keuper-Lias-Landes. Das Plangebiet befindet sich in den Schwäbisch-Fränkischen Waldbergen. Das Gebiet wird im Norden durch Kocher und Jagst entwässert. Die Hochfläche ist wenig modelliert und erreicht eine Höhe um 500 m über NN.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,29 ha und befindet sich am westlichen Ortsrand von Eckarrot an der Kreisstraße K 2638.

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Mai 2017 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. Als Ergebnis einer Relevanzeinschätzung vom 20.02.2017 ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen. Es wurde das Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung aufgefordert, eine Untersuchung bezüglich Brutvögel und Fledermäuse durchzuführen.

Es wurden keine Fledermäuse innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen. Für die kartierten Brutvögel kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Als Ausgleich für mögliche Höhlenbrüter wurde für die vier gerodeten Bäume das aufhängen von zwei Starenkästen und zwei Fledermauskästen festgelegt.

Nach Einhaltung und Durchführung einzelner Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein Ausgleichsdefizit. Dieses wird in Teilen innerhalb des Geltungsbereiches durch die Anlage einer Hecke kompensiert.

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- Pflanzung weiterer Obstbäume in der angrenzenden Streuobstwiese
- Extensivierung des Grünlandes in der Streuobstwiese

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

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde angeregt, ob drei vorhandene Obstbäume erhalten bleiben können und dass die vorgesehene Hecke höher werden sollte. Im

Zuge des Ausgleichskonzeptes wurde dies geprüft. Trotz der baulichen Notwendigkeiten des Vorhabenträgers können bis auf zwei jüngere Bäume die anderen Bäume erhalten werden. Die vorgesehenen Heckengehölze können die Höhe des Daches erreichen.

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.01. bis 02.02.2018. Hierbei sind keine umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen, die eine Veränderung der Planung notwendig machen würden.

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.02.2018 gefasst.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ECKARROT WEST" IN ECKARROT

ANHANG 1: BESTANDSPPLAN BIOTOPTYPEN

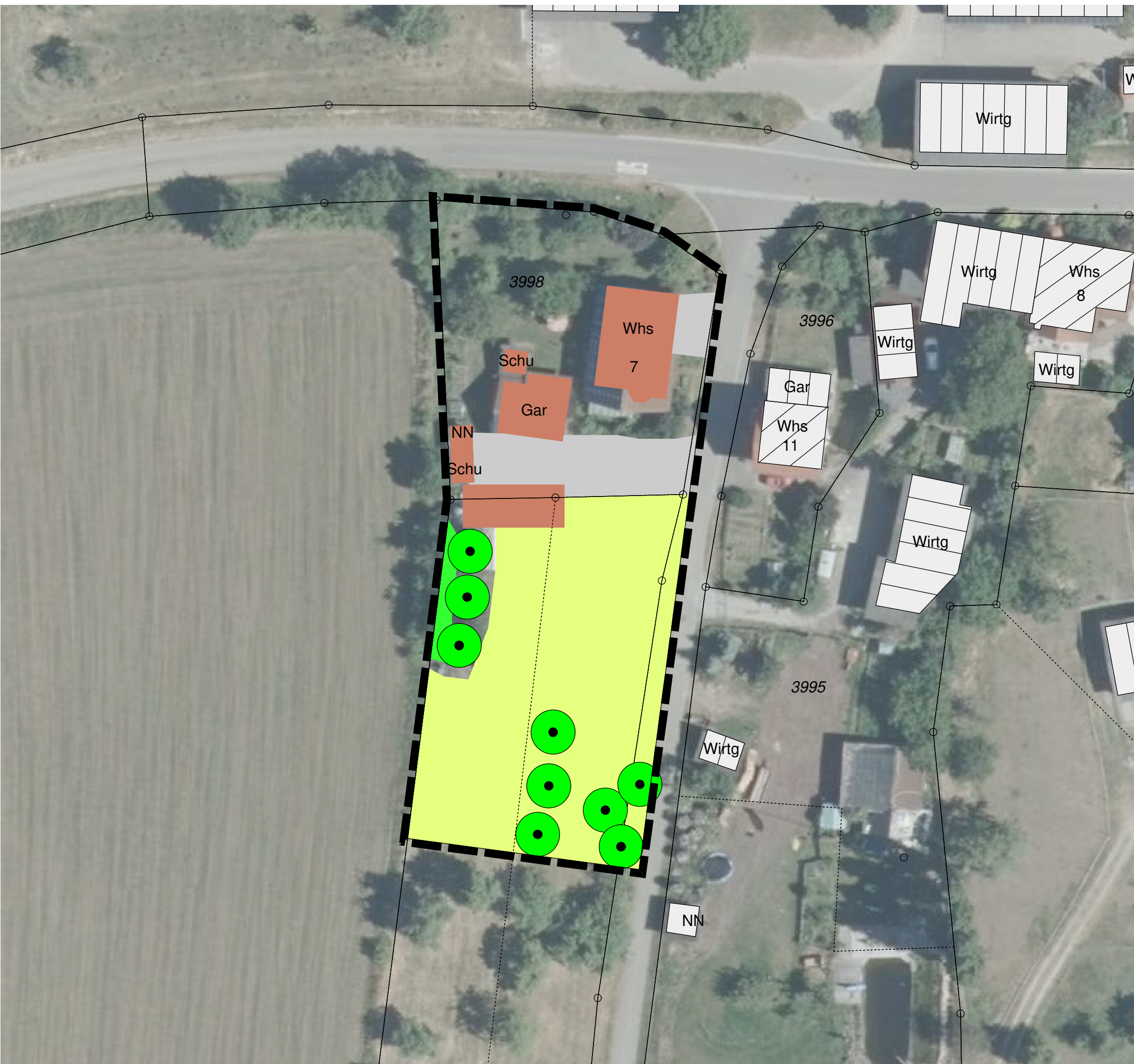
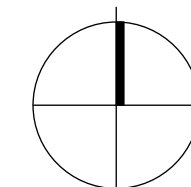
1:500

27.01.2017



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Fettwiese mittlere Standorte
-  Gebüsch
-  Völlig versiegelte Straße oder Platz
-  Von Bauwerken bestandene Fläche
-  Lagerplatz
-  Garten
-  Obstbaum
-  Geltungsbereich



ANHANG 2

I. Gesamtbilanz Eingriffsregelung

Planintern

Schutzgut	bisherige Wertstufe - bzw. Wert in Punkten	geplante Wertstufen- bzw. Wert in Punkten	Differenz in Wertpunkten					
			Tiere und Pflanzen	Boden	Grundwasser	Oberflächenwasser	Klima und Luft	Landschaft
Tiere und Pflanzen	24.060	17.530	-6.530					
Boden	3.420	2.445		-975				
Grundwasser	5.220	6.160			940			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ					-		
Klima / Luft	verbal argumentativ						-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ							-

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-6.530	13.696	7.166	
Boden	-975	0	-975	
Grundwasser	940	0	940	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
Summe (Wertpunkte)	-6.565	13.696	7.131	

II. Bilanz Schutzgüter

II.I Schutzgut Tiere und Pflanzen

Erfassungs- und Auswertungsbogen

Bestand

Nr.	Biototyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	1.360	17.680
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	9 - 27	1,0	16	40	640
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	320	320
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	260	260
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	3	3 - 6	1,0	3	120	360
60.60	Garten	6	6 - 12	1,0	6	800	4.800

Summe

2.900

24.060

Erfassungs- und Auswertungsbogen

Planung

Nr.	Biototyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
13.20	Tümpel oder Hüle	26	13 - 34	1,0	20	110	2.200
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,0	13	580	7.540
41.10	Feldgehölz	14	10 - 17	1,0	14	110	1.540
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	640	640
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	630	630
60.60	Garten	6	6	1,0	6	830	4.980

Summe

2.900

17.530

Bilanz

Gebiet	Status	Punkte (W _P) gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	24.060
Planung	Punkte nach dem Eingriff	17.530

Summe

-6.530

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)

II.II Schutzgut Boden

Erfassung- und Auswertungsbogen						Bestand			
Gebiet Bestand	Umfang (ha)	Wert vor dem Eingriff				Werteinheit			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
Fläche									
versiegelte Flächen	0,058		0	0	0		0,00	0,00	0,00
teilversiegelte Fläche	0,012		1	1	1		0,01	0,01	0,01
offene Flächen	0,220		1,5	1,5	1,5		0,33	0,33	0,33
Summe	0,290						0,34	0,34	0,34

Erfassungs- und Auswertungsbogen						Planung			
Gebiet Planung	Umfang (ha)	Wert nach dem Eingriff				Werteinheit			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
Fläche									
versiegelte Flächen	0,127		0	0	0		0,00	0,00	0,00
teilversiegelte Fläche	0,000		1	1	1		0,00	0,00	0,00
offene Flächen	0,163		1,5	1,5	1,5		0,24	0,24	0,24
bepflanzte Flächen	0,000		0	0	0		0,00	0,00	0,00
Summe	0,290						0,24	0,24	0,24

Bilanz

Werteinheit	Bodenfunktion	Gebiet		Differenz/Gesamt
		Bestand	Planung	
	S			
	N	0,34	0,24	-0,10
	W	0,34	0,24	-0,10
	F	0,34	0,24	-0,10
Summe		0,34	0,24	-0,10

Bodenfunktionserfüllung und Wertstufen:

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

Bodenfunktionen:

Sonderstandort für Natürliche Vegetation (S); natürliche Bodenfruchtbarkeit (N); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W); Filter und Puffer für Schadstoffe (F)

II.III Schutzgut Grundwasser

Erfassungs- und Auswertungsbogen			Bestand
Gebiet Bestand	Umfang (ha)	Wert vor dem Eingriff	Punkte (W _p) gesamt
versiegelte Flächen	0,058	E	0,058
teilversiegelte Fläche	0,012	D	0,024
offene Flächen	0,220	D	0,440
Summe	0,290		0,522

Erfassungs- und Auswertungsbogen			Planung
Gebiet Planung	Umfang (ha)	Wert nach dem Eingriff	Punkte (W _p) gesamt
versiegelte Flächen	0,127	E	0,127
teilversiegelte Fläche	0,000	D	0,000
offene Flächen	0,163	C	0,489
Summe	0,290		0,616

Bilanz			
Gebiet	Punkte (W _p) vor dem Eingriff	Punkte (W _p) nach dem Eingriff	Punkte Wertstufen gesamt (W _{ges})
Bestand	0,522		0,522
Planung		0,616	0,616
Summe			0,094

Wertstufen Grundwasser:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
 sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

II. IV Schutzgut Klima und Luft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Klima und Luft:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

II. V Schutzgut Landschaft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Landschaft:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

III. Bilanz Externe Kompensation

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
Ausgleichsfläche							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	1.343	17.459
Summe						1.343	17.459

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
Ausgleichsfläche							
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 27	1,0	21	1.343	28.203
45.10b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen	4	2 - 4	1,0	328	9	2.952
Summe						1.352	31.155

ANHANG 3

Externe Kompensation

I. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets (Eingriffsregelung)

Laufende Nummer:	eM 1
Gemarkung:	Honhardt (501)
Flur:	Gründelhardt (0)
Flurstücksnummer:	4000
Flurstücksfläche(n):	7.520 m ²
Maßnahmenfläche:	1.343 m ²
Ort:	Die Fläche grenzt direkt südlich an den Geltungsbereich an.
Schutzstatus:	keiner
Bestand:	Der Bereich ist momentan eine lückige Streuobstwiese am südwestlichen Ortsrand von Eckarrot. Das Grünland wurde als Fettwiese kartiert und wird derzeit mehrmals im Jahr gemäht.
Maßnahmenbeschreibung:	<p>In die bestehende Streuobstwiese wurden im Winter 2016/2017 vom Eigentümer 4 Obstbaum-Hochstämme gepflanzt. Diese werden als Ausgleich angerechnet. Außerdem sind noch weitere 3 Obstbäume zu pflanzen.</p> <p>Die Obstbäume sollten die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammhöhe mindestens 180 cm und Stammumfang 6 - 8 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. Standortgerechte Obstbäume können der Streuobsthochstammempfehlung für Streuobstwiesen im Landkreis Schwäbisch Hall des Landschaftserhaltungsverbands entnommen werden.</p> <p><i>Hinweis: Ein Mindestabstand der Pflanzungen zu Wegen bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken muss eingehalten werden.</i></p> <p>Außerdem ist auf der Fläche eine Magerwiese zu entwickeln. Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften, sodass sich artenreiches Grünland entwickeln kann. Die Mahd erfolgt auf den im Plan (s.u.) dargestellten Flächen mindestens zweimal, bei entsprechendem Aufwuchs auch dreimal jährlich, wobei die Erstmahd ungefähr zur Blüte der bestandsbildenden Obergräser erfolgen sollte. Es wird jedoch empfohlen, den Schnittzeitpunkt von Jahr zu Jahr etwas zu variieren, um Dominanzbildungen einzelner Arten entgegenzuwirken und die Ausssamung aller vorkommenden Arten zu gewährleisten. Das Mähgut ist abzuräumen. Es empfiehlt sich auch hier das Mähgut zuvor auf der Fläche abtrocknen zu lassen, um die Aussamung zu verbessern. Im Herbst ist eine kurze Nachbeweidung mit mähähnlichem Charakter in der Regel möglich (keine Standweide!). Sie darf jedoch keine Artenverarmung zur Folge haben.</p>

Eine Düngung ist in den ersten Jahren zur Aushagerung der Fläche nicht zulässig. Sobald sich ein stabiler Magerwiesenbestand ausgebildet hat, kann alle zwei bis drei Jahre eine Erhaltungsdüngung, die sich an folgenden Werten orientieren kann, erfolgen:

- Festmist
 - bis zu 100 dt/ha
 - Herbstausbringung **oder**
- Gülle
 - bis zu 20m³ verdünnte Gülle (TS-Gehalt etwa 5 %)
 - nicht zum ersten Aufwuchs **oder**
- Mineraldünger
 - bis zu 35 kg P₂O₅/ha und 120 kg K₂O/ha
 - kein mineralischer Stickstoff.

Ausgleichspotenzial:

Die vorhandene Fettwiese wird extensiviert und hin zu Magerwiese entwickelt. Durch ein angepasstes Mahdregime und eine reduzierte Düngung können sich artenreiche Bestände entwickeln. Diese dienen als Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren (insbesondere Insekten und sich von ihnen ernährende Arten wie Fledermäuse und Vögel).

Die neu gepflanzten Bäume in der bestehenden Streuobstwiese bieten vielen Tieren einen Lebensraum, sind schön zu betrachten, können (Schad-)Stoffe aus der Luft ausfiltern und Klimaextremen entgegenwirken. Sie bringen daher nicht nur eine Aufwertung für das Schutzgut Biotop mit sich, sondern auch für das Schutzgut Landschaftsbild sowie das Schutzgut Klima und Luft.



II. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gemäß Artenschutz

Laufende Nummer:	eM 2
Gemarkung:	Hohnhardt (501)
Flur:	Gründelhardt (0)
Flurstücksnummer:	4000, 3999
Flurstücksfläche(n):	7.520 m ²
Maßnahmenfläche:	–
Ort:	Die Fläche grenzt direkt südlich an den bestehenden Geltungsbereich an.
Schutzstatus:	keiner
Bestand:	Der Bereich ist momentan eine lückige bestehende Streuobstwiese am südwestlichen Ortsrand von Eckarrot. Das Grünland wurde als Fettwiese kartiert. Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs befinden sich auch weitere zur Streuobstwiese gehörenden Obstbäume.
Maßnahmenbeschreibung:	<p>Zum Ausgleich für vier gerodete potenzielle Habitatbäume sind wie im Bebauungsplan dargestellt (rotes Dreieck „A1“) zwei Starenkästen sowie zwei Fledermauskästen für baumhöhlenbewohnende Arten an den Bäumen in der vorhandenen Streuobstwiese aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten. Dies hat in den oben genannten Flurstücken innerhalb oder außerhalb des Bebauungsplanes zu erfolgen.</p> <p>Die Starenkästen für Vögel 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 ggf. nach vorne (Einflugöffnung) geneigt sein, jedoch niemals nach hinten. 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 der Starenkästen sollte 34 mm aufweisen und im Optimalfall nach Südosten ausgerichtet sein. Möglicher Hersteller der Kästen ist z.B. die Firma Schwegler (Typ 3SV). Die Bewohner freuen sich über die Reinigung ihrer Nistkästen im Herbst.</p> <p>Die Fledermaushöhlen sollten nach Möglichkeit etwa 4 bis 5 Meter über dem Boden mit einer Südost-Exposition an den bestehenden Bäumen angebracht werden. Ein freier Anflug sollte ebenfalls gewährleistet sein. Die Rundkästen sind nach Überprüfung auf vorhandene Fledermäuse jährlich über den Winter (zwischen 1. November und 28. Februar) mechanisch (ohne chemische Reinigungsmittel) zu reinigen, z.B. durch Ausbürsten. Möglicher Hersteller der Fledermaushöhlen ist z.B. die Firma Schwegler (Typ 2FN).</p>
Ausgleichspotenzial:	Die Maßnahme dient als CEF-Maßnahme für baumhöhlenbewohnende Fledermäuse und Vögel und stellt den artenschutzrechtlichen Ausgleich für ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten dar, die durch den Bebauungsplan zerstört werden. Mithilfe der Nisthilfen wird für beide höhlenbewohnende Arten ein alternativer Lebensraum bzw. ein alternativer Brut- und Ruheplatz angeboten und damit dem Rückgang der lokalen Population entgegengewirkt.