

# UMWELTBERICHT ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG „NEUORDNUNG GEHÖFT HERRMANN“



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>2</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>3</b>
<b>TABELLENVERZEICHNIS</b>	<b>3</b>
<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>5</b>
<b>1. Allgemein</b>	<b>5</b>
1.1 Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	5
1.2 Geltungsbereich	5
<b>2. Übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
2.1 Regionalplan	5
<b>3. Kommunale Planungsebene</b>	<b>6</b>
3.1 Landschaftsplan	6
3.2 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	6
<b>4. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung</b>	<b>8</b>
4.1 Untersuchungsgebiet	8
4.2 Untersuchungsumfang	8
4.3 Fachgutachten	8
4.3.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	8
<b>5. Schutzvorschriften und Restriktionen</b>	<b>9</b>
5.1 Schutzgebiete	9
5.2 Biotopschutz	9
5.3 Biotopverbund	9
U.5.1 Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach §33a NatSchG	10
5.2 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	12
5.3 Artenschutz	12
5.3.1 Rechtliche Grundlagen	12
5.3.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet	13
5.3.3 Prognose der Betroffenheit	14
5.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	14
5.3.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	15
5.4 Gewässerschutz	15
5.5 Denkmalschutz	15
5.6 Immissionsschutz	15
5.7 Landwirtschaft	15
5.8 Wald und Waldabstandsflächen	16
5.9 Altlasten	16
U.5.10 Starkregen	16
<b>6. Beschreibung der Umweltauswirkungen</b>	<b>17</b>
6.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	17
6.1.1 Schutzgut Mensch	17
6.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
6.1.3 Schutzgut Boden	18
6.1.4 Schutzgut Fläche	19
6.1.5 Schutzgut Wasser	20
6.1.6 Schutzgut Klima und Luft	21
6.1.7 Schutzgut Landschaft	21



6.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
6.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	22
6.1.10	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	22
6.2	Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	23
6.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
<b>7.</b>	<b>Maßnahmenkonzeption</b>	<b>24</b>
7.1	Maßnahmen gemäß Biotopschutz	24
7.2	Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände	24
7.3	Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	24
	7.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Verbotstatbeständen	24
	7.3.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	24
7.4	Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	24
7.5	Maßnahmen für Krisenfälle	24
<b>8.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>25</b>
8.1	Lücken und Defizite des Umweltberichtes	25
8.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	25
8.3	Zusammenfassung	25
8.4	Referenzliste	27

#### ANHANG

Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen

#### ANLAGEN

- *spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro für Umweltplanung, Katharina Jüttner, 01.10.2024*

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1:	Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	7
Bild 2:	Landschaftsplan "VVG Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach", 1:20.000	7
Bild 3:	Biotopverbund, 1:2.500	10
Bild 4:	Streuobstwiese, Blick nach Süden (Kreisplanung 2024)	11
Bild 5:	Bestand sowie Planung Streuobstwiese	12

### TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Referenzliste

27



## VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Umweltbericht zur Flächenänderung

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 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung 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)
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Für Flächennutzungspläne 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. In den Umweltbericht gehen auch die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und 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

Ein separaten Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG wurde nicht erstellt. Eingriffsintensität und Ausgleichsvorschläge werden im Umweltbericht dargelegt.



## UMWELTBERICHT

### 1. Allgemein

#### 1.1 Erfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Frankenhardt ist eine in ihrer Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur stark ländlich geprägte Gemeinde im Landkreis Schwäbisch Hall.

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.

Bevor die hierfür erforderliche baurechtliche Genehmigung beantragt werden kann, ist zunächst die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig. Die Umsetzung anderer Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches ist somit nicht möglich.

#### 1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beträgt ca. 1,11 ha.

### 2. Übergeordnete Planungen

#### 2.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2020“ als Weißfläche dargestellt.

##### Beurteilung

Eine Beeinträchtigung raumordnerischer Belange wird nicht gesehen.



### **3. Kommunale Planungsebene**

#### **3.1 Landschaftsplan**

Für den Gemeindeverwaltungsverband „Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach“ hat 2011 das Büro Schmid, Treiber und Partner einen Landschaftsplan erstellt. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Bereiches, der zur Anpassung der landwirtschaftlichen Nutzung an die standörtlichen Gegebenheiten gekennzeichnet ist.

Das Gehöft Hermann selbst ist nicht im Landschaftsplan verzeichnet.

#### **3.2 Angrenzende und überplante Bebauungspläne**

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.



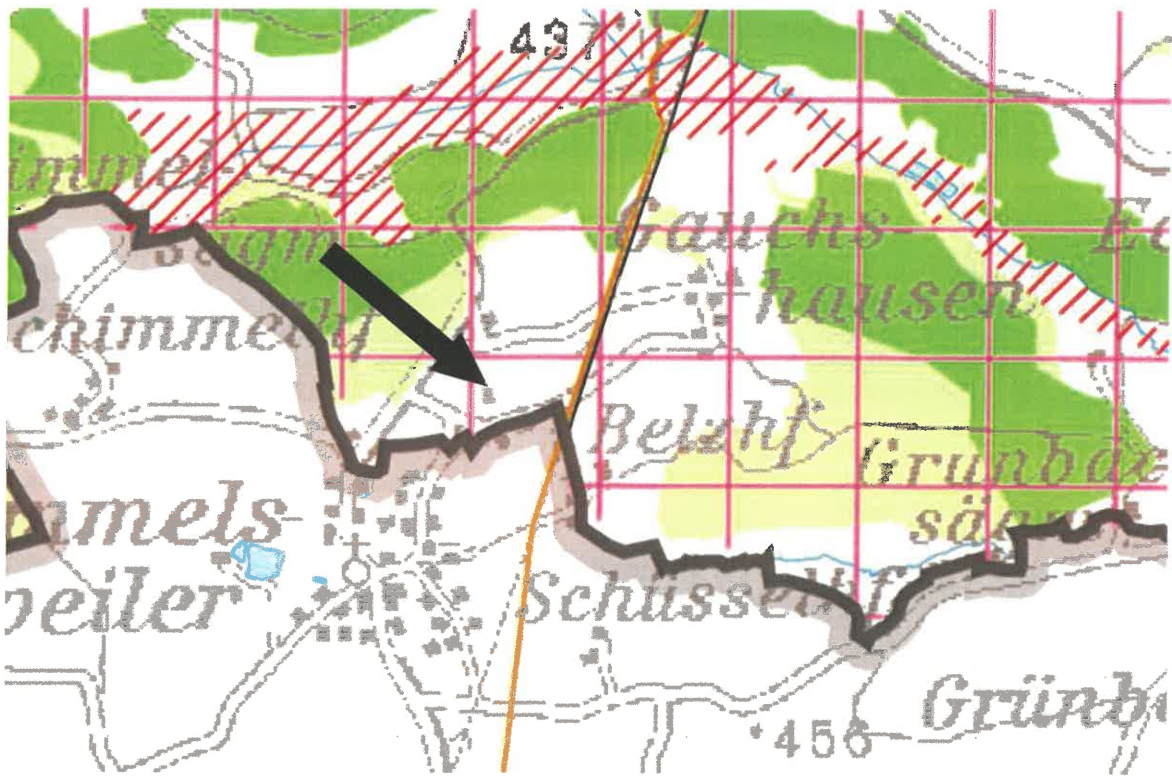


Bild 1: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

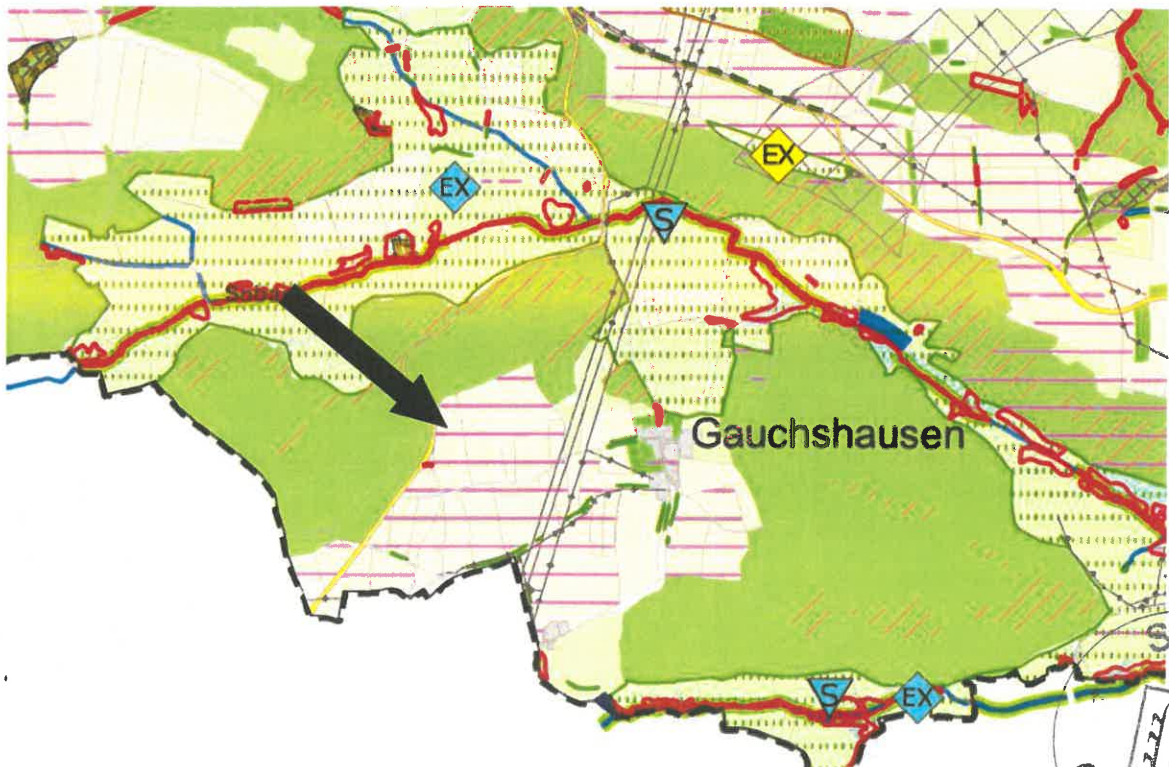
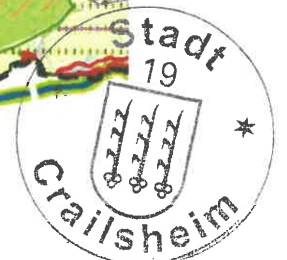


Bild 2: Landschaftsplan "VVG Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach", 1:20.000



## 4. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

### 4.1 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 1,11 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.

### 4.2 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)

### 4.3 Fachgutachten

#### 4.3.1 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 Jahr 2024 abgeschlossenen Gutachtens werden in Kapitel 5.3 „Artenschutz“ zusammengefasst.



## 5. Schutzvorschriften und Restriktionen

### 5.1 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.

### 5.2 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 m<sup>2</sup>

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.** „Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.“*

### 5.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das 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 200m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500m und 1000m) 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.

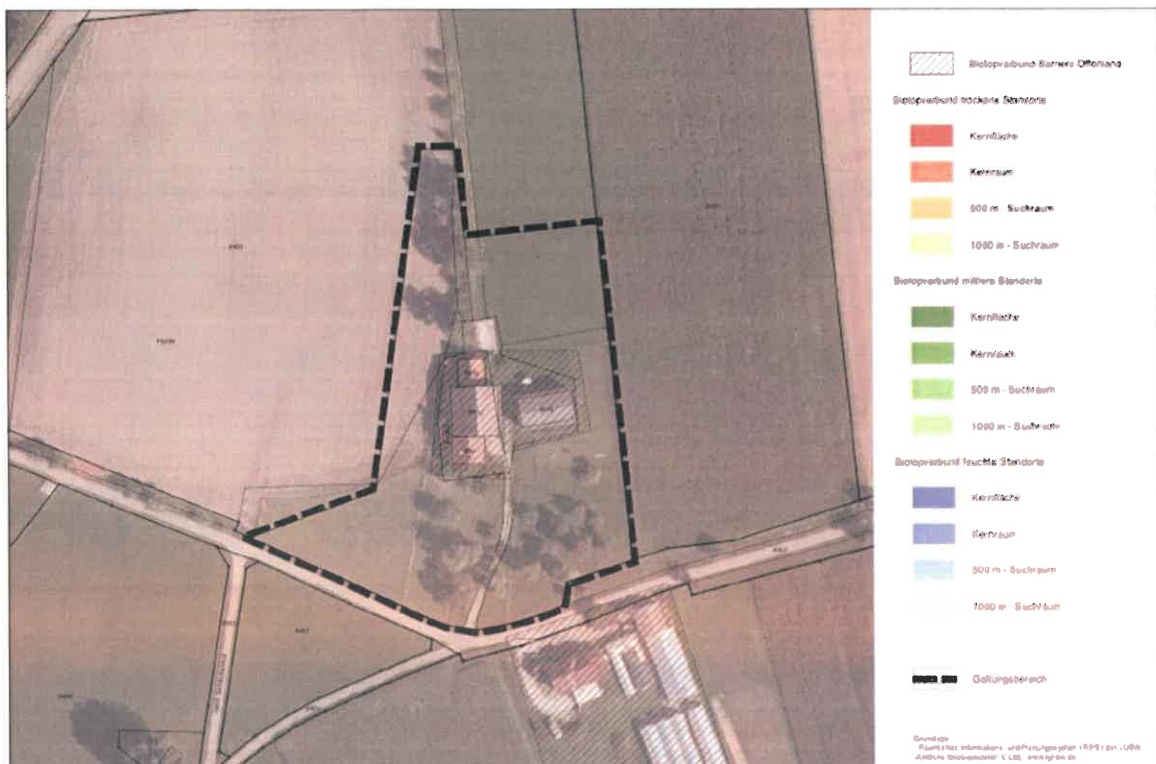


Bild 3: Biotopverbund; 1:2.500

### U.5.1 Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach §33a NatSchG

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

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln. Zäsuren / Lü-19-cken 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.

#### **Bestand**

Der geschützte Streuobstbestand hat eine Gesamtfläche von 1.893 m<sup>2</sup>.

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 4: Streuobstwiese, Blick nach Süden (Kreisplanung 2024)



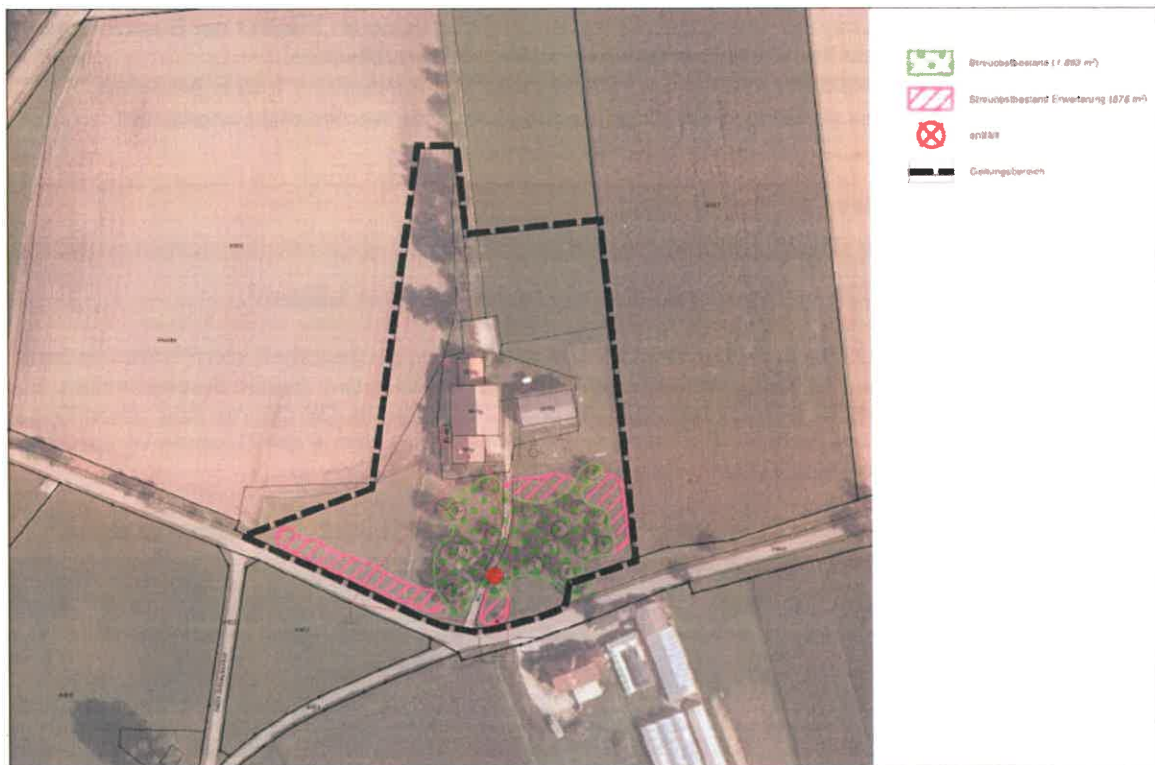


Bild 5: Bestand sowie Planung Streuobstwiese

### 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 (Epf2). 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.

## 5.2 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.

## 5.3 Artenschutz

### 5.3.1 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 Zugriffsverbote 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.

### 5.3.2 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, 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.

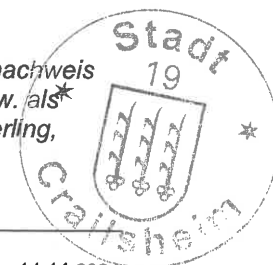
Die kursiv gedruckten Textteile werden aus dem Gutachten zitiert.

#### 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 angefliegen.

**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 Kotspuren oder Abriebstellen (typisch für Einflugbereiche) konnten nicht festgestellt werden.

### 5.3.3 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.

### 5.3.4 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.



### 5.3.5 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.

### 5.4 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.

### 5.5 Denkmalschutz

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

### 5.6 Immissionsschutz

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

### 5.7 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 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.

## 5.8 Wald und Waldabstandsflächen

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

## 5.9 Altlasten

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

## U.5.10 Starkregen

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



## 6. Beschreibung der Umweltauswirkungen

### 6.1 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.

#### 6.1.1 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.

#### 6.1.2 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 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.

### 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 bzw. in den renovierten Schuppen angebracht. Zudem werden für den verlorenen Brutplatz des Hausrotschwanzes ein Nistkasten und für die verloren gegangene Bruthöhle im Streuobstbestand Nistkästen aufgehängt.

## 6.1.3 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.

Bodenfunktionen	Definition	Wertstufe	Ökopunkte
<b>K35r</b>			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel	2	8
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel	2	8
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel-hoch	2,5	10
Spezieller Standort für die Vegetation	--	--	--

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

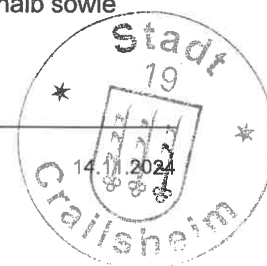
**Prognose**

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.

**6.1.4 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**

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 Biotope (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.

### **6.1.5 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**

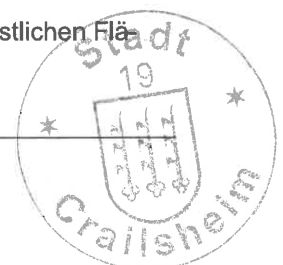
Der Geltungsbereich befindet sich in der Hassberge-Formation (Kieselstandstein). Der schichtig gegliederte Kluftgrundwasserleiter hat eine mäßige Durchlässigkeit sowie eine mittlere bis mäßige Ergiebigkeit.

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

#### **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.



### 6.1.6 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

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.

#### 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.

### 6.1.7 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.

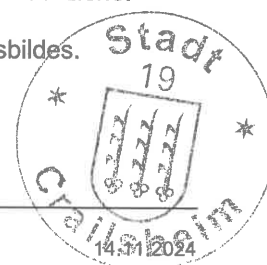
#### Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich am südlichen Rand des Gemeindegebietes von Frankenhardt. 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.

#### 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.



### 6.1.8 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.

### 6.1.9 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.

### 6.1.10 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.

## 6.2 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.

## 6.3 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.



## **7. Maßnahmenkonzeption**

### **7.1 Maßnahmen gemäß Biotopschutz**

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

Sicherung der geschützten Streuobstwiese durch eine Pflanzbindung. Während der Bauzeit ist der Gehölzbestand für Beeinträchtigungen zu sichern.

### **7.2 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände**

Sicherung der geschützten Streuobstwiese durch eine Pflanzbindung. 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.

### **7.3 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften**

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

#### **7.3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 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
- Anbringen von zwei Nistkästen innerhalb des Streuobstbestandes

#### **7.3.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)**

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

### **7.4 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie**

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

### **7.5 Maßnahmen für Krisenfälle**

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.



## 8. Zusätzliche Angaben

### 8.1 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Folgende Fragestellungen konnten in der Umweltprüfung nicht abschließend geklärt werden:

- keine bekannt

### 8.2 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.

### 8.3 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 den 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.

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

Sicherung der geschützten Streuobstwiese durch eine Pflanzbindung. 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.



### 8.4 Referenzliste

<b>Titel</b>	<b>Verfasser / Herausgeber</b>	<b>Datum</b>
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

Tabelle 1: Referenzliste

