

STADT
SCHWÄBISCH GMÜND

GEMARKUNG BETTRINGEN
FLUR UNTERBETTRINGEN

Bebauungsplan Nr. 234 F II „Goldmorgen, 2. Änderung“

Begründung

Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

23.04.2024

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „GOLDMORGEN, 2. ÄNDERUNG“

II. GEMEINSAME BEGRÜNDUNG

- II.1 STÄDTEBAULICHER TEIL
 - II.1.1 Erfordernis der Planaufstellung
 - II.1.2 Beschreibung des Plangebiets
 - II.1.3 Städtebauliches Konzept
 - II.1.4 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - II.1.5 Örtliche Bauvorschriften
 - II.1.6 Immissionsschutz
 - II.1.7 Artenschutz
 - II.1.8 Umweltbelange
 - II.1.9 Ver- und Entsorgung
 - II.1.10 Bodenordnung / Kosten und Finanzierung
 - II.1.11 Verfahrenswahl
 - II.1.12 Städtebauliche Daten

II.2 FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

II.3 UMWELTBETRAG

III. VERFAHRENSVERMERKE

II. GEMEINSAME BEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„GOLDMORGEN, 2. ÄNDERUNG“

II.1 STÄDTEBAULICHER TEIL

Bearbeitung: Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH – Dipl.-Ing. Michael Ott

II.2 FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Bearbeitung: HPC AG – M.Sc. Umweltwissenschaften Jeanette Hauenstein /
Dr. Barbara Eichler

II.3 UMWELTBETRAG

Bearbeitung: HPC AG – Dr. Barbara Eichler

II.1 STÄDTEBAULICHER TEIL

II.1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Ausgangslage

Mit dem Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplans „Goldmorgen“ und eine Teilfläche des Bebauungsplans „Goldmorgen, 1. Änderung“ überplant.

Ziel der Planung ist die Nutzung von ehemals als Dauerkleingärten genutzten Flächen zu Wohnzwecken. In Schwäbisch Gmünd besteht weiterhin eine große Nachfrage an Wohnbauland. Es besteht Bedarf für minimalistisches Wohnen in Form von sogenannten „Tiny-Häusern“ (deutsch: kleine Häuser). Daher hat sich die Stadt Schwäbisch Gmünd entschieden die Bebauungsmöglichkeiten im Gebiet „Goldmorgen, 2. Änderung“ zu überprüfen. Für die bauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Bettringen / Flur Unterbettringen im Bereich Lindenfeld und zur Entwicklung einer Tiny-Haus-Siedlung ist das Gebiet „Goldmorgen, 2. Änderung“ geeignet.

Aussagen des Regionalplans

Nach den Zielen des Regionalplans Ostwürttemberg 2010 ist die Stadt Schwäbisch Gmünd Mittelzentrum. Der zugehörige Mittelbereich wird gebildet aus den Nahbereichen Gschwend, Leintal / Frickenhofer Höhe, Lorch, Rosenstein, Schwäbisch Gmünd und Schwäbischer Wald. Schwäbisch Gmünd mit „weiteren Siedlungsbereichen“, darunter der Teilort Bettringen, ist als Siedlungsbereich ausgewiesen. Die Stadt Schwäbisch Gmünd liegt auf der Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplans (Schorndorf -) Schwäbisch Gmünd – Aalen – Bopfingen (- Nördlingen). Der Raumnutzungskarte ist zu entnehmen, dass der Bereich „Goldmorgen“ als Baufläche direkt an ein Naturschutzgebiet mit überlagernder Darstellung eines schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege grenzt.

Der Regionalverband Ostwürttemberg hat für Schwäbisch Gmünd eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha ermittelt. Zieht man für die Berechnung die Bruttowohnfläche des Bebauungsplans sowie eine Belegungsdichte von 2,1 EW/WE (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand: 31.12.2022) heran, so wird der oben genannte Wert unterschritten. Entsprechend den Ausführungen unter Punkt II.1.3 Städtebauliches Konzept (Exkurs zur Wohndichte) kann im vorliegenden Fall jedoch keine höhere Bruttowohndichte erreicht werden. Es erfolgt daher ein Ausgleich mit anderen geplanten Wohngebieten mit deutlich höherer Dichte.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 ist das Baugebiet „Goldmorgen“ als Wohnbaufläche mit südlich angrenzender Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Der Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ sieht vor, einen kleinen Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche als Wohngebiet zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.



Bebauungsplanung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Goldmorgen, 2. Änderung“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplans „Goldmorgen“ und eine Teilfläche des Bebauungsplans „Goldmorgen, 1. Änderung“ überplant.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Goldmorgen, 2. Änderung“ trifft der Bebauungsplan „Goldmorgen“ folgende Festsetzungen:

- Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Goldmorgen, 2. Änderung“ trifft der Bebauungsplan „Goldmorgen, 1. Änderung“ folgende Festsetzungen:

- Öffentliche Verkehrsfläche als Geh- und Radweg sowie Spielfläche „Bolzplatz“.

II.1.2 Beschreibung des Plangebiets

Lage und Abgrenzung

Das zu erschließende Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand von Unterbettringen in der Siedlung Lindenfeld und umfasst 2.974 m².

Die Fläche des Planbereiches wird insgesamt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Spielfläche „Bolzplatz“
- im Süden durch Wiesenflächen mit einem Wassergraben
- im Westen durch eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten
- im Norden durch die bestehende Wohnbebauung an der Znaimer Straße (Siedlung Lindenfeld).

Das Plangebiet bezieht Teilflächen der Flurstücke 601/2 (Kleingartenparzellen), 598/46 (Troppauer Weg) und 598/25 (Fußweg westlich des Bolzplatzes) ein.

Bestand und derzeitige Nutzungsstruktur im und um das Plangebiet

Der Planungsbereich bestand ursprünglich aus Kleingartenparzellen mit gartenbaulicher Nutzung (Gemüse, Obst- und Beerenanbau) und Kleintierhaltung, die heute vorwiegend als Freizeitgrundstücke genutzt werden. Derzeit sind überwiegend Rasen- und Wiesenflächen mit Streuobstbestand vorhanden, nur in wenigen Teilbereichen besteht noch eine gartenbauliche Nutzung. Im östlichen Bereich liegt in Nord- / Südrichtung ein offener Entwässerungsgraben. In Teilbereichen befinden sich 5 Gartenhäuschen. Am nördlichen Gebietsrand liegt der Wirtschaftsweg „Troppauer Weg“. Am östlichen Gebietsrand befindet sich ein Fuß- und Radweg. Westlich des Plangebiets bestehen weitere Kleingartenparzellen, im Osten angrenzend eine Spielfläche „Bolzplatz“ und im Süden Wiesenflächen mit einem in West-Ost-Richtung verlaufenden Wassergraben, der im Regenfall das Regenwasser der Außengebiete aufnimmt und der städtischen Entwässerungsanlage zuführt. Weiter südlich angrenzend befinden sich ein Fuß- und Radweg, das Naturschutzgebiet Nr. 1.202 „Lindenfeld“ und landwirtschaftliche Nutzflächen. Das Plangebiet fällt leicht nach Nordosten ab. Die Bebauung zwischen der Znaimer Straße und dem Troppauer Weg, die im Norden an das Plangebiet angrenzt, wird durch Einzelhäuser gebildet. Die Bebauung ist zweigeschossig ohne Kniestock und weist eine für Unterbettringen typisch ländlich geprägte Gebäudekubatur auf.

II.1.3 Städtebauliches Konzept

Das Bebauungskonzept sieht eine lockere Bebauung mit Einzelhäusern auf kleinen Grundstücksteilen zur Verpachtung vor. Die Größen der Grundstücksteile liegen zwischen ca. 140 m² bis 190 m². Im Gebiet sind 6 Baugrundeinheiten für kleine Häuser, sogenannte Tiny-Häuser, geplant. Es werden bewusst kleine Grundstücksteile für minimalistisches Wohnen zur Verfügung gestellt, um den Bedarf an dieser modernen und nachgefragten Bauform zu decken. Die geplanten Gebäude sind durch eine kleine Grundfläche und geringe Gebäudehöhen geprägt. Das Bebauungskonzept rundet die bestehende Bebauung ab und stellt durch die kleinen Kubaturen und die Durchgrünung des Gebietes einen Übergang in die Landschaft Richtung Süden her.

Exkurs zur Wohndichte:

Ziel des Bebauungsplans ist es, Bauflächen für kleine Wohnhäuser, sogenannte Tinyhouses, zu schaffen. Diese Wohnform weist für gewöhnlich eine relativ geringe Wohndichte auf. Gleichzeitig soll der wertvolle Bestand an Grünstrukturen so weit wie möglich erhalten und der Rückhaltung sowie dem Abfluss des Oberflächenwassers ausreichend Platz eingeräumt werden. Hierfür setzt der Bebauungsplan große Grünflächen fest. Im Westen des Plangebiets verläuft eine 20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen. Die Fläche des Leitungsrechts ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Diese Punkte führen dazu, dass im vorliegenden Fall keine höhere Dichte erreicht werden kann. Damit fügt sich die Bebauung des Plangebiets verträglich zwischen bestehendem Siedlungsrand und schutzbedürftigem Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege ein. Die geringe Bruttowohndichte dieses Gebiets kann durch andere Neubebauungen mit deutlich höheren Bruttowohndichten ausgeglichen werden. Als Ausgleich kann bspw. das ebenfalls in Bettringen geplante Gebiet „Neues Wohnen Güglingstraße“ herangezogen werden, welches auf einer Fläche von ca. 2,6 Hektar Wohnraum für ca. 260 Einwohner schafft und damit eine Einwohnerdichte von etwa 100 Einwohnern je Hektar vorweist.

Das Erschließungskonzept sieht die Erschließung des Gebietes über die Znaimer Straße und ergänzend für den Rad- und Fußgängerverkehr über den Troppauer

Weg vor. Die einzelnen Grundstücksteile werden durch eine private Stichstraße erschlossen. Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze werden gebündelt am Gebietseingang angeordnet. Die bestehende Fuß- und Radwegverbindung Richtung Süden in den Außenbereich bleibt erhalten. Der bestehende Wirtschaftsweg „Troppauer Weg“ bleibt ebenfalls erhalten und wird zur Erschließung eines Baugrundstücks im Plangebiet genutzt. Die nächste ÖPNV (Bus-) Haltestelle befindet sich am Lindeneck in ca. 350 m Entfernung.

Freiflächenkonzept: Aufgrund des ländlichen Charakters mit seiner gebietstypischen Freiraumstruktur wird auf eine Durchgrünung im Gebiet besonderen Wert gelegt. Es werden Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung getroffen. Im Baugebiet sind Grünflächen festgesetzt: Im Westen sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Im Osten sind private und öffentliche Grünflächen als Wiesenflächen mit Baum- und Strauchbestand und einer offenen Wasserablaufmulde vorgesehen. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Mindestdichte an Baumpflanzungen vorgesehen. Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, dass die Eigenart des Ortes, auch mit der Entwicklung des Baugebietes „Goldmorgen, 2. Änderung“, langfristig erhalten bleibt.

II.1.4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Allgemeines Wohngebiet: Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, da sie nicht zur geplanten Nutzung passen. Der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes bleibt insgesamt gewahrt. Für die ausgeschlossenen Nutzungen sind an anderer Stelle Flächen vorhanden.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig, da diese Nutzungen vorwiegend dem Charakter des Ortskerns entsprechen und auch dort anzusiedeln sind. Ob diese Nutzungen zulässig sein sollen, bedarf der Einzelfallprüfung. Eine generelle Zulässigkeit kann aus dieser Festsetzung nicht abgeleitet werden.

Maß der baulichen Nutzung

Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen definiert. Es gilt: je Grundstücksteil sind 40 m² Grundfläche als Höchstmaß festgesetzt. Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen umfasst die Tiny-Häuser selbst zuzüglich einer jeweils zugeordneten Terrasse.

Die festgesetzte Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen ermöglicht die Realisierung 6 kleiner Gebäude entsprechend der Nachfrage für minimalistisches Wohnen und beträgt insgesamt 240 m². Die Grundfläche der baurechtlich erforderlichen Stellplätze (Gemeinschaftsanlage) beträgt ca. 80 m². Entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die zuzurechnenden Grundflächen von Stellplätzen bis zu 50 % überschritten werden. Dieser Wert wird eingehalten.

Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen werden durch eine maximale Gebäudehöhe bestimmt. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude wird in Bezug zum fertigen Baugelände definiert. Bei der Feststellung der Gebäudehöhen wurde der städtebauliche Gesichtspunkt der möglichst optimalen Einbindung in die bestehende Bebauung und in das Landschaftsgefüge zugrunde gelegt. Ermöglicht werden sollen hierbei auch moderne und energieeffiziente Gebäudeformen.

Bauweise

Für das Plangebiet gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Um eine dem Übergangsbereich in die freie Landschaft geeignete Bebauung zu erhalten, ist festgesetzt, dass im Gebiet nur Einzelhäuser zulässig sind.

Überbaubare Grundstücksflächen / Flächen für Nebenanlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen. Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern diese an den Hauptbaukörper angegliedert sind. Zulässig ist eine Nebenanlage je Grundstücksteil mit einer Größen-Beschränkung von max. 10 m³. Dadurch sollen wetterfeste und abschließbare Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Gartengeräte ermöglicht werden. Garagen und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Verkehrsflächen

Die Ausbildung der Wohnstraße (Stichstraße) ist aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Der Ausbau erfolgt als gemischt genutzte Verkehrsfläche ohne Gehweg, eine Trennung der Verkehrsarten erfolgt nicht. Die Breite der Erschließungsstraße ist in Fortführung der Bestandsstraße mit 6,00 m und im Bereich der Stichstraße mit 3,50 m festgesetzt.

Die Stichstraße wird als private Verkehrsfläche festgesetzt. Da die Stichstraße lediglich dem zeitweise erforderlichen Zufahren der Bewohner und der Anlieferung der kleinen Häuser dient, wird auf einen Vollausbau verzichtet. Sie erhält auf einer Breite von 3,5 m eine wassergebundene Decke und ergänzend auf der Nord- und Südseite ein befahrbares Schotter-Rasen-Bankett mit jeweils 0,5 m. Das Schotter-Rasen-Bankett befindet sich auf den Pachtflächen, eine Freihaltung der Flächen wird im Pachtvertrag geregelt. Der Wirtschaftsweg Troppauer Weg und die Fuß- und Radwegverbindung in den Außenbereich im Osten sind entsprechend dem Bestand mit 3,00 m bzw. mit 1,75 m zu erhalten.

Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung.

Grünordnung

Aufgrund der besonderen Situation am Ortsrand wurde auf eine landschaftsgerechte Einbindung des Gebiets großen Wert gelegt.

Die Festsetzungen zur Grünordnung dienen zur Gestaltung des Gebietes und werden auch vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der Umweltbelange getroffen. Eine Mindestdurchgrünung des Gebietes mit Bäumen wird angestrebt. Daher ist auf den überbaubaren Grundstücksflächen eine Mindestdichte an Baumpflanzungen sowie die Festsetzung, nicht überbaute Flächen dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, vorgesehen. Zur Durchgrünung des Baugebiets wird westlich der Zufahrtsstraße im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze eine private Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt, um eine Rasenfläche mit Sträuchern und einer offenen Wasserablaufmulde zu entwickeln. Im Südosten des Baugebiets sind private und öffentliche Grünflächen als Wiesenflächen mit Baum- und Strauchbestand und einer offenen Wasserablaufmulde vorgesehen. Im Westen und Nordwesten ist eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Hierbei wird eine Teilfläche als Gemeinschaftsfläche „urban gardening“ für die Bewohner zur Verfügung gestellt (ca. 220 m²), die weiteren Dauerkleingarten-Flächen werden an andere Bürger aus Schwäbisch Gmünd verpachtet. Die Flächen sind jeweils mit freiwachsenden Hecken zu gliedern.

Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung

Aufgrund der Lage am Ortsrand, die vor allem für Fledermäuse als Nahrungshabitat eine hohe Bedeutung hat, darf nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung installiert werden, die den nahe gelegenen Außenbereich nicht ausleuchten darf. Um die Irritation durch Licht der zukünftigen Außenbeleuchtung für die Fledermäuse zu minimieren, sind Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Für die Straßenbeleuchtung im öffentlichen Raum werden ebenfalls insektenfreundliche Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung verwirklicht. Ziel ist es, ausreichend große dunkle Bereiche zu belassen, die als Nahrungs- oder Jagdareale von Fledermäusen genutzt werden können.

Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Habitatbäumen

Als Ausgleich für den Verlust von insgesamt fünf potentiellen Habitatbäumen mit kleinen Spalten bzw. abblätternder Rinde als mögliche Ruhestätte bzw. Tagesversteck für Fledermäuse werden vorsorglich insgesamt fünf Spaltenkästen angebracht.

Leitungsrechte

Eine 20 KV-Freileitung der EnBW ODR (Netzgesellschaft Ostwürttemberg GmbH) durchquert oberirdisch das Plangebiet (LR 1). Die Leitung verläuft über privaten Grünflächen und öffentlichen / privaten Verkehrsflächen. Als Leitungsrecht ist ein beidseitiger Schutzstreifen von 7,5 m Breite festgesetzt. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen folgende Handlungen nicht vollzogen werden, wenn dadurch der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird:

- Keine Erstellung von Baulichkeiten
- Keine leitungsgefährdenden Einrichtungen
- Keine Anpflanzungen
- Keine Errichtung von sonstigen Anlagen.

Innerhalb des Schutzstreifens müssen die Abstände der DIN-VDE und die Vorgaben der Berufsgenossenschaft eingehalten werden. Um die Einhaltung dieser Vorschrif-

ten zu gewährleisten, ist die EnBW ODR im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

Auch gemäß der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV in Verbindung mit den Nrn. II.3.1 und II.3.2 der Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder ist für Leitungen unter 110 kV ein mindestens 5 m breiter angrenzender Streifen vom äußeren ruhenden Leiter einzuhalten. Dies ist mit Festsetzung eines Schutzstreifens von 7,50 m erfüllt.

Im Plangebiet liegen 2 Leitungen der Landeswasserversorgung sowie ein zugehöriges Steuerungskabel. Die Leitungen sind außer Betrieb. Eine Sicherung über Leitungsrechte ist nicht erforderlich. Da die Leitungen die geplante Bebauung nicht stören können diese im Boden belassen bleiben.

Im Plangebiet sind Leitungsrechte zur oberirdischen Ableitung von Niederschlagswasser festgesetzt.

II.1.5 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung der Zielsetzung des Baugebietes als zeitgemäßes Wohngebiet werden für die Neubauten Gestaltungsanforderungen nach § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Das städtebauliche Konzept sieht im Plangebiet Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer vor, damit wird ein vielfältiges Angebot für Bauwillige zur Verfügung gestellt.

Um die Möglichkeiten der Solarenergiegewinnung zu unterstützen, sind solare Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und an Fassaden zulässig.

Die weiteren Festsetzungen zur Gestaltung (Dachaufbauten / Dacheinschnitte) wurden aufgrund der Eigenart der kleinen Gebäude getroffen und entsprechen den Anforderungen an eine zeitgemäße und wirtschaftliche Nutzung.

Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Festsetzungen zu den PKW-Stellplätzen und die Freiflächengestaltung der Baugrundstücke wurden aus gestalterischen Gründen getroffen.

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen nehmen Bezug auf die städtebauliche Situation und die notwendige Berücksichtigung der „Privatheit“. Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen maximal 1,20 m hoch sein, zur Sicherung der Sichtverhältnisse. Um ein Durchschlüpfen von Kleinlebewesen zu ermöglichen, müssen Zäune zum Gelände hin einen Abstand von mindestens 0,15 m aufweisen.

II.1.6 Immissionsschutz / Schalltechnische Untersuchung

Östlich des geplanten Baugebiets befindet sich eine Spielfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz. Nutzergruppe für diese Spielfläche sind Kinder bis zum Alter von 14 Jahren. Die Spielfläche ist als Rasenfläche mit zwei Toren ohne weitere Möblierung und ohne Beleuchtung gestaltet. Die Betriebszeiten der Spielfläche schließen eine Nutzung innerhalb der Ruhezeiten aus. Der Lärm spielender Kinder außerhalb der Ruhezeiten ist auf Spielflächen unvermeidbar und zu dulden. Eine Beschränkung der Lärmimmissionen ist durch die Einschränkung des Nutzerkreises über eine Altersgrenze, die definierten Betriebszeiten und die Platzausgestaltung erfolgt. Zudem gilt noch: gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung.

Für das angrenzende Bebauungsplangebiet „Goldmorgen, 1. Änderung“ wurde im Jahr 2010 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung zum Thema Lärmschutz durchgeführt. Gegenstand der Untersuchung war der Bolzplatz, der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass lediglich die Überschreitungen in den Ruhezeiten relevant sind. Eine Beschränkung der Lärmimmissionen wurde durch die Festlegung der Betriebszeiten geregelt. Die schalltechnische Untersuchung kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

II.1.7 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Naturschutzbelange wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG entsprechend den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet. Durchgeführt wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Der Fachbeitrag Artenschutz wurde vom Gutachterbüro HPC AG, Rottenburg a. N. erarbeitet. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist Bestandteil der Begründung.

Die von der Gutachterin empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich werden umgesetzt:

- Erforderliche Gehölzrodungen im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar
- Als Ausgleich für den Verlust von insgesamt fünf potentiellen Habitatbäumen mit kleinen Spalten bzw. abblätternder Rinde als mögliche Ruhestätte bzw. Tagesversteck für Fledermäuse werden vorsorglich insgesamt fünf Spaltenkästen im Plangebiet angebracht und im Bebauungsplan festgesetzt.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung durch Festsetzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.

Die Gutachterin gibt folgende Empfehlung und Hinweise:

- Totholzreiche Obstbäume im Plangebiet: Mittelfristige Sicherung der dickeren Stamm- und Astabschnitte. Dies erfolgt innerhalb des Plangebiets.
- Grundsätzliche Hinweise für Architekten und Bauherren zum Artenschutz am Haus. Der Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

Fazit: Nach eingehender Prüfung sind die Verbotstatbestände - unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen - nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt. Eine Befrei-

ung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich. Das Projekt ist aus Sicht des Artenschutzes zulässig.

II.1.8 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Es erfolgt keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung; die Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13a (2) Nr. 4 BauGB). Dennoch sollen die Auswirkungen des Bebauungsplans auf betroffene Schutzgüter ermittelt, beschrieben und bewertet werden, da sie im Verfahren weiterhin als Abwägungsbelang gelten. Im vorliegenden Fall erfolgt dies im Rahmen eines Umweltbeitrags. Der Umweltbeitrag wurde vom Gutachterbüro HPC AG, Rottenburg a. N. erarbeitet. Der Umweltbeitrag ist Bestandteil der Begründung.

II.1.9 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche, zentrale Wasserversorgungsnetz gesichert. Diese erfolgt über den Ausbau der bereits bestehenden Wasserversorgung der angrenzenden Wohngebiete.

Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Gebietes ist im Trennsystem vorgesehen.

Das Schmutzwasser wird im Gebiet gebündelt und über einen Kanal DN200 Richtung Norden aus dem Gebiet geleitet und an den Mischwasserkanal in der Znaimer Straße angeschlossen.

Das Regenwasser wird im Trennsystem aus dem Gebiet geführt. Es wird vorrangig über die belebte Bodenzone versickert. Überschüssiges Niederschlagswasser wird über eine Muldenrigole bzw. über eine erdüberdeckte Rigole einer Sammeldrainage zugeführt. Der bestehende Wassergraben wird nach Osten verlegt und als Mulde mit Rigolensystem ausgebildet. In den Querungsbereichen der Straße wird das Regenwasser über eine überfahrbare offene Kastenrinne geführt. Nach der Querung des Troppauer Weges nach Norden wird im Anschluss an die Rinne eine raue Rampe zum bestehenden Ablaufgerinne hergestellt. Damit ist die gesamte Strecke des Regenwasserabflusses als offener Wasserlauf gestaltet. Zur ersten Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser wird die Grünfläche - Bereich B als leichte Mulde modelliert.

Hinweis zu Starkregenereignissen

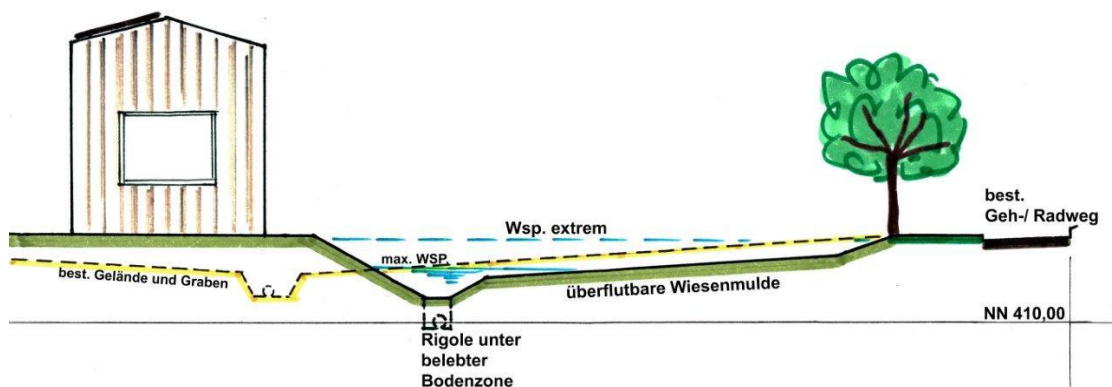
Da im Erschließungsgebiet lediglich eine geringe Dachfläche mit insgesamt 190 m² Grundfläche als befestigte Fläche anzusetzen ist sowie zusätzlich ca. 70 m² befestigte zusätzliche Straßenfläche im Zufahrtsbereich, ergibt sich ein theoretischer Drosselabfluss von weniger als 0,3 l/s. Durch die Vorgabe der oberflächigen Versickerung auf den Grundstücken und die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems im

Gebiet und zusätzlich unter dem neuen Graben, kann eine Einleitung von Niederschlagswasser in den neuen Graben gegenüber dem durchzuleitenden Oberflächenwasser aus den Außengebieten vernachlässigt werden, was auch anhand des Kontrollquerschnittes aus der Starkregengefahrenkarte bestätigt wird.

Der gewählte Grabenquerschnitt im Plangebiet fasst bei Vollfüllung 945 l/s und somit deutlich mehr als bei dem ermittelten außergewöhnlichen Regenereignis mit 741 l/s. Für die Berechnung der Abflussleistung wurde ein kSt-Wert von 20 und ein mittleres Sohlgefälle von 6% angesetzt.

Für die Querungen der Erschließungsstraße und des Troppauer Weges sind Birco-SIR-Rinnen NW420 vorgesehen. Deren Abflussleistung beträgt bei 3% Gefälle ca. 450 l/s bei Vollfüllung. Starkregenereignisse mit max. 151 l/s können damit problemlos abgeleitet werden. Die Rinnen werden an einen Geländetiefpunkt gesetzt, so dass diese auch bei Extremereignissen überflutet werden können.

Die geplanten Parzellen werden auf ein Geländeniveau gesetzt, welches dem des östlich gegenüberliegenden Fußweges entspricht. Von der Parzellengrenze bis zum Fußweg entsteht damit zusätzlicher Raum für Extremabflüsse, da zum einen im Süden eine leichte Mulde bis zum Fußweg geplant ist und im Norden die geplanten wassergebundenen Stellplätze ebenfalls ein Gefälle zum geplanten Wassergraben erhalten.



Um bei Extremereignissen eine Erosion des Grabenufers in Richtung Parzellen und damit zu den Gebäuden zu verhindern, kann die Grabenböschung partiell an den Südostecken der Bauplätze mit Natursteinblöcken gesichert werden. Des Weiteren werden die Parzellenpächter auf die Starkregengefahr und den daraus möglichen Überflutungen explizit im Pachtvertrag hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird auch die Freihaltung des Abflussquerschnittes von Einbauten, Bepflanzung und zu starker Verkräutung im Pachtvertrag festgehalten.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird neu verlegt und ist durch Anschluss an die Stromleitung in der Znaimer Straße gesichert.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt am zentralen Müllsammelplatz. Dort stehen gemeinschaftliche Müllgefäße. Die Sammelstelle wird vom Müllentsorgungsunternehmen angefahren.

II.1.10 Bodenordnung / Kosten und Finanzierung

Die Grundstücke des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH und der Stadt Schwäbisch Gmünd. Eine Baulandumlegung nach den Bestimmungen der §§ 45 – 79 BauGB ist nicht erforderlich.

Die Bearbeitung des Bebauungsplans und die Maßnahmen zur Erschließung werden von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH erbracht. Zur Umsetzung der Maßnahme wurde zwischen der Stadt Schwäbisch Gmünd und der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vor dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB abgeschlossen.

II.1.11 Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ dient der Nachverdichtung von Flächen und ist damit ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13 a BauGB aufgestellt: Die zulässige Grundfläche, die von baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO überdeckt werden darf, liegt unter dem Schwellenwert von 20.000 qm. Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs entfällt (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB). In diesem Bebauungsplan wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

II.1.12 Städtebauliche Daten

Bruttobauland	2.974 m ²	100 %
abzüglich Verkehrsfläche	628 m ²	ca. 21 %
Private und öffentliche Grünflächen	1.238 m ²	ca. 42 %
Nettobauland	1.108 m ²	ca. 37 %
Anzahl der Grundstücke	6	

II.2 FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Bearbeitung: HPC AG
Schütte 12 - 16
72108 Rottenburg am Neckar
Dr. Barbara Eichler
Jeanette Hauenstein

FACHBEITRAG

Projekt-Nr.

2221237(1b)

Ausfertigungs-Nr.

--

Datum

15.12.2022

**Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“,
Schwäbisch Gmünd-Bettringen
– Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –**

Auftraggeber

**Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Postfach 10 29 61
70025 Stuttgart**

jha/bschul

INHALT	Seite
1	Veranlassung 4
2	Rechtliche Grundlagen 4
3	Angaben zur Methodik 5
4	Darstellung des Vorhabens 6
5	Habitatstrukturen im Plangebiet 8
5.1	Grundstücke Nrn. 1 und 2 10
5.2	Grundstück Nr. 3 11
5.3	Grundstück Nr. 4 13
5.4	Grundstück Nr. 5 13
5.5	Grundstück Nr. 6 14
5.6	Grundstück Nr. 7 14
5.7	Grundstück Nr. 8 16
6	Ergebnisse der Relevanzprüfung 17
6.1	Fledermausarten 17
6.2	Vogelarten 19
6.3	Reptilien 20
6.4	Insekten/Weichtiere 21
6.5	Weitere Arten 22
7	Empfehlungen zum weiteren Vorgehen 23
Anhang I	Quellen- und Literatur..... 25
Anhang II	Rechtsquellenverzeichnis..... 27

ABBILDUNGEN

Seite

Abb. 1:	Übersichtsplan von Bettringen mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)	6
Abb. 2:	Übersicht Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets (rot umkreist).....	7
Abb. 3:	Habitatstrukturen (orange) im Bereich des Plangebiets (rot umrandet) mit Einteilung in verpachtete Grundstücke Nrn. 1 bis 8 (grün).....	9
Abb. 4:	Potenzielle Habitatbäume Nrn. 1 bis 5 im Bereich des Plangebiets (rot umrandet).....	9
Abb. 5:	Nordöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstücke Nrn. 1 und 2 (Wiese, Streuobst).....	10
Abb. 6:	Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Garten).....	11
Abb. 7:	Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Garten).....	12
Abb. 8:	In Süd-Nord-Richtung verlaufender Graben im östlichen Teil des Plangebiets ..	12
Abb. 9:	Südlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 4 (verwilderter Garten).....	13
Abb. 10:	Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 5 (Streuobst, Gebäude)	14
Abb. 11:	Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 6 (Fettwiese/Garten, Gebüsch) ..	15
Abb. 12:	Nordwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 7 (Garten, Heckenzaun) ..	15
Abb. 13:	Westlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten).....	16
Abb. 14:	Südwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten)	17

TABELLEN

Tab. 1:	Potenzielle Habitatbäume im Bereich des Plangebiets	10
---------	---	----

1 Veranlassung

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH beabsichtigt in Schwäbisch Gmünd den Bau von sogenannten Tiny Houses. Das dafür vorgesehene Grundstück liegt im Süden des Baugebiets Lindenfeld, im Teilort Bettingen, auf einer Fläche von ca. 0,3 ha. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans; festgesetzt sind hier Grünflächen für Dauerkleingärten. Daher ist für eine Umsetzung des Tiny House-Gebiets eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesondert zu berücksichtigen [5]. Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH beauftragte die HPC AG, Niederlassung Rottenburg, mit einer entsprechenden artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung.

Mit der Relevanzprüfung soll im Vorfeld abgeschätzt werden, für welche Arten der generell zu berücksichtigenden Artengruppen eine Betroffenheit durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Grundlage bildeten die Begehung des Plangebiets und die Analyse der vorgefundenen Habitatstrukturen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in dem vorliegenden Bericht dargestellt.

2 Rechtliche Grundlagen

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 (5) 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 8 (2) 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten). Dies gilt auch für Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) [14].

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
2. „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“
3. „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. „wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind verschiedene Einschränkungen enthalten.

Nach § 44 (5) 2 BNatSchG liegt für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Weiterhin gelten nach § 44 (5) 2 BNatSchG die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) 1 BNatSchG (Tötungsverbot) nicht in Verbindung mit § 44 (1) 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten), wenn sie unvermeidbar sind und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die ökologische Funktion kann dabei durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gesichert werden.

3 Angaben zur Methodik

Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG werden im vorliegenden Fall im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung berücksichtigt. Für ggf. betroffene Arten werden Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gegeben.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erfolgt durch Datenrecherchen (Publikationen, Datenbanken der LUBW) sowie auf Grundlage einer Geländebegehung zur Ermittlung der Habitatpotenziale für die relevanten Arten/Artengruppen. Auf diesen Grundlagen wird eine Voreinschätzung der vorliegenden Lebensraumbedingungen und des zu erwartenden Artenspektrums durchgeführt. Hierbei wird insbesondere eine Einschätzung hinsichtlich des Vorkommens von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie vorgenommen. Als besonders wertgebend werden die in den Roten Listen aufgeführten Arten sowie die nach BNatSchG streng geschützten Arten berücksichtigt. Abschließend wird, unter Berücksichtigung der Vorhabenswirkungen, das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ermittelt, um daraus die planerischen Konsequenzen und das weitere Vorgehen ableiten zu können.

Durch diese projekt-spezifische Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums müssen die Arten, für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, nicht vertieft untersucht werden. Für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Arten sind weitere Prüfschritte im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich.

Für die Ermittlung der vorhandenen Habitatstrukturen wurde am 21.04.2022 eine Geländebegehung – bei sonnigem, windstillem Wetter – durchgeführt. Die relevanten Nutzungsstrukturen wurden erfasst, fotografisch dokumentiert und nach ihrer Eignung als Fortpflanzungsstätte, Ruhestätte, Nahrungsraum oder sonstigem relevanten Element für die genannten Arten bewertet.

4 Darstellung des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Unterbettringen, einem Stadtteil von Schwäbisch-Gmünd, südlich des Troppauer Wegs (s. Abb. 1). Es umfasst die östliche, ca. 0,3 ha große Teilfläche des Flurstücks Nr. 601/2 und setzt sich aus insgesamt acht verpachteten Kleingartenparzellen zusammen.

Das Gebiet fällt in Richtung Norden von einer Höhe von ca. +412 m ü. NHN auf ca. +409 m ü. NHN ein. Es wird in Richtung Norden durch den Troppauer Weg, in östlicher Richtung durch einen asphaltierten Fußweg abgegrenzt. In Richtung Süden und Westen schließen weitere Kleingartenanlagen an, nach Osten ein kleiner Fußballplatz. Nach Süden folgen auf einen geschotterten Weg weiträumige Offenlandflächen (v. a. Äcker, Wiesen/Heiden, Feldgehölze).

Die Fläche ist aus nördlicher Richtung über die Znaimer Straße erschlossen.



Abb. 1: Übersichtsplan von Bettingen mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2022)

Im Gebiet ist eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Geplant ist die Entstehung mehrerer sogenannter Tiny Houses sowie randlich die Anlage von Parkplätzen. Der im östlichen Teil des Plangebiets von Süd nach Nord verlaufende offene Wassergraben soll grundsätzlich erhalten bleiben; er wird geringfügig verlegt.

Das Plangebiet liegt angesichts dessen Orts(-rand)lage weder im Bereich von Naturschutzgebieten und geschützten Biotopen noch von weiteren geschützten Flächen, wie FFH-Mähwiesen. Die Obst- bzw. Nussbäume im Bereich des Plangebiets wurden z. T. im Zuge der durch automatisierte Fernerkundungsverfahren erfolgten Streuobsterhebung Baden-Württemberg als Streuobstbestände dargestellt [11].

In einer Entfernung von ca. 30 m weiter südlich beginnt das Naturschutzgebiet Nr. 1.202 „Lindenfeld“. Bei den nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich um die Offenlandbiotope Nr. 172251360113 „Feldhecke am Südrand von Unterbettringen“, ca. 135 m westlich des Plangebiets, und Nr. 172251360114 „Tümpel im NSG ‚Lindenfeld‘ S Unterbettringen“, ca. 200 m weiter südlich [11].

Eine kleine Wiesenfläche ca. 560 m südöstlich des Plangebiets ist als FFH-Mähwiese „Glatt-hafer-Wiese beim Lindenhof SO Unterbettringen“ ausgewiesen. Zirka 1,0 km nordöstlich befindet sich das flächige Naturdenkmal Nr. 81360650017 „Vogelschutzgehölz u. Hecken beim Unteren Lauchhof“. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich ca. 1,3 km weiter östlich. Hierbei handelt es sich um das Gebiet Nr. 1.36.021 „Kaltes Feld bis Rosenstein“ [11].

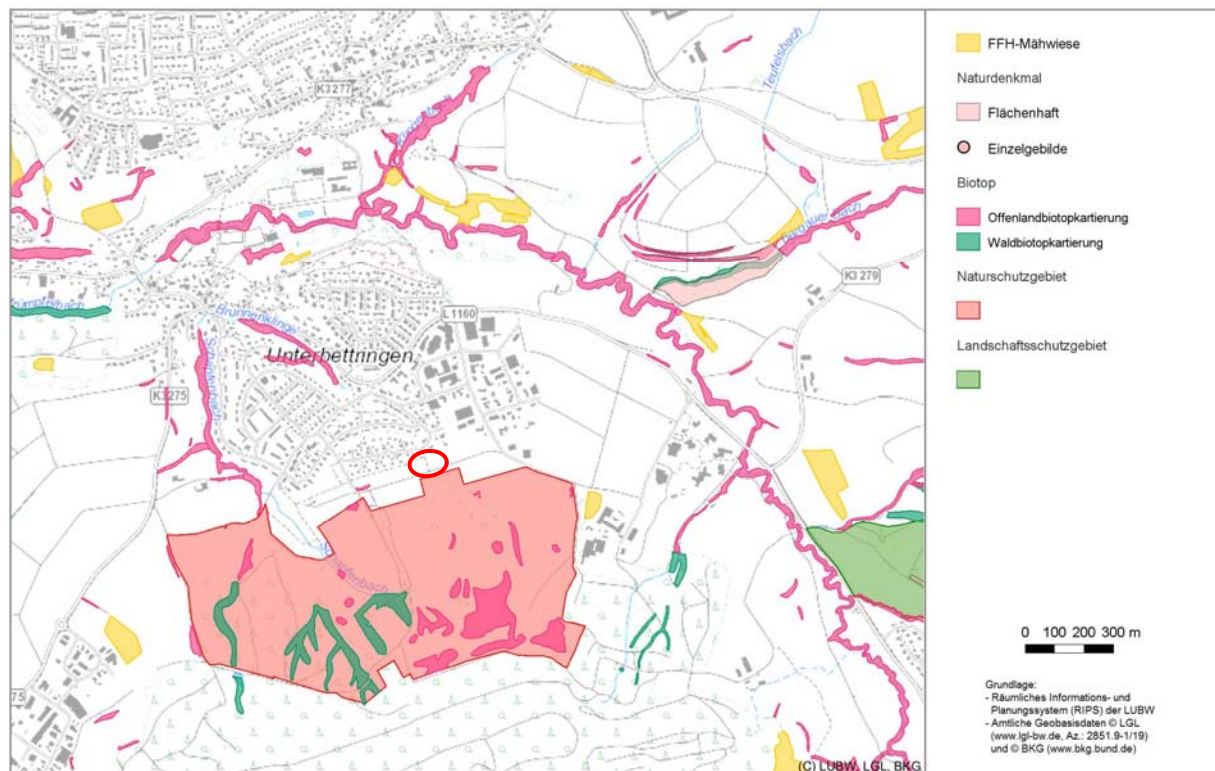


Abb. 2: Übersicht Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets (rot umkreist)
 (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2022)

Mit der geplanten Bebauung werden folgende Wirkungen vorbereitet:

- Baubedingte Wirkungen

Während der Baufeldbereinigung und der Bauphase ist mit Baustellenverkehr, Lagerplätzen für Erdmaterial und begleitender Baustelleninfrastruktur (z. B. Baucontainer) zu rechnen. Zeitlich befristete Auswirkungen sind zum einen die direkte Inanspruchnahme von Flächen, zum anderen Störungen im Umfeld durch Lärm (Baumaschinen, Baustellenverkehr) und die Anwesenheit von Maschinen und Personen.

Entlang der Zufahrtsstraßen ist mit einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen durch Lkw für den Transport von Erd- bzw. Baumaterial zu rechnen. Die Wirkung ist auf die Bau-
maßnahmen befristet.

- **Anlagebedingte Wirkungen**

Die Neubebauung ist unmittelbar mit einem Verlust von Lebensräumen mit ihren unterschiedlichen Elementen (Kleingärten u. a. mit kleinen Wiesenflächen und Einzelbäumen) verbunden. Im Umfeld der neu zu bebauenden Flächen ist mit der Anlage teils struktureicher Gärten zu rechnen.

- **Betriebsbedingte Wirkungen**

Durch die zukünftige Nutzung ist mit einer geringfügigen Zunahme von Verkehrs- und Lärmemissionen zu rechnen, welche allerdings angesichts der verkehrlichen Vorbelastung des Gebiets (Anliegerverkehr Wohngebiet und Kleingärten) nicht ins Gewicht fallen.

5 Habitatstrukturen im Plangebiet

Die Nutzungs- und Habitatstrukturen im Plangebiet, einschließlich die des Umfelds, wurden am 21.04.2022 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben (s. Abb. 3). Zur Erläuterung der Ergebnisse wird auf Tab. 1 sowie Abb. 3 bis Abb. 14 verwiesen.

Das Plangebiet liegt am Südrand von Schwäbisch Gmünd-Betrtingen. Es schließt in Richtung Norden direkt an die Siedlungsfläche von Betrtingen an. Im weiteren Umfeld folgen Kleingartenanlagen, ein kleiner Bolzplatz sowie weiträumige Offenlandflächen (v. a. Äcker, Wiesen/Heiden, Feldgehölze).

Das Lebensraumpotenzial des Plangebiets wird einerseits durch die jeweilige Gartennutzung und andererseits durch die Ortsrandlage beeinflusst. Daher ist auch eine gewisse Störungstoleranz der anzutreffenden Tierarten gegenüber den bestehenden Nutzungsfaktoren Gartenbau, Wohnen und Verkehr anzunehmen.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich des Habitatpotenzials für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten geprüft. Insbesondere wurden Hinweisen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vogelarten (Nutzungsspuren wie Kotreste und Reste von Nahrungstieren der Fledermäuse, Vogelnester etc.) sowie Habitatstrukturen für die Zauneidechse (Sonn- und Eiablageplätze, Versteckmöglichkeiten etc.) aufgenommen. Die aktuelle Nutzung des Plangebiets sowie die vorhandenen Vegetationsstrukturen werden nachfolgend dargestellt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Kleingartensiedlung mit insgesamt acht verpachteten, mehr oder weniger optisch voneinander abgrenzbaren Gartengrundstücken, im nachfolgenden bezeichnet als Grundstücke Nrn. 1 bis 8 (Abb. 3).



Abb. 3: Habitatstrukturen (orange) im Bereich des Plangebiets (rot umrandet) mit Einteilung in verpackete Grundstücke Nrn. 1 bis 8 (grün)
 (Kartenhintergrund: Google satellite)



Abb. 4: Potenzielle Habitatbäume Nrn. 1 bis 5 im Bereich des Plangebiets (rot umrandet)
 (Kartenhintergrund: Google satellite)

Tab. 1: Potenzielle Habitatbäume im Bereich des Plangebiets

Baum-Nr.	Baumart	Habitatstrukturen
1	Kirsche	kleine Spechtfraßlöcher, Rindenspalten, Anteil Totholz
2	Wildobst	kleine tiefe Spalten, dünnstämmig
3	Totholz	absterbend, abblätternde Rinde, große Rindenspalten
4	Kirsche	dick- und hochstämmig, kleinflächig abblätternde Rinde
5	Kirsche	Totholz, abblätternde Rinde, Mulm

5.1 Grundstücke Nrn. 1 und 2

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich weitgehend um eine kleine, teils dichte Streuobstwiese aus nieder- bis hochstämmigen Obstbäumen sowie buschbaumartigen Wildobstbäumen (s. Abb. 5). Bei zweien dieser Gehölze handelt es sich um potenzielle Habitatbäume. Sie zeichnen sich durch kleine Spechtfraßlöcher, Rindenspalten und/oder Totholz aus. Im Unterwuchs kommt eine artenarme Fettwiese vor. Der nördliche Teil des Grundstücks ist ebenfalls als artenarme Fettwiese einzustufen, im Bereich derer hinsichtlich der augenscheinlich lediglich sporadischen Mahd eine Sukzession mit Rosen erfolgt. Die Grundstücke werden untergliedert in einen in Süd-Nord-Richtung verlaufenden, lediglich sporadisch waserführenden Graben (s. Abb. 8).



Abb. 5: Nordöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstücke Nrn. 1 und 2 (Wiese, Streuobst)
 (Foto: HPC AG, 21.04.22)

5.2 Grundstück Nr. 3

Das betreffende Grundstück wird als Garten genutzt. Während es sich im östlichen Teil v. a. um eine Rasenfläche mit einzelnen Obstbäumen als Ziergarten mit Freizeitnutzung handelt (s. Abb. 6), erfolgt im westlichen Teil sowie in den Randbereichen vordergründig eine gartenbauliche Nutzung (Gemüse-, Kräuter-, Beerenanbau etc., s. Abb. 7). Zwei der hier stockenden Obstbäume sind abgängig und verfügen hinsichtlich des Vorhandenseins von abblätternder Rinde und/oder einer kleinen Rindenspalte über ein gewisses Habitatpotenzial. Der Garten wird untergliedert in einen in Süd-Nord-Richtung verlaufenden, lediglich sporadisch wasserführenden Graben (s. Abb. 8).



Abb. 6: Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 7: Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

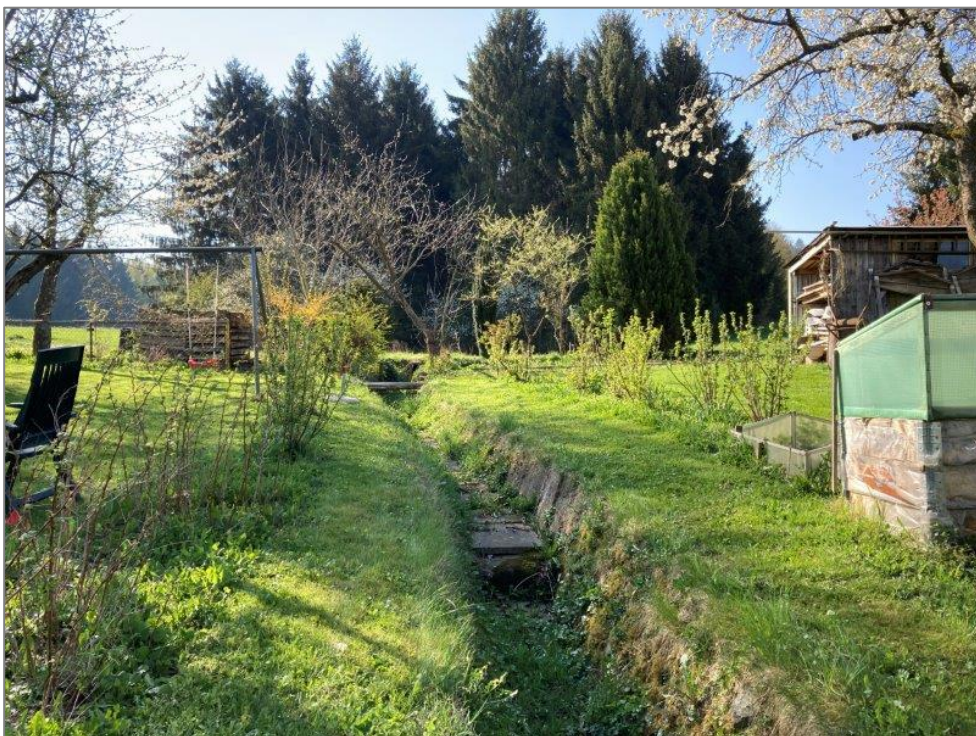


Abb. 8: In Süd-Nord-Richtung verlaufender Graben im östlichen Teil des Plangebiets
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

5.3 Grundstück Nr. 4

Das betreffende Grundstück wird als Garten genutzt. Abgesehen von wenigen Hochbeeten sowie einer bereichsweise erkennbaren Freizeitnutzung handelt es sich bei dem Großteil des Grundstücks hinsichtlich der augenscheinlich nur sporadischen Mahd um eine ruderalisierende Fettwiese (s. Abb. 9).

5.4 Grundstück Nr. 5

Inmitten des Grundstücks befindet sich ein kleines, teils von Pflastersteinplatten umgebenes Gartenhäuschen ohne Einschlufrmöglichkeiten für Vögel und/oder Fledermäuse. Im Umfeld stocken drei hoch- und dickstämmige Obst- bzw. Nussbäume. Im Unterwuchs kommt eine artenarme Vielschnittwiese vor (s. Abb. 10).



Abb. 9: Südlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 4 (verwilderter Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 10: Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 5 (Streuobst, Gebäude)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

5.5 Grundstück Nr. 6

Das betreffende Grundstück besteht überwiegend aus einer ruderalisierenden Fettwiese mit hohen Anteilen an Giersch und Großer Brennnessel sowie Zierpflanzen. Im südwestlichen Randbereich stockt ein kleines Gebüsch aus dünnstämmigen, buschwüchsigen Wildobstbäumen und Ziersträuchern (s. Abb. 11). Entlang der Nordgrenze, in Angrenzung an den Troppauer Weg, stockt ein Heckenzaun aus Gewöhnlichem Liguster.

5.6 Grundstück Nr. 7

Das betreffende Grundstück dient auf dem Großteil der Fläche der Freizeitnutzung (Vielschnitt- bzw. Zierrasen mit Trampolin etc.). Am Südrand der Fläche wurde ein kleines Beet angelegt. Das Grundstück wird in westlicher und nördlicher Richtung durch einen Heckenzaun aus Gewöhnlichem Liguster von dem anschließenden Troppauer Weg abgegrenzt (s. Abb. 12).



Abb. 11: Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 6 (Fettwiese/Garten, Gebüsch)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 12: Nordwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 7 (Garten, Heckenzaun)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

5.7 Grundstück Nr. 8

Das betreffende Grundstück setzt sich sowohl aus einer Rasenfläche (artenarme Vielschnittwiese) mit vereinzelt stockenden Obstbäumen sowie einem Gartenhäuschen ohne Einschluflmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse als auch aus einem großflächigen Nutzgarten (v. a. Beerensträucher), inklusive überdachtem Tomatenhaus, zusammen. Die großen Beetflächen wurden mit Hackschnitzeln/Rindenmulch überdeckt. Bei dem am Südwestrand stockenden Obstbaum handelt es sich hinsichtlich des Vorhandenseins von Totholz, abblätternder Rinde sowie Mulm um einen potenziellen Habitatbaum (s. Abb. 13, Abb. 14).



Abb. 13: Westlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 14: Südwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

6 Ergebnisse der Relevanzprüfung

6.1 Fledermausarten

Schwäbisch Gmünd-Bettringen liegt im westlichen Randbereich der Topographischen Karte TK 25 Blatt 7225 Heubach. Westlich schließt das Blatt 7224 Schwäbisch Gmünd-Süd an. In den entsprechenden Quadranten wurden im Rahmen der landesweiten Kartierung der Säugetiere Baden-Württembergs seit 2001 die Fledermausarten Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Fransenfledermaus (*Myotis natteri*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) sowie das Graue und das Braune Langohr (*Plecotus austriacus*, *P. auritus*) gemeldet [5], [8]. Alle Fledermausarten sind durch Art. 1 der FFH-Richtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Einige der gemeldeten Fledermausarten, wie z. B. Großes Mausohr und Zwergfledermaus, bewohnen als typische Siedlungsfledermäuse Sommerquartiere an bzw. in Gebäuden. Dagegen haben Fledermausarten wie Bechsteinfledermaus und Braunes Langohr als typische Waldarten im Sommer ihre Quartiere i. d. R. in Baumhöhlen.

Den Winter verbringen Fledermäuse bevorzugt in ungestörten Verstecken, welche frost- und zugluftfrei sind, in der Regel eine relativ hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen und ggf. enge Spalten bieten. Geeignet sind vor allem Höhlen, Stollen oder Gewölbekeller. Teilweise werden auch frostsichere Baumhöhlen aufgesucht.

Das Habitatpotenzial des Plangebiets für Fledermäuse wurde im Zuge einer Geländebegehung am 21.04.2022 überprüft, wobei die für Fledermäuse relevanten Strukturen (Einschlupfmöglichkeiten in Bäumen und in Gebäuden, Nahrungsräume, Versteckmöglichkeiten etc.) erfasst wurden.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets am Siedlungsrand und der erwarteten Störfwirkungen (Lärm, Lichtemissionen etc.) ist grundsätzlich nicht mit dem Vorkommen besonders sensibler bzw. störungsempfindlicher Arten zu rechnen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass das gesamte Plangebiet als Teil eines großräumigen Nahrungshabitats (Siedlungsfläche von Bettingen sowie angrenzende Offenlandhabitate/Kontaktlebensräume) für die im Siedlungsgebiet/Umland erwarteten Fledermausarten, wie etwa die Zwergfledermaus, dienen. Es ist anzunehmen, dass diese innerhalb von Bestandsgebäuden des Siedlungsgebiets mögliche Ruhestätten und/oder Quartierstandorte finden. Innerhalb des Plangebiets bieten insgesamt fünf Gehölze mit kleinen Spalten bzw. abblätternder Rinde mögliche Habitatstrukturen für Fledermäuse. Hinsichtlich deren Ausprägung eignen sich diese allerdings, wenn überhaupt, als sporadisch genutzte Ruhestätten und/oder Tagesverstecke v. a. kleiner Fledermausarten, wie der Zwergfledermaus. Eine Nutzung als relevante Ruhe- und/oder Fortpflanzungsstätte kann hier ausgeschlossen werden. Im direkten Umfeld stellen zudem kleine Gartenhäuschen bzw. Schuppen für die potenziell vorkommenden Fledermäuse mögliche Ruhestätten und/oder Tagesverstecke dar. Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt von Fledermäusen (Wochenstuben, Winterquartiere) konnten hier allerdings nicht erbracht werden.

Die innerhalb des Plangebiets stockenden Gehölze bilden keine relevante Leitlinie bzw. Orientierungshilfe für Fledermäuse.

Bewertung

Erschließung und Bebauung können hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote wie folgt bewertet werden:

a) Verbot des Verletzens und Tötens (§ 44 (1) 1 BNatSchG)

Die Baufeldfreimachung ist mit einer Rodung potenzieller Habitatbäume (sporadische Ruhestätten/Tagesverstecke) verbunden. Die Rodungsarbeiten können demnach unbeabsichtigt zur Tötung oder Verletzung von Fledermäusen führen. Damit würden die Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eintreten. Um dies zu verhindern, dürfen die Baumrodungen lediglich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse erfolgen. Hierfür wird der Zeitraum zwischen November und Februar empfohlen.

b) Verbot der erheblichen Störung (§ 44 (1) 2 BNatSchG)

Im Zuge der Baumaßnahmen ist auf die Bauzeit beschränkt mit geringfügig erhöhten akustischen Lärmbelastungen des Gebiets zu rechnen, welche hinsichtlich der angenommenen zeitlich begrenzten Dauer sowie der zu erwartenden Vorbelastungen des Gebiets durch die Siedlungsrandlage sowie gärtnerische Nutzung für die zu erwartenden Fledermausarten über keine erhebliche Störfwirkung verfügen. Leitstrukturen bzw. Orientierungshilfen sowie relevante Jagdhabitate sind nicht betroffen.

c) Verbot des Entfernens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3 BNatSchG)

Im Bereich des Eingriffsraums befinden sich fünf potenzielle Habitatbäume als mögliche, sporadisch genutzte Ruhestätten und/oder Tagesverstecke für Fledermäuse. Die Gehölzrodungen könnten demnach zu einer unbeabsichtigten Zerstörung dieser führen. Um das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, wird die Anbringung von insgesamt fünf künstlichen Ersatzquartieren empfohlen.

Insgesamt können unter diesen Voraussetzungen die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6.2 Vogelarten

Alle europäischen Vogelarten sind durch Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und untersuchungsrelevant. Am 21.04.2022 erfolgte eine Geländebegehung, bei welcher auch die für Vogelarten relevanten Strukturen (Nistmöglichkeiten in Bäumen und in Gebäuden, Nahrungsräume, Versteckmöglichkeiten etc.) innerhalb des Plangebiets sowie im direkten Umfeld erfasst wurden.

Im Hinblick auf die vorgefundenen Habitatstrukturen, die erwartete Nutzung des Plangebiets sowie dessen Lage am Siedlungsrand von Bettingen ist innerhalb sowie im Umfeld des Plangebiets hauptsächlich mit dem Vorkommen typischer und häufiger, wenig störungsanfälliger Kulturfolgerarten, wie Haussperling (*Passer domesticus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Kohlmeise (*Parus major*) zu rechnen [1]. Hierbei handelt es sich sowohl um Gebäude- als auch um (Halb-)Höhlenbrüter, welche innerhalb des Plangebiets aufgrund des Fehlens möglicher Brutstandorte lediglich als Nahrungsgäste erwartet werden. Mögliche Brutstandorte für genannte Arten finden sich voraussichtlich im Siedlungsrandgebiet von Bettingen sowie im weiteren Umland.

Das Plangebiet selbst bietet, wenn überhaupt, für störungstolerante Gehölzbrüter, wie etwa die Amsel (*Turdus merula*), Brutmöglichkeiten. Es ist davon auszugehen, dass diese im Umfeld des Plangebiets ausreichend Ausweichhabitate vorfinden.

Angesichts der weiter südlich folgenden, relativ strukturreichen Offenlandfläche (Wiesen, Weiden, (lineare) Gehölzstrukturen im Naturschutzgebiet „Lindenfeld“) ist im weiteren Umfeld des Plangebiets darüber hinaus mit Arten, wie Goldammer (*Emberiza citrinella*), Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Wiesenpieper (*Anthus pratensis*), zu rechnen. Hinsichtlich deren Störungsanfälligkeit wird allerdings davon ausgegangen, dass diese bereits aktuell lediglich außerhalb des Wirkraums des Vorhabens deren mögliche Brutstandorte finden.

Bewertung

Erschließung und Bebauung können hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote wie folgt bewertet werden:

a) Verbot des Verletzens und Tötens (§ 44 (1) 1 BNatSchG)

Im Zuge des Vorhabens erfolgt die Rodung mehrerer Einzelbäume und kleinerer Gebüschstrukturen, wobei Vögel und ihre Entwicklungsstadien verletzt oder getötet bzw. ihre Gelege zerstört werden könnten. Um ein unbeabsichtigtes Töten und/oder Verletzen von Individuen auszuschließen, sollten die Gehölze nur zwischen Oktober und Februar entnommen werden. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brutperiode der heimischen Vögel.

b) Verbot der erheblichen Störung (§ 44 (1) 2 BNatSchG)

Im Zuge der Umsetzung der Vorhaben können Störwirkungen auftreten, welche den Reproduktionserfolg der Vögel im Umfeld mindern bzw. Vergrämungseffekte entfalten können (z. B. Baustellenverkehr, Lärm). Störungen sind dann erheblich und verboten, wenn sie zur Verschlechterung des Erhaltungszustands beitragen, d. h., wenn sich als Folge der Störung die Populationsgröße oder der Reproduktionserfolg entscheidend und nachhaltig verringert.

Aufgrund der Lage und Nutzung des Plangebiets sind im Umfeld ausschließlich Vogelarten zu erwarten, welche den Siedlungs(-rand)bereich regelmäßig als Brutlebensraum nutzen und noch häufig vorkommen. Störungen stellen für die in ihren Beständen nicht gefährdeten Arten keinen relevanten Wirkfaktor dar [17].

Die im Plangebiet vermuteten Nahrungsgäste werden hinsichtlich der durch die Vorbelastung des Gebiets angenommene Störungstoleranz und/oder der vergleichsweise geringen Bedeutung der betroffenen Habitatstrukturen im räumlich funktionalen Zusammenhang durch die geplanten Baumaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) 2 BNatSchG liegt daher für die anzunehmenden Arten somit nicht vor.

c) Verbot des Entfernens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebiets stocken mehrere Einzelbäume und kleinere Gebüschstrukturen, welche grundsätzlich als potenzielle Brutstandorte für gehölzbrütende Vogelarten infrage kommen. Bei den zu erwartenden Arten handelt es sich ausschließlich um häufig vorkommende, in deren Beständen nicht gefährdete Arten, welche im Umfeld des Plangebiets geeignete Ersatzhabitate finden. Zudem ist, wenn überhaupt, mit einer Betroffenheit von lediglich einzelnen Individuen zu rechnen. Abgesehen davon ist aufgrund des Fehlens von Baumhöhlen sowie Einschlupfmöglichkeiten in Gebäuden (Gartenhäuschen) nicht mit einem Brutvorkommen von (Halb-)Höhlen- und Gebäudebrütern zu rechnen. Demnach ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 (1) 3 BNatSchG auszugehen.

Insgesamt können (unter diesen Voraussetzungen) die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6.3 Reptilien

Im Hinblick auf die innerhalb des Plangebiets vorgefundenen Habitatstrukturen wurde ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Zuge der Relevanzprüfung grundsätzlich geprüft. So verfügt das Plangebiet über einen relativen Strukturreichtum, wie etwa kleinere (Tot-)Holzstapel, vegetationsfreie Bodenstellen mit grabbarem Material sowie Grenzstrukturen (Übergänge zwischen flach- und hochwüchsiger Vegetation). In direkter Angrenzungen an das Plangebiet befinden sich im Bereich einer Grabenböschung zudem punktuell trockensteinmauerähnliche Mauerfragmente. Genannte Strukturelemente wurden im Zuge der Begehung am 21.04.2022 bei sonnigem Wetter (ca. 18 Grad Celsius) fachgutachterlich auf ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse überprüft. Artnachweise gelangen allerdings nicht [3], [13].

Schwäbisch Gmünd-Bettingen und somit das Plangebiet wird in der Landesartenkartierung (LAK) der weiter verbreiteten Amphibien- und Reptilienarten überdies nicht als Verbreitungsgebiet von europarechtlich geschützten Reptilienarten und demnach nicht als Verbreitungsgebiet der Zauneidechse dargestellt. Auch im Zuge der in den letzten Jahren regelmäßig durchgeführten Rasterkartierungen wurden im betroffenen Rasterabschnitt keine Bestandsmeldungen der Zauneidechse verzeichnet [9], [12].

Die Zauneidechse besiedelt als Kulturfolger durch Mahd oder extensive Beweidung entstandene Heideflächen, Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen [10]. Kleinflächig ist sie auch an Weg- und Waldrändern, Bahntrassen, Steinbrüchen und in Rebgebieten oder auch in Gärten zu finden. Bevorzugt werden besonnte Böschungen mit Hangneigungen bis zu 50°.

Auch weitere europarechtlich geschützte Arten, wie die Schlingnatter (*Coronella austriaca*), einem Fressfeind der Zauneidechse, sowie die Mauereidechse (*Podarcis muralis*), werden im Gebiet auf Grundlage der erfolgten Geländebegehung am 21.04.2022 sowie der im Anschluss erfolgten Datenrecherche nicht erwartet [9].

Bewertung

Auf Grundlage der erfolgten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist im Zuge des Bauvorhabens für betreffende Artengruppe das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1-3 BNatSchG nicht anzunehmen.

6.4 Insekten/Weichtiere

Die kleinen Wiesen- bzw. Rasenflächen im Plangebiet stellen hinsichtlich deren augenscheinlichen Nutzung und/oder Artenzusammensetzung (v. a. Vielschnittwiesen, Dominanz von schnitttoleranten Arten) für europarechtlich geschützte Insektenarten keinen geeigneten Lebensraum dar.

Angesichts des Vorhandenseins teils überalterter Obstbäume mit gewissen Totholzanteilen (s. Tab. 1, Baum-Nrn. 1, 3 und 5) ist innerhalb des Plangebiets ein mögliches Vorkommen von Holzkäferarten zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt allerdings nicht im Verbreitungsgebiet von europarechtlich geschützten Käferarten, wie Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) [6], [7]. Auch Hinweise für ein mögliches Vorkommen im Plangebiet konnten im Zuge der Begehung nicht erbracht werden.

Der Hirschkäfer besiedelt v. a. alte Laubwälder, insbesondere mit Eichen sowie Waldränder, Parks, Obstwiesen und Gärten mit einem hohen Anteil an Alt- und Totholz [7]. Als Bruthabitate kommen mehrjährig abgestorbene Baumstümpfe infrage, liegendes Holz nur bei Erdkontakt. Für eine Eignung sind der Standort und der Zersetzungsgrad entscheidender als die Baumart. Neben der bevorzugten Eiche werden weitere Baum- und Straucharten erfolgreich besiedelt [15].

Der Eremit kommt in Altbaumbeständen von lichten Laubwäldern, flussbegleitenden Gehölzen, Alleen und Parks mit einem hohen Anteil an sehr alten, anbrüchigen und mächtigen Bäumen vor. Vereinzelt werden außerdem Kopfweiden oder besonders alte Einzelbäume oder Baumgruppen besiedelt, die als Reste eines früher umfangreicheren lichten Altholzbestands zu bewerten sind. Die Larven leben in mit Mulm gefüllten Höhlen alter Bäume [6]. Neben Eichen werden Linden, Platanen, Weiden und Pappeln in Baden-Württemberg als Brutbäume aufgeführt [6].

Hinsichtlich des grundsätzlichen Habitatpotenzials der betreffenden totholzreichen Bäume Nrn. 1, 3 und 5 für sonstige totholzbewohnende Käferarten wird angeregt, die Stamm- und dickeren Astabschnitte nach deren Entfernung an geeigneter Stelle aufzustellen und so mittelfristig zu erhalten. Geeignet sind z. B. die besonnten Ränder der Gehölze, die sich südlich des Plangebiets befinden.

Weitere wirbellose Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Es handelt sich hierbei um ausgesprochene Biotopspezialisten, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume vorfinden.

Bewertung

Auf Grundlage der erfolgten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist im Zuge des Bauvorhabens für betreffende Artengruppe das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1-3 BNatSchG nicht anzunehmen.

Zur Minimierung der Beeinträchtigung vorkommender Insektenarten wird für Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sowie die Beleuchtung von Werbeanlagen die Verwendung von LED oder energiesparenden und insektenfreundlichen Lampen mit warmweißem Licht mit geringem Blauanteil mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin empfohlen.

6.5 Weitere Arten

Aufgrund fehlender oder ungeeigneter Lebensraumstrukturen und der Verbreitungssituation der einzelnen Arten ist für das Plangebiet ein Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen einschließlich ihrer Entwicklungsformen nicht zu erwarten:

- Weitere Säugetiere (z. B. Haselmaus, Feldhamster, Biber, Wildkatze, Wolf) [2]
- Amphibien (z. B. Gelbbauchunke, Kammolch, Laubfrosch)
- Pflanzen (z. B. Frauenschuh, Dicke Trespe)

Im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG kann eine Betroffenheit für die genannten Artengruppen bzw. die relevanten Arten dieser Gruppen ausgeschlossen werden.

7 Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH beabsichtigt in Schwäbisch Gmünd-Bettringen den Bau von sogenannten Tiny Houses. Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzi- als im Bereich der betroffenen Flächen wurde am 21.04.2022 eine Ortsbegehung durchge- führt. Diese bildete die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung hin- sichtlich der Bestimmungen des § 44 (1) 1 bis 4 BNatSchG.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen, im Süden des Baugebiets Lindenfeld, auf der östlichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 601/2. Es befindet sich im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans; die im Zuge des Bauvor- habens überplanten Grundstücke sind als Grünflächen für Dauerkleingärten festgesetzt. Da- her wird für eine Umsetzung des Tiny House-Gebiets eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Das ca. 0,3 ha große Gebiet wird in Richtung Norden und Osten von einem asphaltierten Fußweg (u. a. Troppauer Weg) abgegrenzt. Nach Süden und Westen schließen weitere Klein- gartenanlagen an, in Richtung Osten ein kleiner Bolzplatz. In südlicher Richtung folgen auf einen geschotterten Weg weiträumige Offenlandflächen (v. a. Äcker, Wiesen/Heiden, Feldge- hölze). Das Plangebiet selbst besteht aus insgesamt acht verpachteten, bereichsweise relativ strukturreichen Kleingartenparzellen, auf welchen mehrere, teils überalterte Obst- und Nuss- bäume stocken.

Das Plangebiet bietet eingeschränkt Habitatpotenzial für die im großräumigen Gebiet erwar- teten Fledermausarten (sporadische Ruhestätte bzw. Tagesversteck). Im Hinblick auf die vor- liegende, relativ hohe Störungsintensität (Siedlungsrandlage, Gartennutzung) werden hier al- lerdings, wenn überhaupt, störungstolerante Arten erwartet. Des Weiteren ist ein Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten anzunehmen. Auch hier handelt es sich voraussichtlich lediglich um häufig vorkommende, nicht gefährdete (Kulturfolger-)Arten.

Des Weiteren gibt es keine Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt weiterer artenschutz- rechtlich bedeutsamer Artengruppen oder Arten.

Die Baufeldvorbereitungen, d. h. die Entnahme der Gehölz(-strukturen) kann unbeabsichtigt zur Tötung oder Verletzung von Fledermäusen und Vögeln sowie zur Zerstörung von Vogelgelegen führen. Damit würden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG eintreten. Um dies zu verhindern, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die betroffenen Gehölze bzw. Gehölzstrukturen sind außerhalb der Aktivitätszeit von Fleder- mäusen sowie der Brutzeit der Vögel zu roden. Hierfür wird der Zeitraum zwischen Oktober und Februar empfohlen.
- Als Ausgleich für den Verlust von insgesamt fünf potenziellen Habitatbäumen mit kleinen Spalten bzw. abblätternder Rinde als mögliche Ruhestätte bzw. Tagesversteck für Fleder- mäuse sind vorsorglich insgesamt fünf Spaltenkästen im näheren Umfeld des Plangebiet an- zubringen.

Grundsätzliche Hinweise für Architekten und Bauherren, zur Integration von Fledermausquar- tieren und von Nistmöglichkeiten für Vögel in bzw. an Gebäuden, sind übersichtlich auf der Website www.artenschutz-am-haus.de zu finden.

Im Hinblick auf die generelle arten- bzw. naturschutzfachliche Bedeutung der im Plangebiet stockenden totholzreichen Obstbäume wird eine mittelfristige Sicherung der dickeren Stamm- und Astabschnitte im näheren Umfeld des Plangebiets empfohlen.

Falls eine Beleuchtung des Außenraums erforderlich ist, sollte diese insektenfreundlich ausgeführt werden.

HPC AG

Projektleiterin



Jeanette Hauenstein
M.Sc. Umweltwissenschaften

geprüft



Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biologin

Anhang I Quellen- und Literatur

- [1] BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M. I., HÖLZINGER, J., KRAMER, M., MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung, Stand 31.12.2013, Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- [2] BRAUN, M. & F. DIETERLEN (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 688 Seiten, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, 2003.
- [3] KORNDÖRFER, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60.
- [4] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): Kartieranleitung zur landesweiten Artenkartierung – Schlingnatter.
- [5] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Internetportal besonders und streng geschützter Arten, abgerufen November 2021.
- [6] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Artensteckbrief Eremit – *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763), Stand April 2018.
- [7] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Artensteckbrief Hirschkäfer – *Lucanus cervus* (Linnaeus, 1758), Stand April 2018.
- [8] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2019): Hinweise zur Veröffentlichung von Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse, Stand 2019.
- [9] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2020): Landesweite Artenkartierung (LAK) Amphibien und Reptilien; https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/landesweite-artenkartierung-lak#collapse-byfx_-6, abgerufen April 2022.
- [10] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Artensteckbrief Zauneidechse – *Lacerta agilis* (Linnaeus, 1758), Stand Mai 2020.
- [11] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW. Online unter <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, abgerufen April 2022.
- [12] LAUFER, H.; FRITZ, K. & SOWIG, P (2007). Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, 807 S., Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- [13] LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Hrsg: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Heft 77.
- [14] MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben - Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart.
- [15] MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2022): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung > Steckbrief zur Art 1083 der FFH-Richtlinie Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), abgerufen April 2022.
- [16] SÜDBECK ET AL. (2012, Nachdruck der Auflage von 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.

- [17] TRAUTNER, J., Joos, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten, Naturschutz und Landschaftsplanung 40, 265-272.

Anhang II Rechtsquellenverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), mit aktuellen Änderungen.
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit aktuellen Änderungen.
NatSchG	Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz NatSchG) (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, mit aktuellen Änderungen.
FFH-RL	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („FFH-Richtlinie“).
VS-RL	Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung von wild lebenden Vogelarten (Abl. Nr. L 103 vom 24.04.1997, S. 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG (AB. EG Nr. L 223 vom 13.08.1997, S. 9) („Vogelschutz-Richtlinie“).

II.3 UMWELTBEITRAG

Bearbeitung: HPC AG
Schütte 12 - 16
72108 Rottenburg am Neckar
Dr. Barbara Eichler

BERICHT

Projekt-Nr.

2221237(2)

Ausfertigungs-Nr.

--

Datum

05.04.2023

Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“, Schwäbisch Gmünd-Bettringen – Umweltbeitrag –

Auftraggeber

**Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Postfach 10 29 61
70025 Stuttgart**

bei/bschul

INHALT

Seite

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	4
2	Darstellung des Planvorhabens	4
2.1	Lage und geplante Nutzung	4
2.2	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise.....	6
2.2.1	Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden .	6
2.2.2	Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraus- sichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet	7
3	Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 1 (6) 7 BauGB.....	10
3.1	Übergeordnete Planungen und Schutzziele	10
3.1.1	Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungspläne	10
3.1.2	Landschaftsschutz und geschützte Biotope	11
3.1.3	Wasserschutz, Hochwasserschutz.....	12
3.1.4	Biotopverbund.....	12
3.1.5	Besonderer Artenschutz	12
3.2	Fläche.....	13
3.3	Landschaftsbild und Naturhaushalt.....	14
3.3.1	Landschaftsbild.....	14
3.3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	14
3.3.2.1	Grundstücke Nrn. 1 und 2	17
3.3.2.2	Grundstück Nr. 3.....	17
3.3.2.3	Grundstück Nr. 4.....	19
3.3.2.4	Grundstück Nr. 5.....	19
3.3.2.5	Grundstück Nr. 6.....	21
3.3.2.6	Grundstück Nr. 7.....	21
3.3.2.7	Grundstück Nr. 8.....	22
3.3.3	Boden, Wasser, Luft und Klima.....	24
3.3.4	Wechselwirkungen.....	25
3.4	Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	26
3.5	Emissionen, Abfälle und Abwasser, Energieerzeugung	28
4	Zusammenfassung	28
Anhang I	Literatur und Quellen	30
Anhang II	Rechtsquellenverzeichnis	31

TABELLEN

Tab. 1:	Potenzielle Habitatbäume im Bereich des Plangebiets	16
---------	---	----

ABBILDUNGEN

Seite

Abb. 1:	Übersichtsplan von Bettringen mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)	5
Abb. 2:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Lage des Plangebiets (rot)	10
Abb. 3:	Übersicht Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets „Goldmorgen, 2. Änderung“ (rot umkreist).....	12
Abb. 4:	Habitatstrukturen (orange) im Bereich des Plangebiets (rot umrandet) mit Einteilung in verpachtete Grundstücke Nrn. 1 bis 8 (grün)	15
Abb. 5:	Potenzielle Habitatbäume Nrn. 1 bis 5 im Bereich des Plangebiets (rot umrandet)	16
Abb. 6:	Nordöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstücke Nrn. 1 und 2 (Wiese, teils mit Obstbäumen)	17
Abb. 7:	Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Wiese mit Obstbäumen).	18
Abb. 8:	Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Nutzgarten)	18
Abb. 9:	In Süd-Nord-Richtung verlaufender Graben im östlichen Teil des Plangebiets..	19
Abb. 10:	Südlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 4 (verwilderter Garten)	20
Abb. 11:	Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 5 (Obstbäume, Gartenhaus)	20
Abb. 12:	Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 6 (Fettwiese/Garten, Gebüsch) .	21
Abb. 13:	Nordwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 7 (Garten, Heckenzaun) .	22
Abb. 14:	Westlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten).....	23
Abb. 15:	Südwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten)	23
Abb. 16:	Fuß- bzw. Wirtschaftsweg südlich des Plangebiets.....	26
Abb. 17:	Offenlandflächen südlich des Plangebiets.....	27

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH beabsichtigt, in Schwäbisch Gmünd ein Tiny-House-Gebiet zu entwickeln. Das dafür vorgesehene Grundstück liegt im Süden des Baugebiets Lindenfeld, im Teilort Bettingen, auf einer Fläche von ca. 0,3 ha. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne; festgesetzt sind hier überwiegend Grünflächen für Dauerkleingärten. Daher ist für eine Umsetzung des Tiny House-Gebiets eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Zur planungsrechtlichen Sicherung soll der Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ aufgestellt werden [11].

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Daher wird u. a. von der (förmlichen) Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem zugehörigen Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Davon unabhängig sind in jeder Bauleitplanung die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im vorliegenden Umweltbeitrag dargestellt. Grundlage bildet der Entwurf zum Bebauungsplan, Stand Januar 2023 [11]. Die weiterhin verwendeten Unterlagen sind themenbezogen angegeben und unter Literatur und Quellen bzw. im Rechtsquellenverzeichnis, s. Anhang I, aufgeführt.

2 Darstellung des Planvorhabens

2.1 Lage und geplante Nutzung

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Unterbettringen, einem Stadtteil von Schwäbisch Gmünd, südlich des Troppauer Wegs (s. Abb. 1). Es umfasst die östliche, ca. 0,3 ha große Teilfläche des Flurstücks Nr. 601/2, Teilflächen der Flst. Nrn. 598/46 (Troppauer Weg) sowie 598/25 (Fußweg westlich des Bolzplatzes) und setzt sich aus insgesamt acht verpachteten Kleingartenparzellen zusammen. Mit dem Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ werden Teilflächen des bereits festgesetzten Bebauungsplans „Goldmorgen“ und „Goldmorgen, 1. Änderung“ überplant.

Das Gebiet fällt in Richtung Nord/Nordost von einer Höhe von ca. +412 m ü. NHN auf ca. +409 m ü. NHN ein. Es wird nach Norden durch den Troppauer Weg mit anschließender bestehender Wohnbebauung an der Znaimer Straße (Siedlung Lindenfeld), in östlicher Richtung durch einen asphaltierten Fußweg abgegrenzt. In Richtung Süden und Westen schließen weitere Kleingartenanlagen, nach Osten ein kleiner Bolzplatz an. Nach Süden folgen auf eine kleine Grünfläche mit Wassergraben ein geschotterter Weg sowie weiträumige Offenlandflächen (v. a. Äcker, Wiesen/Heiden, Feldgehölze).

Die Fläche ist aus nördlicher Richtung über die Znaimer Straße erschlossen.



Abb. 1: Übersichtsplan von Bettringen mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2023)

Das Bebauungskonzept sieht eine lockere Bebauung mit sechs Einzelhäusern auf kleinen Grundstücksteilen („Tiny Houses“) zur Verpachtung vor. Dazu wird ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen eine Grundfläche von jeweils maximal 40 m² und eine maximale Gebäudehöhe von 4,50 m nicht überschreiten. Als Dachformen sind Flach-, Pult- oder Satteldächer zulässig, mit einer Dachneigung zwischen 0° und 20°. Entlang der Ostgrenze werden Parkplätze (Gemeinschaftsstellplätze mit wasserdurchlässigem Belag) festgesetzt. Stellplätze und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind sowohl außerhalb als auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Private Wege und Terrassen sind versickerungsfähig herzustellen. Terrassen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hergestellt werden. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach § 14 Abs. 3 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die innere Erschließung des Wohngebiets erfolgt über eine Stichstraße (verkehrsberuhigter Bereich). Der im östlichen Teil des Plangebiets von Süd nach Nord verlaufende offene Wassergraben soll erhalten bleiben; er wird geringfügig verlegt.

Die Durch- und Eingrünung soll überwiegend über privaten Grünflächen realisiert werden. Im (nord-)westlichen Gebietsteil sollen großflächig Dauerkleingärten (z. T. Gemeinschaftsgärten/urban gardening) entstehen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Rasen zu begrünen. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sind, falls nicht technisch erforderlich, nicht zulässig.

Für den Geltungsbereich ist ein Abwassertrennsystem (modifiziertes Trennsystem) vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser wird ordnungsgemäß der Sammelkläranlage zugeleitet. Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss ist über offene Wasserablaufmulden und wasserführende Rinnen in den im Osten verlaufenden Wassergraben einzuleiten. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung und Drainagen.

2.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen und Hinweise, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Diese werden nachfolgend aufgeführt. Anschließend sind darüberhinausgehende Empfehlungen des Umweltbeitrags dargestellt.

2.2.1 Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

M1 Vermeidung vollversiegelter Flächen

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen (z. B. offenporiges Betonpflaster, Pflasterrasen, humusverfugtes Pflaster oder ein sonstiger versickerungsfähiger Belag).

Private Wege und Terrassen sind versickerungsfähig herzustellen.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Rasen zu begrünen. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufbereich der Gebäude).

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Begründung: Auf teilversiegelten Flächen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben und erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vermieden werden.

M2 Schutz der Böden bei Bauarbeiten im Plangebiet

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten. Auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden ist zu achten. Die Bodenbelastung ist auf das nach den Umständen unvermeidbare Maß zu beschränken.

Begründung: Durch die schonende Behandlung der oberen Bodenschichten werden Beeinträchtigungen des Bodens gemindert.

- 2.2.2 Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet

M3 Freiflächen, Grünflächen und Pflanzgebote im Gebiet

Die im Plangebiet ausgewiesenen privaten Grünflächen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und mit Abschluss der öffentlichen Erschließung herzustellen. Empfehlungen für Baumarten und Sträucher sind den Artenlisten im Textteil zum Bebauungsplan (Teil E Anlagen) zu entnehmen [11]. In den privaten Grünflächen sind Zufahrten, Garagen, Stellplätze und Lagerflächen sowie Werbeanlagen unzulässig.

Der festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. An den festgesetzten Standorten ist die Neupflanzung von insgesamt drei Laubbaumhochstämmen vorgesehen (pfg 2).

M3a Private Grünfläche Bereich A

Die private Grünfläche (Bereich A) mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, im nordwestlichen Teil des Plangebiets, ist mit freiwachsenden Hecken zu gliedern bzw. einzufrieden.

M3b Private und öffentliche Grünfläche Bereich B

Die Wiesenfläche am Südostrand des Plangebiets (Bereich B) ist als leichte Mulde modelliert (Versickerungsfläche) mit einer standortgerechten, kräuterreichen Wiesenmischung einzusäen und extensiv zu nutzen. Die Fläche ist 2-mal jährlich zu mähen; das anfallende Mahdgut ist abzuräumen. Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

M3c Private Grünfläche westlich der Stellplätze

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets ist eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Die Wasserablaufmulde ist mit einer Rasenmischung zu begrünen. Der Bereich außerhalb der Wasserablaufmulde ist mit Sträuchern zu bepflanzen (pfg 3).

M3d Private Freiflächen innerhalb des Wohngebiets

Die privaten Freiflächen innerhalb des Wohngebiets sind mit freiwachsenden Hecken zu gliedern bzw. einzufrieden. Je bebaute Parzelle ist mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen (pfg 1). Die Erhaltung bestehender Bäume wird hierbei angerechnet. Die Pflanzflächen unter Bäumen sind von Versiegelungen freizuhalten.

Begründung: Gärten und Grünflächen stellen Lebensräume für Flora und Fauna dar. Die Maßnahme wirkt ausgleichend für die verlorenen Lebensräume und mindert grundsätzlich die Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Naturhaushalts.

M4 Artenschutz

M4a Einschränkung der Rodungszeiten

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern darf nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, d. h. nur zwischen November und Februar, stattfinden.

Begründung: Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände.

M4b Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans sind insgesamt fünf Spaltenkästen an bestehenden Bäumen oder an Gebäuden anzubringen, oder in die Gebäude zu integrieren. Grundsätzliche Hinweise für Architekten und Bauherren, zur Integration von Fledermausquartieren und von Nistmöglichkeiten für Vögel in bzw. an Gebäuden, sind übersichtlich auf der Webseite www.artenschutz-am-haus.de zu finden

Begründung: Mit der geplanten Erschließung und Bebauung gehen insgesamt fünf potenzielle Habitatbäume mit kleinen Spalten bzw. abblättrender Rinde verloren. Sie könnten als Ruhestätte bzw. Tagesversteck für Fledermäuse genutzt werden. Die Maßnahme dient der vorsorglichen Stützung der Fledermauspopulationen.

M4c Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für die Außenbeleuchtung werden mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht gekapselte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 2,50 m über Geländeoberkante eingesetzt. Die Außenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu beschränken und darf nur das eigene Grundstück ausleuchten, angrenzende Bereiche dürfen nicht ausgeleuchtet werden. Es ist ein warmes/gelbliches bis rotes Lichtspektrum zu verwenden. Beleuchtungen mit hohem UV- und Blauanteil sind unzulässig. Die Beleuchtung ist ab 0 Uhr vollständig abzuschalten. Bewegungsmelder sind so einzustellen, dass sie möglichst wenig Einschaltzyklen aufweisen.

Begründung: Nachts sind durch die Beleuchtung von Straßen, Wegen und sonstigen Außenbeleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen. Damit gehen u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

M4d Schutz vor Vogelschlag

Zur Vermeidung des Vogelschlags an Glas- und Fensterfronten wird empfohlen, der Schrift: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogelwarte Sempach (Hrsg. 2012) zu folgen. Das Infoblatt „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ ist dem Bebauungsplan unter E. Anlagen beigelegt.

Begründung: Die Maßnahme dient dem Vogelschutz.

M5 Regenwassermanagement

Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation, sondern muss über offene Wasserablaufmulden und wasserführende Rinnen in den im Osten verlaufenden Wassergraben eingeleitet werden. Dies gilt auch für die Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung und Drainagen. Eine Versickerung über die belebte Bodenzone hat Vorrang vor einer Ableitung.

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen ist unzulässig.

Unbeschichtete metallische Dach- und Fassadenmaterialien sind unzulässig.

Begründung: Die Maßnahme dient dem Schutz der Vorflut.

M6 Solare Energienutzung

Solare Energiegewinnungsanlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikmodule und sonstige zur Energiegewinnung dienende Dachdeckungen) sind zulässig, wenn sie parallel zur Neigung der Dachfläche angebracht werden.

Begründung: Die Maßnahme dient dem Schutz des Klimas.

Weitere Empfehlungen zum Schutz des Naturhaushalts:

Regenwassermanagement

Es wird empfohlen Niederschlagswasser von Dächern nach Möglichkeit in Zisternen aufzunehmen und als Brauchwasser (Toilettenspülung, Bewässerung von Vegetationsflächen) zu verwenden. Mit der Maßnahme kann Trinkwasser eingespart werden.

Dachflächenbegrünung

Im Sinne einer nachhaltigen und wasserschonenden Bewirtschaftung wird empfohlen die Dachflächen extensiv zu begrünen.

Baumschutz

Einzelne Bäume, die bisher im Plangebiet vorhanden sind, können z. T. erhalten werden. Für Bäume, in deren Nähe Bauarbeiten durchgeführt werden, sind Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18290 durchzuführen [3]. Dadurch können auch Eingriffe in den Wurzelbereich vermieden werden.

Artenschutz

Zum Erhalt der Artenvielfalt wird empfohlen Vogelnistkästen an den Bestandsbäumen bzw. Gebäudefassaden anzubringen oder in die Fassaden zu integrieren.

Im Hinblick auf die generelle arten- bzw. naturschutzfachliche Bedeutung der im Plangebiet stockenden totholzreichen Obstbäume wird eine mittelfristige Sicherung der dickeren Stamm- und Astabschnitte im näheren Umfeld des Plangebiets empfohlen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 1 (6) 7 BauGB

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind bestimmte Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese Umweltbelange sind nachfolgend aufgeführt. Bei der Darstellung werden die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden.

3.1 Übergeordnete Planungen und Schutzziele

3.1.1 Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungspläne

Nach den Zielen des Regionalplans Ostwürttemberg 2010 [12] ist die Stadt Schwäbisch Gmünd als Mittelzentrum ausgewiesen. Der zugehörige Mittelbereich wird gebildet aus den Nahbereichen Gschwend, Leintal/Frickenhofer Höhe, Lorch, Rosenstein, Schwäbisch Gmünd und Schwäbischer Wald. Schwäbisch Gmünd mit „weiteren Siedlungsbereichen“, darunter der Teilort Bettingen, ist als Siedlungsbereich ausgewiesen. Die Stadt Schwäbisch Gmünd liegt auf der Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplans (Schorndorf -) Schwäbisch Gmünd – Aalen – Bopfingen (- Nördlingen).

Das Plangebiet grenzt zudem direkt an ein Naturschutzgebiet mit überlagernder Darstellung eines schutzbedürftigen Bereichs für Naturschutz und Landschaftspflege an [12].

Nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 [13] ist das Baugebiet „Goldmorgen“ als Wohnbaufläche mit südlich angrenzender Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt. Der Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung sieht vor, einen kleinen Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche als Wohngebiet zu entwickeln.



Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten mit Lage des Plangebiets (rot)

Nach den das Plangebiet überlagernden rechtskräftigen Bebauungsplänen „Goldmorgen“ und „Goldmorgen, 1. Änderung“ gelten hier im Einzelnen folgende Festsetzungen:

- Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten (B-Plan „Goldmorgen“)
- öffentliche Verkehrsfläche als Geh- und Radweg (B-Plan „Goldmorgen, 1. Änderung“)

3.1.2 Landschaftsschutz und geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt weder im Bereich von Naturschutzgebieten und geschützten Biotopen noch von weiteren geschützten Flächen, wie FFH-Mähwiesen. Die Obst- bzw. Nussbäume im Bereich des Plangebiets wurden z. T. im Zuge der durch automatisierte Fernerkundungsverfahren erfolgten Streuobsterhebung Baden-Württemberg als „Streuobstbäume“ dargestellt [8].

Im LLG § 4 Abs. 7 sind Streuobstbestände folgendermaßen definiert:

„Streuobstbestände sind eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäcker mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen. Häufig sind Streuobstbestände aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1 500 m² umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.“

Das Plangebiet besteht, wie im geltenden Bebauungsplan festgesetzt, aus Dauerkleingärten; diese charakterisieren den Standort bzw. Biotoptyp. Sie weisen Nutz- und Ziergärten, teilweise mit einzelnen Obstbäumen auf, bilden allerdings auch in Abstimmung mit dem Landratsamt Ostalbkreis, Baurecht und Naturschutz (E-Mail vom 20.02.2023), keinen zusammenhängenden geschützten Streuobstbestand, wie er oben definiert ist.

In einer Entfernung von ca. 30 m weiter südlich beginnt das Naturschutzgebiet Nr. 1.202 „Lindenfeld“. Bei den nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich um die Offenlandbiotope Nr. 172251360113 „Feldhecke am Südrand von Unterbettringen“, ca. 135 m westlich des Plangebiets, und Nr. 172251360114 „Tümpel im NSG „Lindenfeld“ S Unterbettringen“, ca. 200 m weiter südlich [8].

Eine kleine Wiesenfläche ca. 560 m südöstlich des Plangebiets ist als FFH-Mähwiese „Glatt-hafer-Wiese beim Lindenhof SO Unterbettringen“ ausgewiesen. Ca. 1,0 km nordöstlich befindet sich das flächige Naturdenkmal Nr. 81360650017 „Vogelschutzgehölz u. Hecken beim Unteren Lauchhof“. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich ca. 1,3 km weiter westlich. Hierbei handelt es sich um das Gebiet Nr. 1.36.021 „Kaltes Feld bis Rosenstein“ [8].

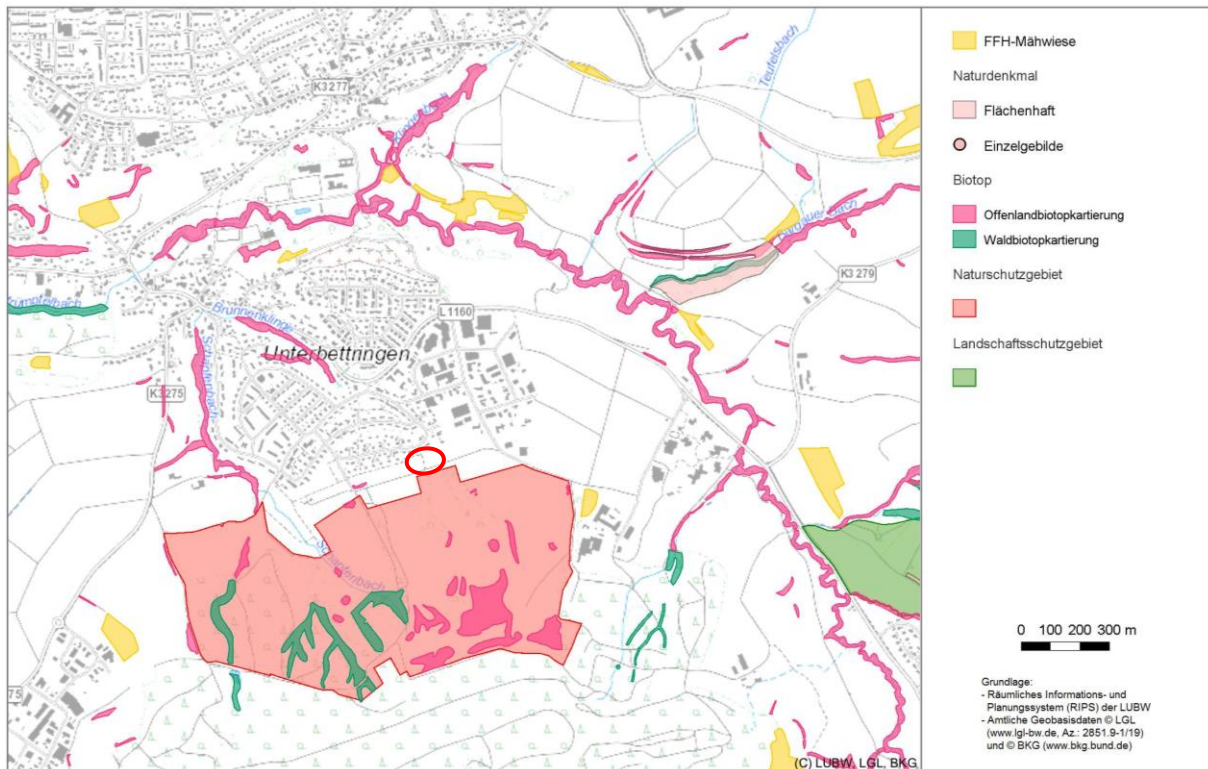


Abb. 3: Übersicht Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets „Goldmorgen, 2. Änderung“ (rot umkreist)
 (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2023)

3.1.3 Wasserschutz, Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasser- und Quellenschutzgebieten sowie von Überschwemmungsgebieten. Eine Hochwasserbetroffenheit liegt nicht vor. Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor.

3.1.4 Biotopverbund

Das Plangebiet und das nähere Umfeld sind weder als Kernfläche und -raum noch als Suchraum des landesweiten Biotopverbunds ausgewiesen.

3.1.5 Besonderer Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, auf Grundlage einer Habitatstrukturanalyse, durchgeführt [4].

Danach bietet das Plangebiet eingeschränkt Habitatpotenzial für die im großräumigen Gebiet erwarteten Fledermausarten (sporadische Ruhestätte bzw. Tagesversteck). Im Hinblick auf die vorliegende, relativ hohe Störungsintensität (Siedlungsrandlage, Gartennutzung) werden hier allerdings, wenn überhaupt, störungstolerante Arten erwartet. Des Weiteren ist ein Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten anzunehmen. Auch hier handelt es sich voraussichtlich lediglich um häufig vorkommende, nicht gefährdete (Kulturfolger-)Arten.

Des Weiteren ergaben sich keine Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt weiterer artenschutzrechtlich bedeutsamer Artengruppen oder Arten.

Die Baufeldvorbereitungen, d. h. die Entnahme der Gehölz(-strukturen) kann unbeabsichtigt zur Tötung oder Verletzung von Fledermäusen und Vögeln sowie zur Zerstörung von Vogelgelegen führen. Damit würden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG eintreten. Um dies zu verhindern, wurden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die betroffenen Gehölze bzw. Gehölzstrukturen sind außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen sowie der Brutzeit der Vögel zu roden. Hierfür wird der Zeitraum zwischen November und Februar empfohlen.
- Als Ausgleich für den Verlust von insgesamt fünf potenziellen Habitatbäumen mit kleinen Spalten bzw. abblätternder Rinde als mögliche Ruhestätte bzw. Tagesversteck für Fledermäuse sind vorsorglich insgesamt fünf Spaltenkästen im näheren Umfeld des Plangebiets anzubringen.

Als weitere Hinweise führt das Gutachten auf:

- Grundsätzliche Hinweise für Architekten und Bauherren, zur Integration von Fledermausquartieren und von Nistmöglichkeiten für Vögel in bzw. an Gebäuden, sind übersichtlich auf der Website www.artenschutz-am-haus.de zu finden.
- Im Hinblick auf die generelle arten- bzw. naturschutzfachliche Bedeutung der im Plangebiet stockenden totholzreichen Obstbäume wird eine mittelfristige Sicherung der dickeren Stamm- und Astabschnitte im näheren Umfeld des Plangebiets empfohlen.
- Falls eine Beleuchtung des Außenraums erforderlich ist, sollte diese insektenfreundlich ausgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich. Das Projekt ist aus Sicht des Artenschutzes zulässig.

3.2 Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Goldmorgen, 2. Änderung“ umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Sie ist bereits durch festgesetzte Bebauungspläne überplant (s. Kap. 3.1.1) und wird bisher als Dauerkleingarten genutzt. Es handelt sich demnach um keine landwirtschaftliche Nutzfläche/Vorrangflur.

Im Zuge des Bebauungsplans wird die Fläche dauerhaft beansprucht. Zukünftig soll im Plangebiet ein eingegrüntes Wohngebiet entstehen. Hinsichtlich des ländlichen Gebietscharakters mit seiner gebietstypischen Freiraumstruktur wird auf eine umfangreiche Durchgrünung des Wohngebiets besonderen Wert gelegt. Um dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, sind kleine Grundstücksgrößen sowie kleine Gebäudegrundflächen (max. 40 m²) vorgesehen.

Die Bodenfunktionen gehen in den bebauten bzw. versiegelten Flächen dauerhaft verloren, auf der verbleibenden Fläche erfolgt eine Umnutzung als Grünfläche bzw. Gärten. Die Versiegelungsrate wird durch die Festsetzung zur Anlage von Stellplätzen und Terrassen mit wasserdurchlässigen Materialien minimiert.

3.3 Landschaftsbild und Naturhaushalt

3.3.1 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen, innerhalb des Naturraums Nr. 102 „Östliches Albvorland“ [8]. Es ist weitgehend unbebaut und zeichnet sich durch einen relativ hohen Strukturreichtum bei gleichzeitig geringer Naturnähe (Nutzung als Dauerkleingärten) aus.

Das Plangebiet grenzt direkt an den Siedlungsrand von Bettringen an und wird in Richtung Norden, Osten und Westen durch bestehende Fuß- bzw. Wirtschaftswege abgegrenzt. Es ist allseits gut einsehbar. Die vorgesehene Bebauung des Gebiets führt kleinräumig zu einer Veränderung des Standorts. So weit wie möglich werden vorhandene Obstbäume als zu erhalten festgesetzt.

Es werden Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung sowie zur umfangreichen Eingrünung des Gebiets festgesetzt (vgl. Kap. 2.2). Durch diese wird gewährleistet, dass die Eigenart des Ortes, auch mit der Entwicklung des Baugebiets „Goldmorgen, 2. Änderung“, langfristig erhalten bleibt.

Die geplanten Gebäude sind durch eine kleine Grundfläche und geringe Gebäudehöhen gekennzeichnet. Das Bebauungskonzept rundet die bestehende Bebauung ab und stellt durch die kleinen Kubaturen und die umfangreiche Durchgrünung des Gebiets einen Übergang in die südlich anschließende, freie Landschaft her.

Wesentliche Veränderungen des Landschaftsbilds sind durch die bauliche Entwicklung demnach nicht zu erwarten.

3.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Nutzungs- und Habitatstrukturen im Plangebiet „Troppauer Weg“, einschließlich die des Umfelds, wurden am 21.04.2022 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben (s. Abb. 4). Zur Erläuterung der Ergebnisse wird auf Tab. 1 sowie Abb. 4 bis Abb. 13 verwiesen.

Das Plangebiet liegt am Südrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen. Es schließt in Richtung Norden direkt an die Siedlungsfläche von Bettringen an. Im weiteren Umfeld folgen Kleingartenanlagen, ein kleiner Fußballplatz sowie weiträumige Offenlandflächen (v. a. Äcker, Wiesen/Heiden, Feldgehölze).

Das Lebensraumpotenzial des Plangebiets wird einerseits durch die jeweilige Gartennutzung und andererseits durch die Ortsrandlage beeinflusst. Daher ist auch eine gewisse Störungstoleranz der anzutreffenden Tierarten gegenüber den bestehenden Nutzungsfaktoren Gartenbau, Wohnen und Verkehr anzunehmen.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich des Habitatpotenzials für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten geprüft. Insbesondere wurden Hinweisen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und Vogelarten (Nutzungsspuren wie Kotreste und Reste von Nahrungstieren der Fledermäuse, Vogelnester etc.) sowie Habitatstrukturen für die Zauneidechse (Sonn- und Eiablageplätze, Versteckmöglichkeiten etc.) aufgenommen. Die Ergebnisse der erfolgten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sind Kap. 3.1.5 zu entnehmen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Kleingartensiedlung mit insgesamt acht verpachteten, mehr oder weniger optisch voneinander abgrenzbaren Gartengrundstücken, im nachfolgenden bezeichnet als Grundstücke Nrn. 1 bis 8 (Abb. 4).



Abb. 4: Habitatstrukturen (orange) im Bereich des Plangebiets (rot umrandet) mit Einteilung in verpachtete Grundstücke Nrn. 1 bis 8 (grün)
(Kartenhintergrund: Google satellite)



Abb. 5: Potenzielle Habitatbäume Nrn. 1 bis 5 im Bereich des Plangebiets (rot umrandet)
 (Kartenhintergrund: Google satellite)

Tab. 1: Potenzielle Habitatbäume im Bereich des Plangebiets

Baum-Nr.	Baumart	Habitatstrukturen
1	Kirsche	kleine Spechtfraßlöcher, Rindenspalten, Anteil Totholz
2	Wildobst	kleine tiefe Spalten, dünnstämmig
3	Totholz	absterbend, abblätternde Rinde, große Rindenspalten
4	Kirsche	dick- und hochstämmig, kleinflächig abblätternde Rinde
5	Kirsche	Totholz, abblätternde Rinde, Mulm

Innerhalb des Plangebiets können folgende Biotoptypen abgegrenzt werden:

- Entwässerungsgraben (LUBW-Biotoptyp Nr. 12.60)
- Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm (LUBW-Biotoptyp Nr. 33.41)
- Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm/Garten (LUBW-Biotoptyp Nr. 33.41/60.60)
- Gebüsch mittlerer Standorte, artenarm (LUBW-Biotoptyp Nr. 42.20)
- Heckenzaun, heimische Sträucher (LUBW-Biotoptyp Nr. 44.30)
- Streuobstbestand, kleinflächig, teils Vorhandensein von Mittel- und Niederstämmen, artenarmer Unterwuchs (LUBW-Biotoptyp Nr. 45.40)
- mit Bauwerken bestandene Fläche (LUBW-Biotoptyp Nr. 60.10)
- Garten (LUBW-Biotoptyp Nr. 60.60)

Die vorkommenden Biotoptypen werden nachfolgend genauer beschrieben.

3.3.2.1 Grundstücke Nrn. 1 und 2

Bei den betreffenden Grundstücken handelt es sich weitgehend um eine kleine, teils dichte Obstwiese aus nieder- bis hochstämmigen Obstbäumen sowie buschbaumartigen Wildobstbäumen (s. Abb. 6). Zwei dieser Bäume stellen potenzielle Habitatbäume dar. Sie zeichnen sich durch kleine Spechtfraßlöcher, Rindenspalten und/oder Totholz aus. Im Unterwuchs kommt eine artenarme Fettwiese vor. Der nördliche Teil des Grundstücks ist ebenfalls als artenarme Fettwiese einzustufen, im Bereich derer hinsichtlich der augenscheinlich lediglich sporadischen Mahd Rosensukzession erfolgt. Die Grundstücke werden untergliedert durch einen in Süd-Nord-Richtung verlaufenden, lediglich sporadisch wasserführenden Graben (s. Abb. 9).



Abb. 6: Nordöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstücke Nrn. 1 und 2 (Wiese, teils mit Obstbäumen)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.2 Grundstück Nr. 3

Das betreffende Grundstück wird als Garten genutzt. Während es sich im östlichen Teil v. a. um eine Rasenfläche mit einzelnen Obstbäumen als Ziergarten mit Freizeitnutzung handelt (s. Abb. 7), erfolgt im westlichen Teil sowie in den Randbereichen eine gartenbauliche Nutzung (Gemüse-, Kräuter-, Beerenanbau etc., s. Abb. 8). Zwei der hier stockenden Obstbäume sind abgängig; sie verfügen hinsichtlich des Vorhandenseins von abblätternder Rinde und/oder einer kleinen Rindenspalte über ein gewisses Habitatpotenzial. Der Garten wird untergliedert durch einen in Süd-Nord-Richtung verlaufenden, lediglich sporadisch wasserführenden Graben (s. Abb. 9).



Abb. 7: Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Wiese mit Obstbäumen)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 8: Südöstlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 3 (Nutzgarten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 9: In Süd-Nord-Richtung verlaufender Graben im östlichen Teil des Plangebiets
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.3 Grundstück Nr. 4

Das betreffende Grundstück wird als Garten genutzt. Abgesehen von wenigen Hochbeeten sowie einer bereichsweise erkennbaren Freizeitnutzung handelt es sich bei dem Großteil des Grundstücks um eine ruderalisierende Fettwiese, die augenscheinlich nur sporadisch gemäht wird (s. Abb. 10).

3.3.2.4 Grundstück Nr. 5

Inmitten des Grundstücks befindet sich ein kleines, teils von Pflastersteinplatten umgebenes Gartenhäuschen ohne Einschupfmöglichkeiten für Vögel und/oder Fledermäuse. Im Umfeld stocken drei hoch- und dickstämmige Obst- bzw. Nussbäume. Im Unterwuchs kommt eine artenarme Vielschnittwiese vor (s. Abb. 11).

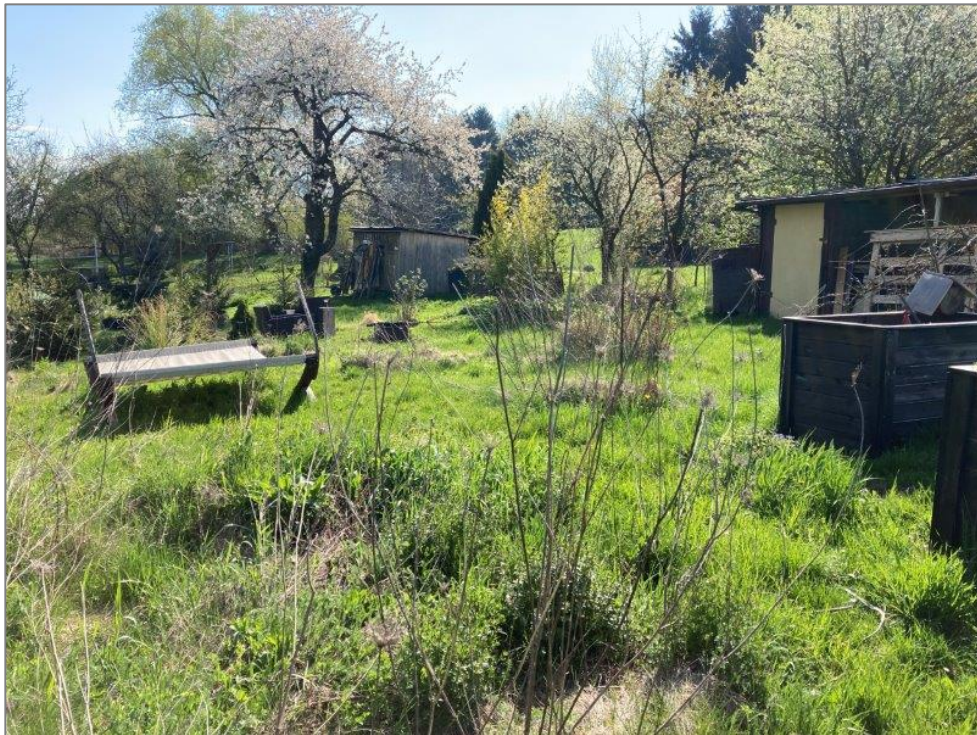


Abb. 10: Südlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 4 (verwilderter Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 11: Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 5 (Obstbäume, Gartenhaus)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.5 Grundstück Nr. 6

Das betreffende Grundstück besteht überwiegend aus einer ruderalisierenden Fettwiese mit hohen Anteilen an Giersch und Großer Brennnessel sowie Zierpflanzen. Im südwestlichen Randbereich stockt ein kleines Gebüsch aus dünnstämmigen, buschwüchsigen Wildobstbäumen und Ziersträuchern (s. Abb. 12). Entlang der Nordgrenze, in Angrenzung an den Troppauer Weg, wurde ein Heckenzaun aus Gewöhnlichem Liguster angepflanzt.



Abb. 12: Mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 6 (Fettwiese/Garten, Gebüsch)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.6 Grundstück Nr. 7

Das betreffende Grundstück dient auf dem Großteil der Fläche der Freizeitnutzung (Vielschnitt- bzw. Zierrasen mit Trampolin etc.). Am Südrand der Fläche wurde ein kleines Beet angelegt. Das Grundstück wird in westlicher und nördlicher Richtung durch einen Heckenzaun aus Gewöhnlichem Liguster von dem anschließenden Troppauer Weg abgegrenzt (s. Abb. 13).



Abb. 13: Nordwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 7 (Garten, Heckenzaun)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

3.3.2.7 Grundstück Nr. 8

Das betreffende Grundstück umfasst eine Rasenfläche (artenarme Vielschnittwiese) mit vereinzelt stockenden Obstbäumen, ein Gartenhäuschen ohne Einschlupfmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sowie einen großflächigen Nutzgarten (v. a. Beerensträucher), inklusive überdachtem Tomatenhaus. Die großen Beetflächen wurden mit Hackschnitzeln/Rindenmulch überdeckt. Der Obstbaum am Südwestrand ist hinsichtlich des Vorhandenseins von Totholz, abblätternder Rinde sowie Mulm als potenzieller Habitatbaum einzustufen (s. Abb. 14, Abb. 15).



Abb. 14: Westlicher mittlerer Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 15: Südwestlicher Teil des Plangebiets, Grundstück Nr. 8 (Garten)
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

Im Zuge des Vorhabens werden die beschriebenen Biotoptypen weitgehend überplant. Einzelne Obstbäume können erhalten bleiben. Die Festsetzung einer gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen und der Neupflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern trägt zur Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen bei.

3.3.3 Boden, Wasser, Luft und Klima

Die im Plangebiet vorliegenden Böden haben sich aus Tonfließerden aus Material des Unterjuras (Basislage), lokal mit Sandsteinskelett des Mitteljuras, stellenweise mit geringmächtiger Lehmbedeckung (Decklage) gebildet [5]. Die so entstandenen Pelosole und Braunerde-Pelosole [7] weisen eine mittlere bis hohe Bedeutung hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen auf [10]. Angesichts der gärtnerischen Nutzung ist innerhalb des Plangebiets allerdings bereits von einer gewissen anthropogenen Überprägung der natürlichen Bodeneigenschaften auszugehen.

Die im tieferen Untergrund des Plangebiets anstehende Obtususton-Formation bis Jurensismergel-Formation bildet einen Grundwassergeringleiter. Dieser zeichnet sich durch eine mäßige Durchlässigkeit und mittlere bis mäßige Ergiebigkeit auf klüftigen Kalkstein-, Kalkmergelstein- und Kalksandsteinbänken (Costatenkalk in der Amaltheenton-Formation, Cymbiumbank an der Basis der Numismalmergel-Formation) aus [6]. Das Plangebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und damit für das Schutzgut Grundwasser [9]. Im Plangebiet sind keine Quellen, Fließgewässer oder stehende Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Strümpfelbachs u. Bargauer Bach o. Waldstetter Bach [8], welcher sich ca. 800 m nördlich des Plangebiets befindet. Selbst bei einem 100-jährlichen Hochwasser wird das Plangebiet demnach nicht überschwemmt [8].

Baden-Württemberg weist insgesamt ein subatlantisches, warm-gemäßigtes Regenklima der mittleren Breiten mit überwiegend westlichen Winden auf. Das Plangebiet liegt im Bereich der Großlandschaft des Schwäbischen Keuper-Lias-Lands, im Naturraum Östliches Albvorland (102) [8]. Das Klima in diesem Naturraum entspricht weitgehend dem Landesdurchschnitt. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Schwäbisch Gmünd 9,3 °C. Innerhalb eines Jahres gibt es 1.058 mm Niederschlag [1].

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Schwäbisch Gmünd-Bettingen. Das Gelände fällt in Richtung Nordost hin zum Siedlungsgebiet von Bettingen von einer Höhe von ca. +412 m ü. NHN auf ca. +409 m ü. NHN leicht ab (ca. 5 %). Hinsichtlich der Lage des Plangebiets, dessen Größe und dessen Nutzung (Dauerkleingärten) wird die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet von geringer bis maximal mittlerer Bedeutung eingestuft. Von höherer Bedeutung diesbezüglich gelten die weiter südlich folgenden großflächigen, in Richtung des Siedlungsgebiets abfallenden Offenlandflächen. Diese als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsrelevanz einzustufenden Flächen werden im Zuge des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Angesichts der geplanten lockeren Bebauung des Plangebiets bleiben die bestehenden Kalt- bzw. Frischluftbahnen in Richtung Bettingen auch im Zuge einer möglichen Bebauung weiterhin bestehen.

Die Luftqualität am Standort ist bereits geringfügig durch die Ortsrandlage (Anliegerverkehr) bzw. die nahegelegene Durchfahrtsstraße in Richtung Schwäbisch Gmünd bzw. Weiler vorbelastet.

Mit der Bebauung und Erschließung sind nachteilige Auswirkungen für den Boden verbunden. Um die Bodenfunktionen im überbauten Bereich so weit wie möglich zu erhalten, sind gemäß Festsetzung Stellplätze, Terrassen und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Beim Umgang mit den Böden sind die gesetzlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie die einschlägigen Fachkonventionen zu beachten [2], [3].

Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation, sondern muss über offene Wasserablaufmulden und waserführende Rinnen in den im Osten verlaufenden Wassergraben eingeleitet werden. Um Verunreinigungen von Boden und Grundwasser zu vermeiden, ist die Verwendung unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien unzulässig. Eine maßgebliche Verringerung des Grundwasserdargebots ist durch das Vorhaben angesichts der hydrogeologischen Eigenschaften des anstehenden Untergrunds sowie der umfangreichen Durchgrünung des Plangebiets nicht zu erwarten.

Mit der Bebauung entfällt eine Kaltluftproduktionsfläche (Dauerkleingärten) am Siedlungsrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen von geringer bis maximal mittlerer Bedeutung. Angesichts des Vorhandenseins großflächiger Freiflächen in direkter Angrenzung an das Plangebiet sowie die lediglich lockere Bebauung ist hierdurch allerdings mit keinen erheblichen lokalklimatischen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Im Laufe des Tages heizen sich insbesondere versiegelte und auch teilversiegelte Oberflächen aufgrund der kurzwelligen Sonnenstrahlung auf. Nach Sonnenuntergang kühlen die Oberflächen infolge langwelliger Wärmeabstrahlung aus. Veränderungen des lokalen Mikroklimas sind innerhalb des Plangebiets demnach zu erwarten. Ausgleichend wirken die südlich folgenden großen Freiflächen sowie die umfangreiche Durchgrünung/Bepflanzung des Plangebiets.

Der Verkehr zum und vom Plangebiet aus wird sich kleinteilig erhöhen. Erhebliche Mehrbelastungen der Luftqualität sind dadurch allerdings nicht zu erwarten.

3.3.4 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Fläche als Funktionsträger für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als Funktionsträger im Wasserkreislauf
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf das Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor

3.4 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Schwäbisch Gmünd-Bettringen, im Anschluss an bereits bestehende Wohngebiete. Im Umfeld folgen Kleingartenanlagen, ein kleiner Fußballplatz sowie weiträumige Offenlandflächen (v. a. Äcker, Wiesen/Heiden, Feldgehölze).

Die Gebiet selbst wird durch privat bewirtschaftete Dauerkleingärten genutzt und spielt keine Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung. Entlang der Südgrenze des Plangebiets verläuft, parallel zum Siedlungsrand, ein unbefestigter Fuß- bzw. Wirtschaftsweg, welcher insbesondere durch die Bewohner von Bettringen als Spazierweg zur Naherholung genutzt wird (s. Abb. 16). Der Weg bleibt erhalten. Die südlich des Wegs gelegenen, großen und teils struktureichen Offenlandflächen stellen typische, für das Naherholungsgebiet charakteristische Landschaftselemente dar und weisen eine besondere optisch-ästhetische Bedeutung auf (s. Abb. 17). Sie werden im Zuge des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Gemäß Bebauungsplan sind lediglich kleine Gebäude zulässig. Versiegelungen werden auf das Notwendige beschränkt. Das Plangebiet soll zudem umfangreich ein- und durchgrünt werden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich das Plangebiet relativ harmonisch in das Ortsrandgebiet von Bettringen einfügen wird. Die Funktion des Ortsrands als Naherholungsraum wird durch die geplante Bebauung nicht maßgeblich beeinträchtigt.



Abb. 16: Fuß- bzw. Wirtschaftsweg südlich des Plangebiets
(Foto: HPC AG, 21.04.22)



Abb. 17: Offenlandflächen südlich des Plangebiets
(Foto: HPC AG, 21.04.22)

Während der Bauzeit sind im Umfeld des Plangebiets baustellentypische Immissionen zu erwarten. Beeinträchtigungen von Gesundheit und Wohlbefinden der Bewohner der Nachbarschaft sind hierdurch nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt ist hinsichtlich des erwarteten erhöhten Anliegerverkehrs mit einer geringen Erhöhung der Lärm- und Schadstoffimmissionen im Umfeld zu rechnen. Angesichts der Vorbelastung des Gebiets in Ortsrandlage nahe einem Bolzplatz sowie in Verkehrswegnähe ist dieser Anstieg allerdings nicht maßgeblich.

Im Plangebiet liegen keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- und/oder Sachgütern vor.

Der Bebauungsplan weist auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hin: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Landesdenkmalamt gem. § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

3.5 Emissionen, Abfälle und Abwasser, Energieerzeugung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt; maßgebliche Veränderungen der vom Gebiet ausgehenden Emissionen sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist an die örtliche Abfallwirtschaft angeschlossen. Es wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird im Gebiet gebündelt, in Richtung Norden aus dem Gebiet geleitet und an den Mischwasserkanal in der Znaimer Straße angeschlossen. Niederschlagswasser wird über eine Muldenrigole bzw. über eine erdüberdeckte Rigole einer Sammeldrainage zugeführt.

Um die Möglichkeiten der Solarenergiegewinnung zu unterstützen, sind solare Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und an Fassaden zulässig.

4 Zusammenfassung

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH beabsichtigt, in Schwäbisch Gmünd-Bettringen ein Tiny-House-Gebiet zu entwickeln. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne. Daher ist für eine Umsetzung des Tiny House-Gebiets eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Zur planungsrechtlichen Sicherung soll der Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“ aufgestellt werden. Mit dem vorliegenden Umweltbeitrag werden die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um mehr oder weniger intensiv genutzte Dauerkleingärten. Sie umfassen Wiesenflächen, teils mit Obstbäumen und typische Nutzgärten.

Die Böden im Gebiet weisen eine mittlere bis hohe Bedeutung hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen auf. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet ist eher unterdurchschnittlich; Grund dafür ist der nur gering durchlässige tiefere Untergrund. Hinsichtlich der Lage des Plangebiets sowie dessen Nutzung (Dauerkleingärten) wird die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet von lediglich geringer bis maximal mittlerer Bedeutung eingestuft.

Im Zuge des B-Plans ist von einem weitgehenden Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen bzw. Lebensräume auszugehen. In den verbleibenden nicht überbaubaren Flächen sollen künftig einheimische Pflanzen verwendet werden; bereichsweise sind Baumpflanzungen vorgesehen; einzelne Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. In den verbleibenden Grünflächen ist mit der Entstehung teils strukturreicher Gärten zu rechnen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich das Wohngebiet angesichts des erwarteten Erscheinungsbilds (Einzelhäuser mit kleiner Grundfläche, hoher Grünflächenanteil etc.) relativ harmonisch in die bestehende Ortsrandbebauung bzw. das Landschaftsbild einfügt.

Die Bebauung bedeutet zudem nachteilige Auswirkungen für den Boden; mindernd wirkt, dass für Wege und Stellplätze wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden. Die nachteiligen Auswirkungen für den Wasserkreislauf sind voraussichtlich gering. Klimatisch verschlechtert sich die Situation im Plangebiet bzw. den umliegenden Flächen angesichts des geringen Versiegelungsanteils nur geringfügig. Im nahen Umfeld befinden sich weitläufigen Freiflächen, welche insgesamt ausgleichend für das Lokalklima wirken.

Schutzgebiete oder sonstige geschützte Biotope sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Der besondere Artenschutz wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung berücksichtigt. Danach bietet das Plangebiet eingeschränkt Habitatpotenzial für die im großräumigen Gebiet erwarteten Fledermausarten (sporadische Ruhestätte bzw. Tagesversteck). Im Hinblick auf die vorliegende, relativ hohe Störungsintensität (Siedlungsrandlage, Garten-nutzung) werden hier allerdings, wenn überhaupt, störungstolerante Arten erwartet. Des Weiteren ist ein Vorkommen von in Gehölzen brütenden Vogelarten anzunehmen. Auch hier handelt es sich voraussichtlich lediglich um häufig vorkommende, nicht gefährdete (Kultur-folger-)Arten.

Hinweise auf einen dauerhaften Aufenthalt weiterer artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten-gruppen oder Arten bestanden nicht.

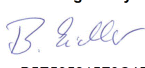
Zur Vermeidung des Eintritts der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG dürfen Gehölze bzw. Gehölzstrukturen nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen sowie der Brutzeit der Vögel entfernt werden. Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten soll mit einer entspre-chenden Markierung verhindert werden. Zur Stützung der Fledermauspopulation sollen Fle-dermauskästen an Bäumen oder Gebäuden innerhalb des Plangebiets etabliert werden. Wei-terhin soll eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zum Tragen kommen.

Nachteilige Auswirkungen für die Gesundheit des Menschen und die Bevölkerung sind nicht gegeben. Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- und/oder Sachgütern liegen nicht vor. Un-abhängig davon ist bei archäologischen Funden und Befunden, im Rahmen von Erdarbeiten, das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu be-nachrichtigen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen müssen zugelassen werden.

Das Plangebiet wird an die örtliche Abwasser- und Abfallentsorgung angeschlossen; umwelt-relevante Immissionen sind nicht zu erwarten.

HPC AG

Projektleiterin

DocuSigned by:

B5E595315F9C450...
Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biologin

Anhang I Literatur und Quellen

- [1] CLIMATE DATA (2023): Klima Schwäbisch Gmünd, online unter: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/baden-wuerttemberg/schwaebisch-gmuend-13205/>, abgerufen, März 2023.
- [2] DIN 19731 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial, Mai 1998.
- [3] DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, August 2002.
- [4] HPC AG (2022): Bebauungsplan „Goldmorgen, 2. Änderung“, Schwäbisch Gmünd-Bettingen, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Gutachten Nr. 2221237(1b), Rottenburg, Dezember 2022.
- [5] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Geologische Karte GK 50, blattschnittfreie Darstellung, abgerufen Juni 2021.
- [6] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Hydrogeologische Karte HK 50, blattschnittfreie Darstellung, abgerufen Juni 2021.
- [7] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Bodenkarte BK 50, blattschnittfreie Vektordaten, abgerufen März 2023.
- [8] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Kartenviewer, online unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, abgerufen März 2023.
- [9] LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, abgestimmte Fassung, Karlsruhe 2005.

Ergänzt durch: StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 05/2016.
- [10] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand Dezember 2012, Karlsruhe.
- [11] LANDSIEDLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH (2023): Plan- und Textteil zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Goldmorgen, 2. Änderung“, Vorentwurf vom 15.12.2022.
- [12] REGIONALVERBAND OSTWÜRTTEMBERG (1998): Region Ostwürttemberg, Regionalplan 2010.
- [13] VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT „SCHWÄBISCH GMÜND – WALDSTETTEN (2011): Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft „Schwäbisch Gmünd – Waldstetten“, rechtswirksam seit dem 22.12.2011.

Anhang II Rechtsquellenverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), mit aktuellen Änderungen.
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), mit aktuellen Änderungen
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit aktuellen Änderungen.
DSchG	Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. 1983, 797, Glied.-Nr.: 2139-1), mit aktuellen Änderungen
KSG BW	Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) vom 23. Juli 201 (GBl. 2013, 229), mit aktuellen Änderungen
LLG	Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) vom 14. März 1972 (GBl. 1972, 74, mit aktuellen Änderungen