



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft  
**Stetten am kalten Markt – Schwenningen**  
Landkreis Sigmaringen



## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – ZIELJAHR 2023

### 1. ÄNDERUNG

#### PLANBEREICH GEMEINDE STETTEN AM KALTEN MARKT

#### UMWELTBERICHT

- Teilbereich 1: Änderungen des Bebauungsplanes „Frohnstetten-West - 1. Änderung und Erweiterung“
- Teilbereich 2: Umwandlung einer Teilfläche Sondergebiet Truppenübungsplatz in Gewerbefläche
- Teilbereich 3: Änderung aufgrund Erweiterung einer Pflegeeinrichtung - Umwandlung Gewerbefläche in Mischgebietsfläche

Gebietssteckbriefe gemäß § 2a BauGB

<b>AUFTRAGGEBER:</b>	<b>VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT STETTEN A. K. MARKT UND SCHWENNINGEN</b>  Gemeinde Stetten am kalten Markt Schlosshof 1 72510 Stetten a.k.M.
<b>BEARBEITUNG:</b>	<b>INGENIEURBÜRO BLASER</b> Dipl.-Ing. (FH), Anne Rahm

**FASSUNG VOM 04. FEBRUAR 2019**

## GEBIETSSTECKBRIEF DER ENTWICKLUNGSFLÄCHEN

### -KONFLIKTANALYSE, MAßNAHMEN UND AUSGLEICHSBEDARF-

In den Gebietssteckbriefen wird eine zusammenfassende Bewertung des geplanten Baugebiets nach der voraussichtlichen Schwere des Eingriffs vorgenommen (Konfliktanalyse, Maßnahmen und des Ausgleichsbedarfs). Vorab wird jedoch die Eingriffsfläche für die verschiedenen Bauflächen ermittelt.

Dabei wird für die Schutzgüter Boden und Wasser bei den Baugebieten ein Eingriffsfaktor gemäß der GRZ zugrunde gelegt (Gewerbegebiet = 0,8; Mischgebiet = 0,6). Beim Schutzgut Wasser wird der Ausgleichsbedarf ausschließlich über die Bewertung des Grundwassers ermittelt. Oberflächengewässers sind von den vorliegenden Planungen nicht betroffen. Der Verlust an Retentionsraum ist über den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Tiere / Pflanzen bereits abgedeckt.

Für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Klima und Landschaft wird zur Ermittlung der Eingriffsfläche bei allen Bauflächen ein Faktor von 0,8 angesetzt. Mit diesem Abschlag wird pauschal der voraussichtliche Verlust der Schutzgutfunktionen berücksichtigt, da sich der Wertverlust bei diesen Schutzgütern nicht nur auf die bebaute Fläche bezieht.

Im zweiten Schritt erfolgt die Berechnung des überschlägigen Wertverlustes. Dabei wird der Wert der verschiedenen Schutzgüter in Werteinheiten von 1 (sehr gering) – 5 (sehr hoch) gemessen. Es wird davon ausgegangen, dass auf der Eingriffsfläche nach dem Eingriff die Wertstufe 1 (sehr gering) für die Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Boden und Wasser erreicht wird sowie die Wertstufe 2 (gering) für die verbleibenden Schutzgüter. Nun wird die Differenz zur Wertstufe des Ausgangszustands ermittelt. Diese Differenz zum Ausgangszustand, der Wertverlust, wird mit der Eingriffsfläche multipliziert. Den Ausgleichsbedarf in ha-Werteinheiten (haWE) erhält man mit folgender Formel:

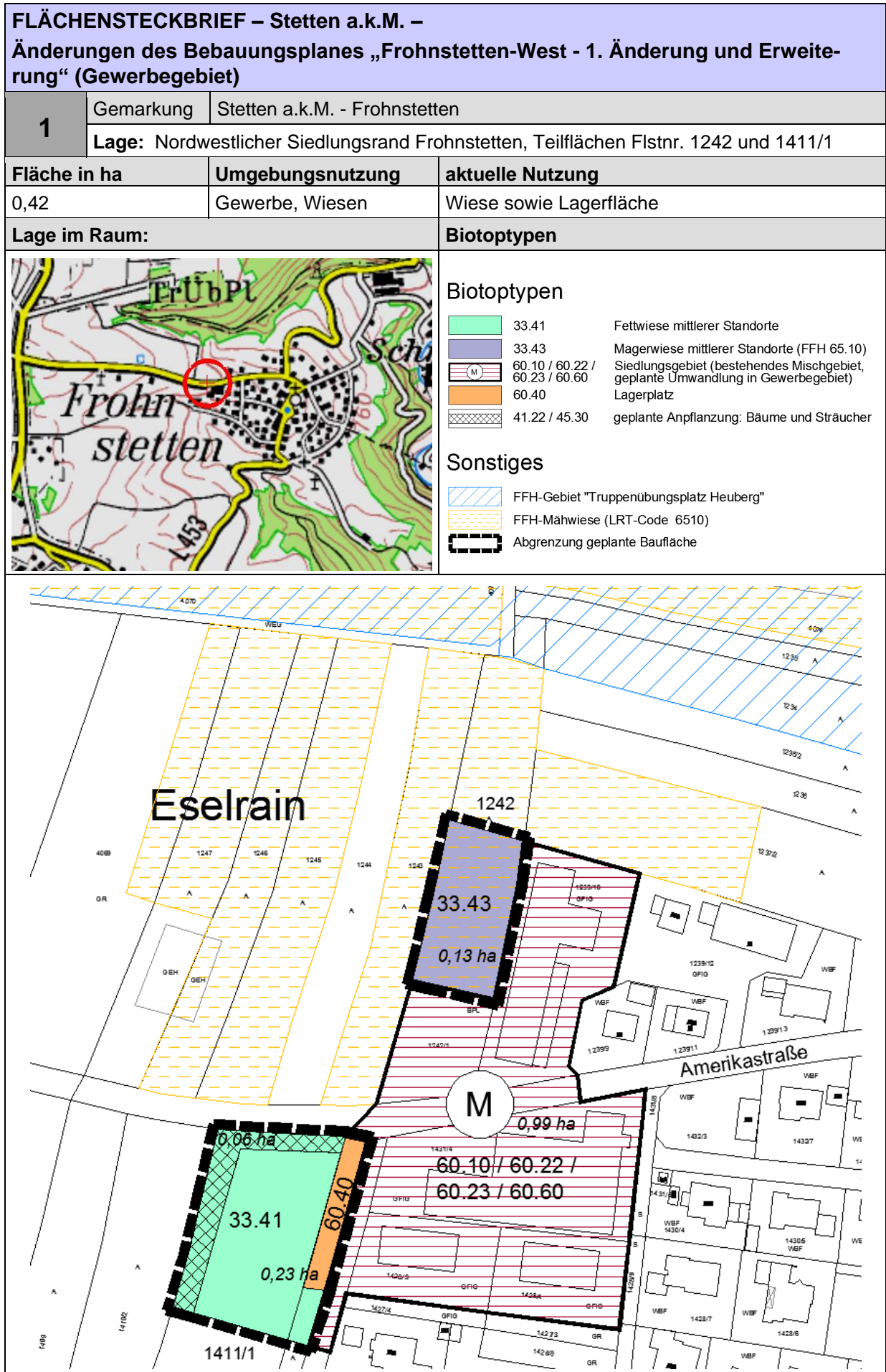
#### **Eingriffsfläche in ha x Wertverlust in Werteinheiten = Ausgleichsbedarf in haWE**

Beim Schutzgut Landschaft wird von einem Endzustand von gering (2) ausgegangen, ansonsten erfolgt die Rechnung wie oben. Beim Schutzgut Klima wird – analog zum UB des rechtskräftigen FNPs - kein Ausgleichsbedarf ermittelt, da in diesem ohnehin wenig belasteten Gebiet der Anteil von Wirkraum zu Ausgleichsraum verhältnismäßig gering ist und somit der Verlust einer klimatisch aktiven Fläche eine untergeordnete Rolle spielt.

Die geschätzte Höhe der haWE liefert einen Hinweis auf den Umfang des Ausgleichsbedarfs. Wird auf Bebauungsplan-Ebene der Kompensationsbedarf gemäß ÖKVO BW ermittelt, wird dieser in Ökopunkten (ÖP) berechnet - unter zusammenfassender Betrachtung der Schutzgüter Boden und Grundwasser. Eine Umrechnung von haWE in ÖP ist nicht möglich,

Die Gesamtbewertung des jeweiligen Gebietes ist am Ende der Steckbriefe unten rechts symbolisch dargestellt. Bei der Symbolik gilt folgende Aussage:

	<p><b>Geringes Eingriffsrisiko</b></p> <p>Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen liegt ein geringes Eingriffsrisiko vor.</p>
	<p><b>Mittleres Eingriffsrisiko</b></p> <p>Wegen besonderer Standortfunktionen und/oder hoher biotischer Werte liegt bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ein mittleres Eingriffsrisiko vor.</p>
	<p><b>Hohes Eingriffsrisiko</b></p> <p>Wegen besonderer Standortfunktionen und hoher biotischer Werte oder speziellen Belangen liegt auch bei Einhaltung vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ein hohes Eingriffsrisiko vor</p>




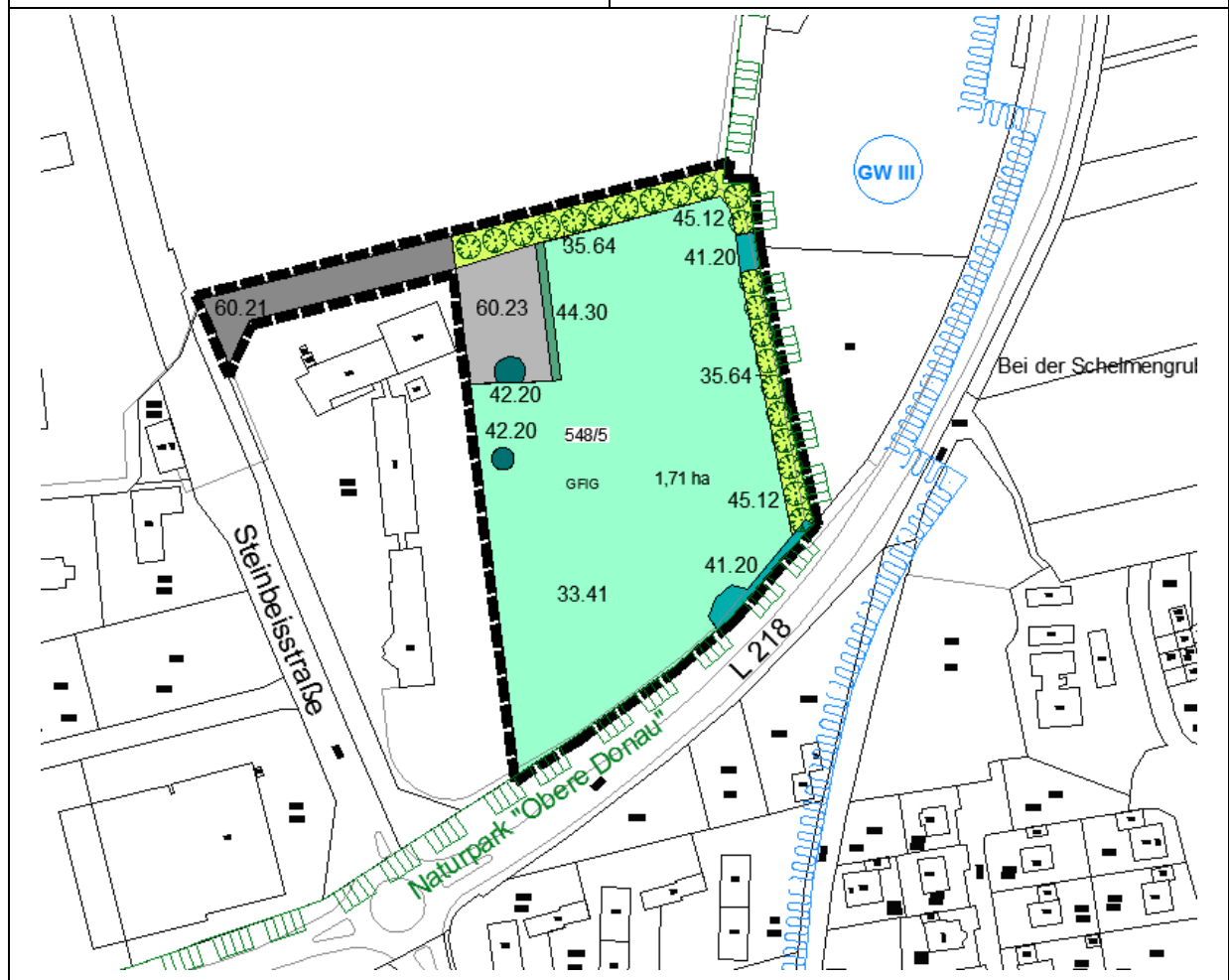
<b>Grunddaten</b>	
Naturraum	Hohe Schwabenalb, Großlandschaft Schwäbische Alb
Topographie	Von der Amerikastraße (803 m ü. N. N.) leicht nach Norden und Süden abfallend (801 m ü. N.N.)
Geologie	Unterer Massenkalk (Oberjura-Massenkalk-Formation)
PNV	Waldgersten-Buchenwald; örtlich Waldmeister-Buchenwald oder Seggen-Buchenwald der Albhochfläche
<b>Planungsrecht:</b>	<b>Aussagen</b>
Landesentwicklungsplan, LEP 2002	Ländlicher Raum im engeren Sinne / Entwicklungsziele: Sicherung von ökologisch bedeutsamen Freiräumen sowie Freiräumen für die Land- und Forstwirtschaft sowie landschaftlicher Attraktivität, Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.
Regionalplan 1996	Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft: Im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans wird der „Schutzbedürftige Bereich für die Wasserwirtschaft“ an dieser Stelle voraussichtlich entfallen.
Flächennutzungsplan 2023	Mischgebiet im Siedlungsbestand, Hauptleitung der Wasserversorgung Nordteil südliche Erweiterungsfläche; Öffentliche Grünfläche (Flurstück Nr. 1412); Fläche für die Landwirtschaft (Flst. Nr. 1242 und 1411/1); Wird parallel zum Umweltbericht aufgestellt.
<b>Schutzgebiete, geschützte Einzelobjekt und Altlasten</b>	
FFH-Gebiet	FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Heuberg“ in ca. 55 m nördlicher Entfernung zur nördlichen Baufläche
EG-Vogelschutz-Richtlinie	-
Naturschutzgebiet	-
Naturdenkmale	-
Landschaftsschutzgebiet	-
Naturpark	Naturpark "Obere Donau"
Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sowie FFH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz Ba-Wü	Ca. 50 m südwestlich der südlichen Baufläche: „Hecken westl. Frohnstetten“ (Biotopnr. 178204374414); Nördliche Teilfläche (0,13 ha) ist als FFH-Lebensraumtyp „Mageres Flachland-Mähwiesen“ ausgewiesen sowie weitere Flächen direkt nördlich und westlich angrenzend
Lebensräume geschützter Arten, und oder nach der Roten Liste gefährdete Arten	Potenzielle Brutplätze sowie Nahrungshabitate für europäische Vogelarten (Feldlerche).
Landesweiter Biotopverbund	Kernflächen gemäß § 21 (4) BNatSchG sind nicht betroffen. Nördliche und südwestliche Teilbereiche des Plangebiets sind als 500 m - Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte ausgewiesen.
Boden-/ Kulturdenkmale	-
Wasserschutz-, Quellenschutz- und Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahr	Grundwasserschutzbereich Sigmaringer Alb / Donautal
Altlasten	-

Erhebliche betroffene Schutzgüter	sehr hoch (ha)	hoch (ha)	mittel (ha)
<b>Tiere und Pflanzen</b>	-	33.43 Magerwiese mittl. Standorte (0,13)	33.41 Fettwiese mittl. Standorte (0,25)
<b>Boden</b> „q14: Braune Rendzina, Rendzina und Braunerde-Rendzina aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Karbonatgestein, daneben Terra fusca-Rendzina, Terra fusca und Braunerde-Terra fusca aus geringmächtigem Verwitterungston“ (Geoportal BW Geodatenviewer: <a href="https://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/geoviewer.html">https://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/geoviewer.html</a> )			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	-	-	0,42
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	-	-	0,42
Filter und Puffer für Schadstoffe	-	0,42	-
Standort für naturnahe Vegetation	-	0,42	-
<b>Wasser</b>			
Grundwasser: hydrogeolog. Einheit Oberjura; Grundwasserschutzbereich 1 Sigmaringer Alb / Donautal	-	0,42	-
Oberflächengewässer	Im Plangebiet nicht vorhanden		
<b>Klima</b>	Keine bioklimatische Relevanz		
<b>Landschaft</b>	-	-	Landschaftstypisches Grünland
<b>Mensch</b>			
Lärm	Prüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens		
Nutzung	-	-	-
<b>Sonstige Erheblichkeit</b>			
-			
<b>Wichtige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b>			
Maßnahmen	Eignung für folgende Schutzgüter		
Ortsrandeingrünung mit Niederhecken (max. Höhe von 3-4 m), zur Vermeidung zusätzlicher Kulissenbildung auf die Feldlerche	Tiere und Pflanzen, Landschaft, Klima		
Dachbegrünung	Tiere und Pflanzen, Boden, Landschaft, Klima		
schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens	Boden		
Versickerung anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers auf der Fläche	Wasser		
<b>Ausgleichsbedarf</b>			
<b>Verlust in ha Werteinheiten (haWE)</b>			
<b>Tiere und Pflanzen</b>	0,71		
<b>Boden</b>			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	0,67		
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	0,67		
Filter und Puffer für Schadstoffe	1,01		
Standort für naturnahe Vegetation	1,01		
<b>Wasser</b>	1,01		
<b>Klima</b>	--		
<b>Landschaft</b>	0,34		

<b>Empfehlungen zu Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<p>Im Umweltbericht und Grünordnungsplan „Erweiterung Bebauungsplan Frohnstetten West“ (Menz Umweltplanung 18.08.2016) wurden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt:</p> <p><u>Planinterne Maßnahmen</u></p> <p>1. Entwicklung eines Grünstreifens aus mehreren Niederhecken (640 m<sup>2</sup>) nördlich und westlich des Südteils, Flstnr. 1411/1,</p> <p><u>Planexterne Maßnahmen</u></p> <p>2. Entwicklung einer artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte (4 110 m<sup>2</sup>) auf Flurstück Nr. 4056,  3. Entwicklung einer Magerwiese (1 320 m<sup>2</sup>) auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 4097 (Gmk. Frohnstetten),  4. Oberbodenauftrag auf Ackerfläche (690 m<sup>2</sup>) auf dem Flurstück Nr. 3876 (Gemarkung Frohnstetten) mit einer Mächtigkeit von ca. 20 cm</p> <p>Diese Ausgleichsmaßnahmen sind zur Kompensation des entstehenden Eingriffs geeignet und wurden bereits mit dem Landratsamt Sigmaringen, Untere Naturschutzbehörde, abgestimmt.</p>	
<b>Planungsempfehlungen/ Hinweise</b>	
<p><u>Umweltbericht:</u></p> <p>Anhand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / des Umweltberichts im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter näher untersucht werden. Für die eventuelle Beeinträchtigung / Beseitigung des geschützten FFH-Lebensraumtyps (magere Flachland-Mähwiese) bedarf es einer Befreiung auf der Ebene des Bebauungsplans, welche mit einem erhöhten Ausgleichsbedarf verbunden ist. Durch den drohenden Verlust von geschützten Lebensraumtypen ist der Nachweis zu erbringen, dass keine anderen zumutbaren Alternativen für eine Bebauung vorhanden sind.</p> <p>Der Ausgleichsbedarf kann durch die Minimierungsmaßnahmen entsprechend verringert werden, z.B. wirkt sich eine Gebietseingrünung sowie Dachbegrünung auch optisch und klimatisch positiv aus.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Im Rahmen des Umweltberichts und Grünordnungsplans „Erweiterung Bebauungsplan Frohnstetten West“ wurde 2016 „mehrfach eine auffliegende und revieranzeigende Feldlerche im westlichen Teil des Grünlands nördlich der Amerikastraße beobachtet. Innerhalb der Erweiterungsflächen bestehen keine Bäume oder Sträucher, sodass auf dieser Fläche ein Brutvorkommen von weiteren Vögeln ausgeschlossen werden kann.“ (Menz Umweltplanung, 18.08.2016).</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass mit dem Bauvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG einhergehen.</p> <p>„Aufgrund der Kulissenbildung der bestehenden Bebauung wird ausgeschlossen, dass die Feldlerche innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche brütet. Durch die Verschiebung des Ortsrandes ist mit einer Störung der Feldlerche zu rechnen, welche zur Aufgabe eines Brutstandorts führen kann. Da nur ein einzelnes Brutpaar betroffen ist, ist die Störung als nicht erheblich anzusehen. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG treten somit nicht ein.“ (Menz Umweltplanung, 18.08.2016).</p> <p>Der Umweltbericht legt zur Ortsrandeingrünung mehrere Niederhecke fest (max. Höhe von 3-4 m), um eine zusätzliche Kulissenbildung auf die Feldlerche zu vermeiden.</p> <p>Artenschutz unterliegt nicht der Abwägung, sondern ist unmittelbar geltendes Recht.</p>	
<b>Zusammenfassende Bewertung</b>	
<p>Das Eingriffsrisiko ist aufgrund der hohen Wertigkeiten beim Schutzgut Tiere und Pflanzen und der teils hohen Wertigkeiten beim Schutzgut Boden (Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Standort für natürliche Vegetation) unter Berücksichtigung der geringen Flächengröße mit <b>mittel</b> zu bewerten.</p>	



FLÄCHENSTECKBRIEF – Stetten a.k.M. – Umwandlung einer Teilfläche SO Truppenübungsplatz in Gewerbefläche		
2	Gemarkung	Stetten a.k.M.
	Lage: Nördlicher Siedlungsrand; Angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet nördlich der L 218, im Gewann „Bei der Schelmengrube“, Fl.-Nrn. 548/5	
Fläche in ha	Umgebungsnutzung	aktuelle Nutzung
1,71	Gewerbe, Wiesen, L218	Vorw. Wiese; Schotterfläche, Hecken und Bäume
Lage im Raum:		Biotoptypen
		<p><b>Biotoptypen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 35.64 grasreiche Ruderalvegetation</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #00CED1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 41.20 Feldhecke mittlerer Standorte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 44.30 Heckenzaun</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 45.12 Baumreihe</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 60.21 völlig versiegelte Straße</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 60.23 Schotterfläche</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed blue; margin-right: 5px;"></span> Wasserschutzgebiet Heuberg, Zone III</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed green; margin-right: 5px;"></span> Naturpark "Obere Donau"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Abgrenzung geplante Baufläche</li> </ul>

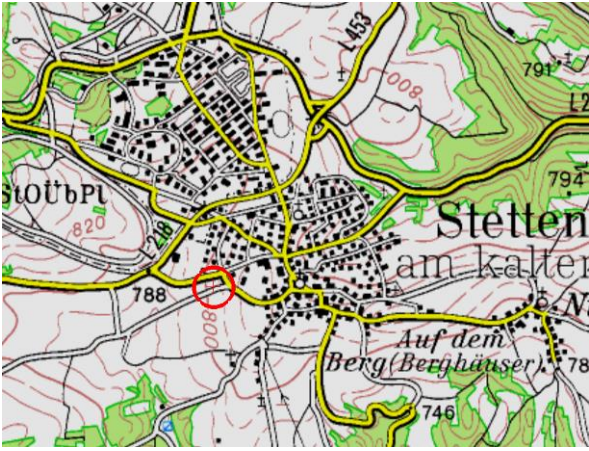
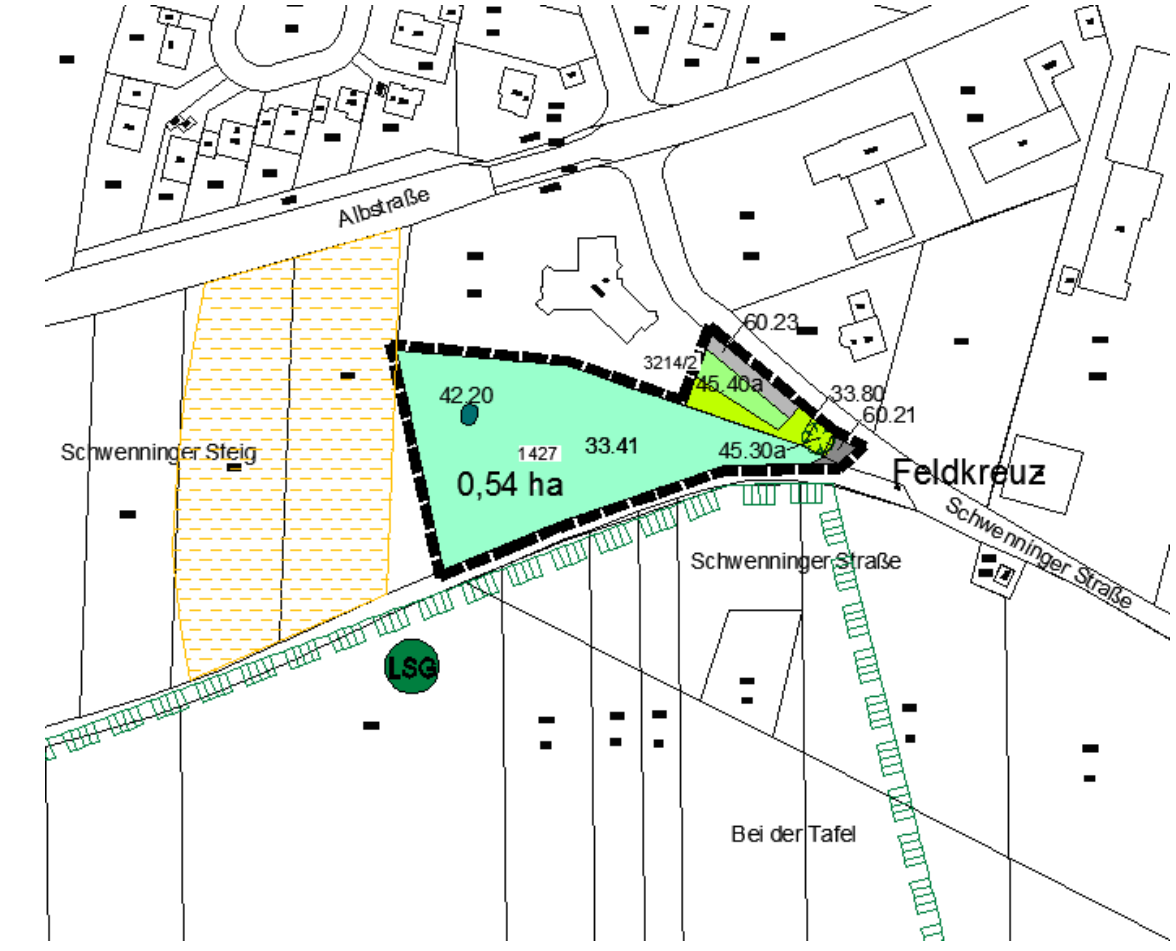


<b>Grunddaten</b>	
Naturraum	Hohe Schwabenalb, Großlandschaft Schwäbische Alb
Topographie	eben (ca. 801 m ü. N.N.)
Geologie	Lacunosamergel-, Untere und Obere Felsenkalk-Formation
PNV	Waldgersten-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich Hainsimsen-Buchenwald
<b>Planungsrecht:</b>	<b>Aussagen</b>
Landesentwicklungsplan, LEP 2002	Ländlicher Raum im engeren Sinne / Entwicklungsziele: Sicherung von ökologisch bedeutsamen Freiräumen sowie Freiräumen für die Land- und Forstwirtschaft sowie landschaftlicher Attraktivität, Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.
Regionalplan 1996	Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft. Im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans wird der „Schutzbedürftige Bereich für die Wasserwirtschaft“ voraussichtlich entfallen.
Flächennutzungsplan 2023	Sondergebiet „Truppenübungsplatz“
<b>Schutzgebiete, geschützte Einzelobjekt und Altlasten</b>	
FFH-Gebiet	-
EG-Vogelschutz-Richtlinie	-
Naturschutzgebiet	-
Naturdenkmale	-
Landschaftsschutzgebiet	-
Naturpark	Östlich und südlich angrenzend: Naturpark "Obere Donau"
Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG sowie FFH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz Ba-Wü	-
Lebensräume geschützter Arten, und oder nach der Roten Liste gefährdete Arten	Potenzieller Lebensraum (Hecken, Baumreihe) für streng geschützte Arten (Anhang IV FFH-RL) insbesondere Fledermäuse und europäische Vogelarten
Landesweiter Biotopverbund	-
Boden-/ Kulturdenkmale	-
Wasserschutz-, Quellenschutz- und Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahr	WSG Heuberg (Nr-Amt 417.229) Zone III und IIIA
Altlasten	Der Altlastenverdacht für den Altstandort „000 Alb-Kaserne / Truppenlager“ (Flächen-Nr. 02130-035) wurde zwischenzeitlich ausgeräumt. Dennoch ist es möglich, dass auf dieser Fläche entsorgungsrelevante Verunreinigungen vorliegen könnten.



Erhebliche betroffene Schutzgüter	sehr hoch (ha)	hoch (ha)	mittel (ha)
<b>Tiere und Pflanzen</b>	-	41.20 Feldhecke mittlerer Standorte (0,03)	33.41 Fettwiese mittl. Standorte, artenarm (1,29) 35.64 grasreiche Ruderalveg. (0,16) 42.20 Gebüsch mittl. Standorte (0,01) 45.12 Baumreihe mit 22 Bäumen
<b>Boden</b> „q14a: Hoher Flächenanteil an Böden, die durch anthropogene Einflüsse gestört sind (Auftrag, Abbau, ..., militärisch genutztes Gelände usw.), ursprünglich Braune Rendzina, Rendzina und Braunerde-Rendzina aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Karbonatgestein, daneben Terra fusca-Rendzina, Terra fusca und Braunerde-Terra fusca aus geringmächtigem Verwitterungston“ (Geoportal BW Geodatenviewer: <a href="https://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/geoviewer.html">https://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/geoviewer.html</a> ). Die angegebenen Bodenwerte q14a entsprechen q14 und werden ggfs im BPlanverfahren korrigiert.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	-	-	1,49
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	-	-	1,49
Filter und Puffer für Schadstoffe	-	1,49	-
Standort für naturnahe Vegetation	-	1,49	-
<b>Wasser</b>			
Grundwasser: hydrogeolog. Einheit Oberjura; Wasserschutzgebiet „Heuberg“ Zone III	-	1,71	-
Oberflächengewässer	Im Plangebiet nicht vorhanden		
<b>Klima</b>			
Keine bioklimatische Relevanz			
<b>Landschaft</b>	-	-	Charakterist. Merkmale des Naturraums noch vorhanden (Grünland, Gehölze), jedoch erkennbar überprägt (Schotter, Versiegelung)
<b>Mensch</b>			
Lärm	Prüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens (vorhandener Lärm (L 453) für GE nicht relevant)		
Nutzung	-	-	-
<b>Sonstige Erheblichkeit</b>			
-			
<b>Wichtige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b>			
Maßnahmen	Eignung für folgende Schutzgüter		
Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes, Erhalt der Baumreihen	Tiere / Pflanzen, Landschaft, Klima		
Dachbegrünung	Tiere und Pflanzen, Boden, Landschaft, Klima		
Möglichst geringe Versiegelung	Boden, Wasser		
Bei Baumaßnahmen muss das Aushubmaterial untersucht und den Ergebnissen entsprechend verwertet oder entsorgt werden.	Boden, Wasser		
Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vor Ort	Wasser		

Die Bestimmungen der WSG-VO „Heuberg“ sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- bzw. Kühlzwecken ist in Zone III verboten.	Wasser
<b>Ausgleichsbedarf</b>	<b>Verlust in ha Werteinheiten (haWE)</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	2,41 sowie Baumreihe mit 22 Bäumen
<b>Boden</b>	(ggfs Korrektur im BPlanverfahren)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2,38
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2,38
Filter und Puffer für Schadstoffe	3,58
Standort für naturnahe Vegetation	3,58
<b>Wasser</b>	4,10
<b>Klima</b>	--
<b>Landschaft</b>	1,37
<b>Empfehlungen zu Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<p>Es ist davon auszugehen, dass auch bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebiets erforderlich sein werden.</p> <p>Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung auf Ebene des Bebauungsplans bestimmt.</p>	
<b>Planungsempfehlungen/ Hinweise</b>	
<p><u>Umweltbericht:</u></p> <p>Anhand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / des Umweltberichts im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter näher untersucht werden. Nach Abstimmung mit dem LRA Sigmaringen, der Unteren Bodenschutzbehörde, sollte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Bodenansprache vor Ort erfolgen und ggfs. eine Korrektur der angenommenen Bodenwerte aufgrund anthropogen überformter Böden vorgenommen werden.</p> <p>Der Ausgleichsbedarf kann durch die Minimierungsmaßnahmen entsprechend verringert werden, z.B. wirkt sich eine Gebietseingrünung sowie Dachbegrünung auch optisch und klimatisch positiv aus.</p> <p>Bei der weiteren Bauleitplanung sind die Bestimmungen der WSG-VO „Heuberg“ zu beachten.</p> <p>Im Bebauungsplan sowie im UB ist darauf hinzuweisen, dass bei Baumaßnahmen das Aushubmaterial untersucht und den Ergebnissen entsprechend verwertet oder entsorgt werden muss.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Aufgrund der im Rahmen einer Übersichtsbegehung kartierten Lebensraumstrukturen ist es nicht auszuschließen, dass im Gebiet streng geschützte Arten (Anhang IV FFH-RL) oder europäische Vogelarten vorkommen. Es werden faunistische Sonderuntersuchungen für Vögel und Fledermäuse empfohlen. Auf deren Basis kann eine artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplanverfahren ermitteln, ob mit dem Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG einhergehen. Artenschutz unterliegt nicht der Abwägung, sondern ist unmittelbar geltendes Recht. Sofern Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zunächst erfüllt werden, können zu deren Überwindung Schutzvorkehrungen, Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene (CEF-) Maßnahmen ergriffen werden.</p>	
<b>Zusammenfassende Bewertung</b>	
Bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist das Eingriffsrisiko aufgrund der vorwiegend mittleren Biotopwerte (artenarme Wirtschaftswiese) und der hohen Vorbelastung (Lage im Truppenübungsplatz sowie an L 218) mit <b>gering</b> zu bewerten.	

FLÄCHENSTECKBRIEF – Stetten a.k.M. – Änderung aufgrund Erweiterung einer Pflegeeinrichtung - Umwandlung Gewerbefläche in Mischgebietsfläche		
<b>3</b>	Gemarkung	Stetten a.k.M.
	<b>Lage:</b> Südwestlicher Siedlungsrand; südlich angrenzend an bestehendes Mischgebiet sowie östlich an bestehendes Gewerbegebiet nördlich der Schwenninger Straße, im Gewann „Schwenninger Steig“, Teilbereiche Fl.-Nrn. 1427 und 3214/2	
<b>Fläche in ha</b>	<b>Umgebungsnutzung</b>	<b>aktuelle Nutzung</b>
0,54	Wiesen, Gewerbegebiet	Vorwiegend Wiese; Schotterfläche, Streuobst, Gebüsch und Einzelbaum
<b>Lage im Raum:</b>		<b>Biotoptypen</b>
		<p><b>Biotoptypen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 33.80 Zierrasen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 45.30a Einzelbaum auf Zierrasen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 45.40a Streuobst auf Zierrasen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 60.21 völlig versiegelte Straße</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 60.23 Schotterfläche</li> </ul> <p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed orange; margin-right: 5px;"></span> FFH-Mähwiese (LRT-Code 6510)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed green; margin-right: 5px;"></span> LSG "Donau- und Schmeintal"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Abgrenzung geplante Baufläche</li> </ul>
		

<b>Grunddaten</b>			
Naturraum	Hohe Schwabenalb, Großlandschaft Schwäbische Alb		
Topographie	Nach Südwesten leicht abfallendes Gelände (ca. 806 bis 809 m ü. N.N.)		
Geologie	Lösssediment, Quartär (lokale Abschwemmmassen)		
PNV	Waldgersten-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich Hainsimsen-Buchenwald		
<b>Planungsrecht:</b>	<b>Aussagen</b>		
Landesentwicklungsplan, LEP 2002	Ländlicher Raum im engeren Sinne / Entwicklungsziele: Sicherung von ökologisch bedeutsamen Freiräumen sowie Freiräumen für die Land- und Forstwirtschaft sowie landschaftlicher Attraktivität, Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.		
Regionalplan 1996	Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft: Im Zuge der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans wird der „Schutzbedürftige Bereich für die Wasserwirtschaft“ an dieser Stelle voraussichtlich entfallen.		
Flächennutzungsplan 2023	Geplantes Gewerbegebiet G1 „Schwenninger Weg“		
<b>Schutzgebiete, geschützte Einzelobjekt und Altlasten</b>			
FFH-Gebiet	-		
EG-Vogelschutz-Richtlinie	-		
Naturschutzgebiet	-		
Naturdenkmale	-		
Landschaftsschutzgebiet	Südlich angrenzend LSG „Donau- und Schmeiental“		
Naturpark	Lage im Naturpark "Obere Donau"		
Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG sowie FFH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz Ba-Wü	Westlich angrenzend: FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen“		
Lebensräume geschützter Arten, und oder nach der Roten Liste gefährdete Arten	Potentieller Lebensraum für europäische Vogelarten (Bodenbrüter, insbesondere Feldlerche). Mit streng geschützten Arten (Anhang IV FFH-RL) ist aufgrund der Biotopstrukturen nicht zu rechnen.		
Landesweiter Biotopverbund	-		
Boden-/ Kulturdenkmale	-		
Wasserschutz-, Quellenschutz- und Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahr	WSG Heuberg (Nr-Amt 417.229) Zone III und IIIA		
Altlasten	-		
<b>Erhebliche betroffene Schutzgüter</b>	<b>sehr hoch (ha)</b>	<b>hoch (ha)</b>	<b>mittel (ha)</b>
<b>Tiere und Pflanzen</b>	-	-	33.41 Fettwiese mittl. Standorte artenarm (0,46) 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (0,01) 45.30a Einzelbaum 1 Stück 45.40a Streuobst auf Zierrasen (0,02)

Erhebliche betroffene Schutzgüter	sehr hoch (ha)	hoch (ha)	mittel (ha)
<b>Boden</b> „q14: Braune Rendzina, Rendzina und Braunerde-Rendzina aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Karbonatgestein, daneben Terra fusca-Rendzina, Terra fusca und Braunerde-Terra fusca aus geringmächtigem Verwitterungston“ (Geoportal BW Geodatenviewer: <a href="https://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/geoviewer.html">https://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/geoviewer.html</a> )			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	-	-	0,52
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	-	-	0,52
Filter und Puffer für Schadstoffe	-	0,52	-
Standort für naturnahe Vegetation	-	0,52	-
<b>Wasser</b>			
Grundwasser: hydrogeolog. Einheit Oberjura; Wasserschutzgebiet „Heuberg“ Zone III	-	0,54	-
Oberflächengewässer	Im Plangebiet nicht vorhanden		
<b>Klima</b>			
Keine bioklimatische Relevanz			
<b>Landschaft</b>	-	-	Landschaftstypische Grünlandnutzung, kleinere Streuobstwiese sowie Einzelbaum
<b>Mensch</b>			
Lärm	Prüfung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens		
Nutzung	-	-	-
<b>Sonstige Erheblichkeit</b>			
keine Beeinträchtigung des Feldkreuzes (ca. 20 m südöstlich an der Schwenninger Straße)			
<b>Wichtige Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b>			
Maßnahmen	Eignung für folgende Schutzgüter		
Eingrünung des geplanten Mischgebietes, Erhalt des Einzelbaums	Tiere / Pflanzen, Landschaft		
Dachbegrünung	Tiere und Pflanzen, Boden, Landschaft, Klima		
Möglichst geringe Versiegelung	Boden, Wasser		
Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vor Ort	Wasser		
Die Bestimmungen der WSG-VO „Heuberg“ sind zu beachten. Die Nutzung von Erdwärme zu Heiz- bzw. Kühlzwecken ist in Zone III verboten.	Wasser		
<b>Ausgleichsbedarf</b>	<b>Verlust in ha Werteinheiten (haWE)</b>		
<b>Tiere und Pflanzen</b>	0,78 sowie 1 Einzelbaum		
<b>Boden</b>			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	0,62		
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	0,62		
Filter und Puffer für Schadstoffe	0,94		
Standort für naturnahe Vegetation	0,94		
<b>Wasser</b>	0,97		
<b>Klima</b>	--		
<b>Landschaft</b>	0,43		

<b>Empfehlungen zu Ausgleichsmaßnahmen</b>																											
<p>Als Suchraum für Ausgleichsflächen werden die an das geplante Gewerbegebiet südwestlich angrenzenden Wiesenflächen zur Pflanzung eines Streuobstgürtels mit extensiver Wiesenunternutzung empfohlen (<b>A 1</b>). Der Suchraum ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Entwicklungsplan zum Umweltplan dargestellt. Die genaue Lage der Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren bestimmt.</p>																											
<b>Planungsempfehlungen/ Hinweise</b>																											
<p><u>Umweltbericht:</u> Anhand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung / des Umweltberichts im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter näher untersucht werden. Der Ausgleichsbedarf kann durch die Minimierungsmaßnahmen entsprechend verringert werden, z.B. wirkt sich eine Gebietseingrünung sowie Dachbegrünung auch optisch und klimatisch positiv aus. Bei der weiteren Bauleitplanung sind die Bestimmungen der WSG-VO „Heuberg“ zu beachten.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Aufgrund der im Rahmen einer Übersichtsbegehung kartierten Lebensraumstrukturen ist es nicht auszuschließen, dass im Gebiet europäische Vogelarten vorkommen. Es werden faunistische Sonderuntersuchungen für Vögel empfohlen. Auf deren Basis kann eine artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplanverfahren ermitteln, ob mit dem Bauvorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG einhergehen. Artenschutz unterliegt nicht der Abwägung, sondern ist unmittelbar geltendes Recht. Sofern Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zunächst erfüllt werden, können zu deren Überwindung Schutzvorkehrungen, Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene (CEF-) Maßnahmen ergriffen werden.</p>																											
<b>Zusammenfassende Bewertung</b>																											
<p>Bei Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist das Eingriffsrisiko aufgrund der mittleren (und teils geringen) Biotopwerte (Wirtschaftswiese, Zierrasen) und der teils hohen Wertigkeiten beim Schutzgut Boden (Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Standort für natürl. Vegetation) unter Berücksichtigung der geringen Flächengröße mit <b>gering</b> zu bewerten.</p>																											
<b>Verbleibendes Entwicklungsfläche „Gewerbegebiet Schwenninger Weg“ Fläche: 2,66 ha (in nachfolgender Abb. rot umrandet)</b>																											
	<table border="0"> <thead> <tr> <th colspan="2">Biotoptypen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>33.41 Fettwiese mittl. Standorte</td> </tr> <tr> <td></td> <td>33.41a Fettwiese mittl. Standorte, artenreich</td> </tr> <tr> <td></td> <td>33.80 Zierrasen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>45.30a Einzelbaum auf Zierrasen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>45.40c Streuobst auf mittel bis hochwertigen Standorten</td> </tr> <tr> <td></td> <td>60.10 Bauwerke</td> </tr> <tr> <td></td> <td>60.21 völlig versiegelte Straße</td> </tr> <tr> <td></td> <td>60.23 Schotterfläche</td> </tr> </tbody> </table> <table border="0"> <thead> <tr> <th colspan="2">Sonstiges</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>FFH-Mähwiese (LRT-Code 6510)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>LSG "Donau- und Schmeiental"</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Abgrenzung geplante Baufläche FNP 1. Änderung: MI / GE</td> </tr> </tbody> </table>	Biotoptypen			33.41 Fettwiese mittl. Standorte		33.41a Fettwiese mittl. Standorte, artenreich		33.80 Zierrasen		45.30a Einzelbaum auf Zierrasen		45.40c Streuobst auf mittel bis hochwertigen Standorten		60.10 Bauwerke		60.21 völlig versiegelte Straße		60.23 Schotterfläche	Sonstiges			FFH-Mähwiese (LRT-Code 6510)		LSG "Donau- und Schmeiental"		Abgrenzung geplante Baufläche FNP 1. Änderung: MI / GE
Biotoptypen																											
	33.41 Fettwiese mittl. Standorte																										
	33.41a Fettwiese mittl. Standorte, artenreich																										
	33.80 Zierrasen																										
	45.30a Einzelbaum auf Zierrasen																										
	45.40c Streuobst auf mittel bis hochwertigen Standorten																										
	60.10 Bauwerke																										
	60.21 völlig versiegelte Straße																										
	60.23 Schotterfläche																										
Sonstiges																											
	FFH-Mähwiese (LRT-Code 6510)																										
	LSG "Donau- und Schmeiental"																										
	Abgrenzung geplante Baufläche FNP 1. Änderung: MI / GE																										
<p>Die Aussagen des Umweltberichts zur verbleibenden gewerblichen Baufläche behalten nach der Reduzierung durch das geplante Mischgebiet ihre Gültigkeit. Größtenteils sind hochwertige Flächen der Schutzgüter Tiere / Pflanzen (wie artenreiche Fettwiesen) und Boden / Wasser betroffen. Ergänzung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen: Feldkreuz-Umsetzung an einen alternativen Standort.</p>																											
<b>Zusammenfassende Bewertung Entwicklungsfläche „Gewerbegebiet Schwenninger Weg“</b>																											
<p>Das Eingriffsrisiko ist aufgrund der hohen Wertigkeiten für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, der Lage im WSG und teils im LSG sowie der Flächengröße mit <b>hoch</b> zu bewerten. Bei Reduzierung der Flächengröße auf Bereiche außerhalb des LSGs und Sicherstellung aller vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, kann das Eingriffsrisiko mit <b>mittel</b> bewertet werden.</p>																											