



**STETTEN AM KALTEN MARKT**

Landkreis Sigmaringen

## Umweltbeitrag

zum Bebauungsplan „Obere Dorfstraße“  
in Glashütte

Fassung: 28.03.2022

---

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433930363 Telefax 07433930364  
E-Mail [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

Projekt: Bebauungsplan „Obere Dorfstraße“  
Vorhabensträger: Gemeinde Stetten am kalten Markt  
Schlosshof 1  
72510 Stetten am kalten Markt  
Projektnummer: 0992  
Bearbeiter: Schriftliche Ausarbeitung:  
Marie Harriehausen, B. Sc. Umweltwissenschaften  
Geländeerfassung:  
Dagmar Fischer, Dipl. Biol.  
Projektleitung:  
Tristan Laubenstein

**FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1	Anlass und Begründung des Vorhabens.....	5
1.2	Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben.....	5
1.2.1	<i>Angaben zum Standort</i> .....	6
1.2.2	<i>Fachplanerische Vorgaben</i> .....	8
1.2.3	<i>Naturschutzrechtliche Ausweisungen</i> .....	8
1.3	Vorhabensbeschreibung.....	9
<b>2</b>	<b>Wirkfaktoren der Planung</b> .....	<b>9</b>
2.1	Wirkfaktoren der Bauphase .....	9
2.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren.....	9
2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	9
<b>3</b>	<b>Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren...</b>	<b>9</b>
3.1	UVP-Pflicht.....	10
3.2	Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.....	10
3.3	Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen .....	10
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung</b> .....	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Planinterne Maßnahmen</b> .....	<b>14</b>
5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	14
5.2	Pflanzgebote .....	14
5.3	Hinweis § 20 DSchG .....	15
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>18</b>
8.1	Pflanzenlisten.....	18

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes (rote Fläche) innerhalb der Ortslage Glashütte (unmaßstäbliche Darstellung).....	6
Abbildung 2: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.....	7

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes	8
Tabelle 2: Naturschutzrechtliche Ausweisungen der Schutzgebietskategorien	8
Tabelle 3: Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung.....	11

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens**

Die Stadt Stetten am kalten Markt beabsichtigt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Dorfstraße“ in Glashütte eine bislang aus Wiesen bestehende Fläche für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Hierzu ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und somit die Schaffung eines entsprechenden Planungsrechts erforderlich.

### **1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Dorfstraße“ erfolgt nach § 13 b im beschleunigten Verfahren (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Es gelten entsprechend die Absätze 1 bis 3 des § 13 a BauGB. Voraussetzung für die zulässige Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist gem. § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>.

Nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

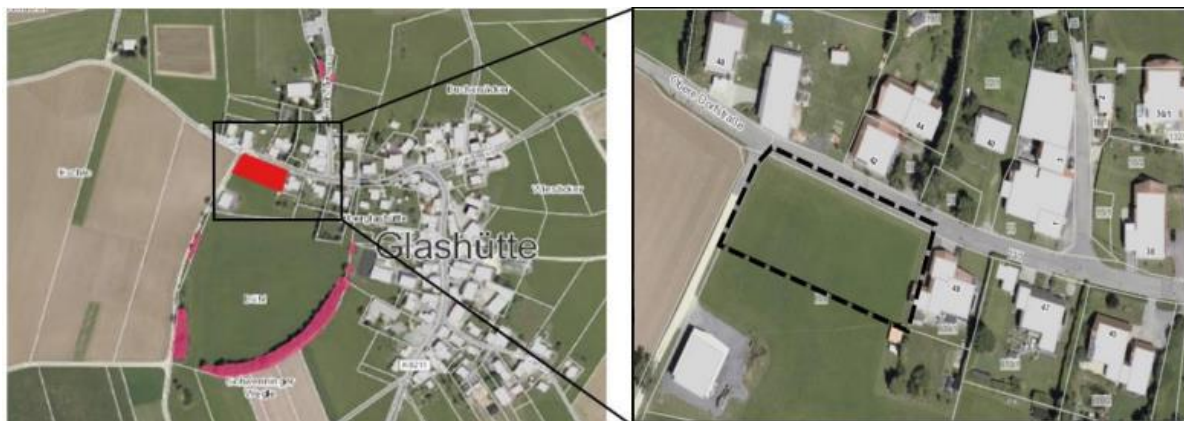
Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB, abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 13 b auch keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

### 1.2.1 Angaben zum Standort

Der Bebauungsplan „Obere Dorfstraße“ bezieht sich auf das Flurstück 609, welches sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Teilortes Glashütte der Gemeinde Stetten am kalten Markt auf einer Höhe von ungefähr 866 m ü. NN, auf einem nach Nordwesten leicht ansteigenden Gelände befindet.



**Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes (rote Fläche) innerhalb der Ortslage Glashütte (unmaßstäbliche Darstellung)**

Das Plangebiet umfasst eine etwa 2292 m<sup>2</sup> Fläche, die durch Wiesenstrukturen charakterisiert ist. In nördlicher Richtung wird es durch die Straße „Obere Dorfstraße“ begrenzt. Nördlich angrenzend befindet sich ein kleinflächiges Wohngebiet. Die übrige Siedlungsfläche der Ortschaft befindet sich in östlicher bzw. süd-östlicher Richtung. Das Plangebiet ist in westlicher Richtung durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Die Umgebung in südlicher, westlicher und nordwestlicher Richtung ist landwirtschaftlich geprägt (vgl. Abbildung 2). Im südlichen Bereich innerhalb des Flurstücks 609 befindet sich ein Schuppengebäude.





**Foto 1:** Überplante Fettwiese aus südwestlicher Richtung fotografiert



**Foto 2:** Obere Dorfstraße mit Gehweg



**Foto 3:** Westlich angrenzender Wirtschaftsweg



**Foto 4:** Östlich angrenzende Wohnbebauung mit Hausgarten



**Foto 5:** Ortsrand mit Schuppengebäude am linken Bildrand, im Hintergrund Wohnbebauung



**Foto 6:** Westlich gelegene Ackerfläche und Wirtschaftsweg aus südlicher Richtung fotografiert

**Abbildung 2: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.**

## 1.2.2 Fachplanerische Vorgaben

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (2021)	Keine
Flächennutzungsplan Stetten am kalten Markt/Schwenningen (2019)	Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“

## 1.2.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen

Tabelle 2: Naturschutzrechtliche Ausweisungen der Schutzgebietskategorien

Schutzgebietskategorie	Ausweisungen inkl. Räumlicher Zuordnung
Biotop nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	<ul style="list-style-type: none"> <li>„Feldgehölze, Hecke und Steinriegel im Gewann Unteres E-schle „(Biotop-Nr. 178204374124), ca. 150-300 m südlich</li> <li>„Steinriegel an Straße "Zum Schützenhaus" N Oberglashütte “ (Biotop-Nr. 178204374116), ca. 180 m nördlich</li> </ul>
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Naturpark	Naturpark „Obere Donau“ (Schutzgebiets-Nr. 4).
Natura 2000-Gebiete	Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441) ca. 400 m nordwestlich FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Heuberg“ (Schutzgebiets-Nr. 7820342) ca. 400 m nördlich
Landschaftsschutzgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Waldschutzgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Nationalpark	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Biotopverbund	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biotopverbund trockene Standorte ca. 100 m südlich (Kernfläche, Kernraum)</li> <li>Biotopverbund trockene Standorte ca. 140 westlich (Suchraum)</li> <li>Biotopverbund mittlerer Standorte ca 200 m nördlich (Kernfläche, Kernraum)</li> </ul>
Wildkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Naturdenkmal	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Wasserschutzgebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Planungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet Heuberg (Schutzgebiets-Nr. 417229)</li> </ul>
Überschwemmungsgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung



## **1.3 Vorhabensbeschreibung**

Gemäß des 2019 aufgestellten Flächennutzungsplans Stetten am kalten Markt/ Schwenningen ist das Planungsgebiet ursprünglich als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Gemeinde Stetten am kalten Markt beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Glashütte auf Flurstück 609 den Bebauungsplan „Obere Dorfstraße“ aufzustellen und somit das Planungsgebiet als Außenbereichsfläche in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile zuzuordnen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für insgesamt drei Bauplätze geschaffen werden. Die Größe der Bauplätze würde ca. 550 m<sup>2</sup> oder 715 m<sup>2</sup> betragen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die nördlich gelegene Obere Dorfstraße und den vorhandenen Wirtschaftsweg am westlichen Rand des Planungsgebiets.

## **2 Wirkfaktoren der Planung**

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingt gliedern.

### **2.1 Wirkfaktoren der Bauphase**

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, anlegen von Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten und Transportverkehr

### **2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren**

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes

### **2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Lichtemissionen (Wohnnutzung)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Wohnnutzung)

## **3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2292 m<sup>2</sup>. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Daraus ergibt sich eine überbaubare Fläche von ca. 917

m<sup>2</sup> (unter Berücksichtigung einer Überschreitung von 50 % ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von 1375 m<sup>2</sup>) und die Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens im Sinne des § 19 Abs. 2 BNVO und damit die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB.

Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind nicht bekannt.

### **3.1 UVP-Pflicht**

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. Anlage 1 UVPG kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

### **3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten**

Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das etwa 400 m nordwestlich gelegene FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Heuberg“ (Schutzgebiets-Nr. 7820342). Das Vogelschutzgebiet "Südwestalb und Oberes Donautal" (Schutzgebiets-Nr. 7820441) befindet sich ebenfalls in ca. 400 m Entfernung in nördlicher Richtung. Aufgrund der räumlichen Distanz zum Planungsgebiet kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.

### **3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen**

Das Vorhaben dient der Schaffung von privatem Wohnraum. Durch den Betrieb als Wohngrundstück sind Wohn- und Freizeitaktivitäten im üblichen Rahmen zu erwarten. Schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, können bei der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden.

#### **Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten**

**Verfahrens nach § 13b BauGB:**

ja    nein

## 4 Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Beschrieben werden der derzeitige Umweltzustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen der Planung.

Tabelle 3: Beschreibung des Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

<b>Schutzgut Pflanzen / Tiere</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.</p> <p>Das Plangebiet wird vollständig von einer mäßig artreichen Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) eingenommen. Ein ca. 1,5 m breiter, häufig gemähter Grassaum befindet entlang der der Oberen Dorfstraße, des westlich gelegenen Wirtschaftsweges und der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung mit grasreichem Vegetationsbestand und mehreren Ruderalarten (35.64)</p> <p>Westlich zum Plangebiet schließt ein ca. 2,5 m breiter asphaltierter Wirtschaftsweg an, während das Planungsgebiet in nördlicher Richtung durch die Obere Dorfstraße und einen schmalen Gehweg begrenzt wird (60.21).</p> <p>Ein ca. 2,5 m breiter Wirtschaftsweg und die zugehörige Zufahrt führen zu einem südwestlich gelegenen Schuppengrundstück (60.23). Die obere Dorfstraße liegt anteilig innerhalb des Vorhabensgebiets um eine Erschließung der Fläche zu gewährleisten.</p> <p>Ca. 15 m südlich befindet sich ein Schuppengebäude mit zugehörigen Nebenanlagen. Im Westen des Planungsgebietes grenzen großräumige Ackerfläche mit leicht ansteigendem Relief an. Des Weiteren finden sich im näheren Umfeld des Planungsgebiets zwei größere Bäume (45.30) (Eiche, d = 0,5 m und Bergahorn, d = 0,3 m).</p> <p>Als möglicherweise vom Vorhaben betroffene Artengruppen sind Vögel und Fledermäuse zu nennen. Diese können den Vorhabensbereich als Nahrungshabitat nutzen, fortpflanzungsrelevante Strukturen befinden sich nicht auf der Eingriffsfläche. Ein Vorkommen der Feldlerche im südwestlich angrenzenden Offenland ist möglich.</p>	<p>Für die Realisierung des Vorhabens wird landwirtschaftlich genutztes Grünland beansprucht. Dies könnte Auswirkungen auf potenziell vorkommende europarechtlich geschützte Arten, wie beispielsweise die Feldlerche, zur Folge haben.</p> <p><b>Artenschutzrechtliche Relevantuntersuchung</b></p> <p>Die artenschutzfachliche Beurteilung im Rahmen einer Habitatpotentialanalyse ergab, dass als möglicherweise vom Vorhaben betroffene Artengruppen Vögel und Fledermäuse zu nennen sind. Diese könnten den Vorhabensbereich als Nahrungshabitat nutzen, fortpflanzungsrelevante Strukturen befinden sich jedoch nicht auf der Eingriffsfläche. Der Verlust an Nahrungsraum ist im vorliegenden Fall aufgrund der geringen Flächengröße und der flexiblen Raumnutzung der hier zu erwartenden Arten vernachlässigbar.</p> <p>Auch eine Verstärkung der Kulissenwirkung durch das Planungsvorhaben auf die möglicherweise im Bereich der südwestlich gelegenen Ackerfläche vorkommenden Feldlerchen und somit eine Verlagerung von deren Revierzentren oder Nistplätze ist nicht zu erwarten, da sich die geplante Bebauung in den bestehenden Siedlungsrand einfügt und keine höheren Gebäude als die das Planungsvorhaben umgebenden Bestandsgebäude vorgesehen sind.</p>
<b>Schutzgut Boden</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung

<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:50.000), befindet sich das Untersuchungsgebiet in der geologischen Einheit Lacunosa-mergel- bzw. Untere und Obere Felsenkalk-Formation. Das Gebiet gehört der Bodenkundlichen Einheit mäßig tiefen und tiefen Kolluvien aus holozänen Abschwemmassen an. Bedingt durch die Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft und der bislang bestehenden Grünlandnutzung, wird die Bodenbelastung als gering eingeschätzt.</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Versiegelungen unterschiedlichen Grades verursacht (Verkehrsflächen, Wohnbebauung). Vollständige Versiegelungen führen dabei zum Verlust aller Bodenfunktionen.</p> <p>Unversiegelte Bereiche (Garten) können durch Bodenverdichtungen geringfügig beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffs wird die Wiederverwendung anfallenden Bodenaushubs festgesetzt. Sollten z.B. doch Straßen oder Fußwege angelegt werden, sollten diese versickerungsfähig sein.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<b>Derzeitiger Umweltzustand</b>	<b>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</b>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte (1:50.000) des LGRB Baden-Württemberg, befindet sich der Planbereich in der Formation des Oberjura, schwäbische Fazies. Dabei handelt es sich um einen Grundwasserleiter aus Festgestein.</p> <p>Auf den unverbauten Flächen kann Oberflächenwasser großflächig versickern. Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich ungestört.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Innerhalb des Vorhabensbereiches und der näheren Umgebung befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer.</p>	<p>Infolge der Planumsetzung ist mit Versiegelungen zu rechnen. Diese können die Grundwasserbildung beeinträchtigen.</p> <p>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser soll das anfallende Niederschlagswasser möglichst großflächig versickert oder zur Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser verwendet werden. Die Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser soll über ein Trennsystem erfolgen.</p> <p>Befestigte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze sollten mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
<b>Derzeitiger Umweltzustand</b>	<b>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</b>
<p><b>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</b></p> <p>Die im Plangebiet liegende Grünfläche stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar. Aufgrund der Lage und der Neigung des Gebietes, wird die entstehende Kaltluft in die angrenzende Landwirtschaftsfläche in südöstlicher Richtung abgeleitet und besitzt somit keine Siedlungswirksamkeit.</p> <p><b>Luftregeneration und Klimapufferung</b></p> <p>Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Innerhalb des Plangebietes finden sich maßgeblich standorttypische Vegetation, die eine positive Auswirkung auf die Klimapufferung haben.</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einem Funktionsverlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche im Bereich der Wohnbebauung. Ein Teil der Wohnbaufläche wird als Garten erhalten bleiben. Der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen bleibt daher gering.</p> <p>Durch die Pflanzung neuer Gehölze innerhalb privater Gärten kann die Funktion der Fläche in der Klimapufferung erhalten werden. Das Luftregenerationspotential der Fläche kann durch die Anlage strukturreicher Gärten verbessert werden.</p>

<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet befindet sich angrenzend an das bestehende Wohngebiet und ergänzt damit einen Teil des vollständig erschlossenen Siedlungskörpers des Ortsteils Glashütte .</p> <p>Die angrenzende Wohnbebauung zeichnet sich durch umfang- und struktureiche Gartenanlagen aus. Es besteht der Eindruck einer lockeren und durchgrünten Wohnbebauung.</p> <p>Weiträumige Sichtbeziehungen bestehen in südlicher, westlicher und nordwestlicher Richtung.</p>	<p>Durch die Planung gehen Grünflächen verloren. Die geplante Durchgrünung des Wohngebiets kann den Eingriff vermindern.</p> <p>Die Planung führt zu einer sinnvollen Erweiterung des Ortsrandes im Außenbereich. Bei Einhaltung der gesetzlichen Bauvorschriften fügt sich das Planvorhaben sinnvoll in das bestehende Gebiet ein und führt zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigung für die umliegenden Anwohner kann durch die Festsetzung von Gebäudehöhe und Bauweise innerhalb des Bebauungsplans reduziert werden.</p>
<b>Schutzgut Fläche</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Der Planbereich befindet sich angrenzend an ein vollständig erschlossenes Wohngebiet.</p> <p>Es handelt sich um eine unbebaute Fläche des Außenbereichs, die durch die Obere Dorfstraße und den westlichen Feldweg gut erschlossen ist.</p>	<p>Die Planung ergänzt die bestehende Wohnbebauung und stellt eine direkte Reaktion auf den kontinuierlich steigenden Bedarf an Wohnraum dar ohne dabei Flächen außerhalb des Siedlungskörpers zu beanspruchen.</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche bleiben dadurch gering.</p>
<b>Schutzgut Mensch</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutztes Grünland. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Erholungseinrichtung. Aufgrund der fehlenden Erholungseignung und der landwirtschaftlichen Nutzung besteht keine besondere Wertigkeit für die Anwohner.</p> <p>Der westlich angrenzende Feldweg wird sicherlich von Spaziergängern genutzt</p>	<p>Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelastigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.</p> <p>Anlagen- und betriebsbedingt entstehen, bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben keine Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbaunutzung.</p> <p>Eine Nutzung der umliegenden Flächen durch Spaziergänger ist weiterhin möglich.</p>
<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Im Planungsbereich sind keine Kulturgüter bekannt. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<p>Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>	

## **5 Planinterne Maßnahmen**

### **5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

#### **Schutzgut Boden**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für gärtnerische Gestaltung verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise einzubauen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

#### **Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebiets anfallendes Niederschlagswasser soll so weit möglich auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert und / oder über eine Regenwasserzisterne gefasst und genutzt werden.

Zufahrten, Stellplätze und vergleichbare Anlagen sollten mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien hergestellt werden.

Die Entwässerung von Schmutzwasser und unverschmutztem Oberflächenwasser erfolgt im Trennsystem.

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild durch Umsetzung der Pflanzgebote und Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften.

#### **Schutzgut Mensch**

Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen und die Umsetzung von Pflanzgeboten.

### **5.2 Pflanzgebote**

Die Pflanzgebote werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind den Pflanzlisten im Anhang zu entnehmen.



## **Pflanzgebot 1 (PFG 1)**

### **Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten**

Die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig.

Je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ist mind. 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum der **Pflanzliste 1** oder zwei Sträucher der **Pflanzliste 2** oder ein regionaltypischer Obstbaum der **Pflanzliste 3** zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

## **5.3 Hinweis § 20 DSchG**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (Z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

## 6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Stetten am kalten Markt beabsichtigt im Rahmen des Bebauungsplanes „Obere Dorfstraße“ im Ortsteil Glashütte ein derzeit als landwirtschaftlich geprägten Grünlandstandort bestehendes Grundstück für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Hierzu ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und somit die Schaffung eines entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB.

Der Bebauungsplan „Obere Dorfstraße“ sieht auf dem Grundstück Flst. Nr. 609 die Ausweisung einer Wohnbaufläche vor mit dem Ziel dort Einfamilienhäuser auf insgesamt drei Bauplätzen zu errichten. Diese Bauweise gliedert sich nahtlos in den umliegenden Bestand ein.

Die Durchgrünung des Baubereichs erfolgt durch die Einhaltung der Pflanzvorschriften.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Aufgrund fehlender Habitatstrukturen und bestehende Vorbelastungen durch die angrenzende Wohnbebauung und die Obere Dorfstraße, kann ein Vorkommen besonders geschützter Arten innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen werden.

Eine, das normale Maß überschreitende, Verschlechterung des Naturhaushaltes tritt ebenfalls nicht ein. Positiv ist zu werten, dass durch die sinnvolle Erweiterung des Ortsrandes und die Kleinräumigkeit des Vorhabens keine Zersiedelung der Landschaft stattfindet. Der Siedlungsdruck auf unbebaute Flächen des Außenbereichs bleibt gering.

Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Balingen, den 28.03.2022

i. V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung

## 7 Quellenverzeichnis

### Literatur

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2021)

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Stand: Juli 2020)

NatSchG Baden-Württemberg – Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand: Juni 2020)

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Stand: Mai 1992)

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005a)

Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005b)

Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. (LUBW Baden-Württemberg, 2009)

### Internet

[udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml](http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml) (Stand: Februar 2022)

[maps.lgrb-bw.de](http://maps.lgrb-bw.de) – Geowissenschaftliche Übersichtskarten (Stand: Februar 2022)

<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>

## 8 Anhang

### 8.1 Pflanzenlisten

#### Pflanzliste 1: Gehölze

##### Laubbäume

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

#### Pflanzliste 2: Gehölze mittlerer Standorte

##### Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

### **Pflanzliste 3: Obstbäume**

#### **Obstbäume**

<i>Artnahme</i>		<i>Pflanzqualität</i>
Apfelbäume in den Sorten	Brettacher	Hochstamm
	Jakob Fischer	
	Rheinischer Bohnapfel	
	Krügers Dickstiel	
	Schöner aus Nordhausen	
	Sonnenwirtsapfel	
	Winterrambour	
Birnbäume in den Sorten	Fäßlesbirne	Hochstamm
	Nägeles Birne	
	Schweizer Wasserbirne	
Steinobst in den Sorten	Wangenheims	Hochstamm
	Frühzwetschge	
	Dt. Hauszwetschge	
	Untertländer	
	Dolleseppler	