

**Gemeinde Ruppertshofen
Gemarkung Ruppertshofen
Flur Hönig**

**Bebauungsplan
„Gartenäcker III“**

**Anlage zur Begründung
Umweltbericht**

Fassung vom 17.04.2025

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO 
MÄNDLE

Ines Mändle, Dipl.-Ing.(FH) Landespflege,
Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Kommunale Umweltplanerin (TU Karlsruhe)
Rosenstraße 47, 72631 Aichtal, Tel. 07127/960 232

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1 EINLEITUNG.....	4
1.1 Kurzdarstellung der Planungsinhalte und Planungsziele	5
2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	7
2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne	7
2.2 Raumordnerische Vorgaben	11
2.3 Flächennutzungsplan	12
2.4 Bebauungspläne	12
2.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte	13
2.6 Biotopverbund	13
3 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
3.1 Umweltbelang Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung.....	14
3.2 Umweltbelang Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt.....	16
3.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-gebiete.....	20
3.4 Umweltbelang Boden	20
3.5 Umweltbelang Wasser	23
3.6 Umweltbelang Klima / Luft.....	24
3.7 Umweltbelang Landschaft.....	25
3.8 Umweltbelang Kulturgüter und sonstige Sachgüter	26
3.9 Umweltbelang Stör- und Unfallrisiko	26
3.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	26
3.11 Zusammenfassende zu erwartende Auswirkungen	26
3.12 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	27
4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen	27
4.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	31
4.2.1 Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs „Gartenäcker III“	31

4.2.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB.....	33
5	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG	34
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	35
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	35
6.2	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	35
6.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Durchführung der Umweltüberwachung	36
7	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	37

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzgebietskulisse (Quelle: LUBW 2025).....	13
Abbildung 2:	Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2025).	14
Abbildung 3:	Auszug aus der digitalen Freizeitkarte Baden-Württemberg	15
Abbildung 4:	Rechtskräftiger Bebauungsplan „Gartenäcker II“	17
Abbildung 5:	Geltungsbereich des Bplans „Gartenäcker III“ mit östlich mit eingezogener Grünlandfläche.....	17
Abbildung 6:	Bewertung z. Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt - Ausgangszustand.....	18
Abbildung 7:	Bewertung zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt - Planung	19
Abbildung 8:	Geologische Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2025).....	20
Abbildung 9:	Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2025).	21
Abbildung 10:	Bewertung Bodenauftrag zum Umweltbelang Boden (LUBW 2025)	22
Abbildung 10:	Verkleinerung des Bebauungsplan.....	31

1 EINLEITUNG

Aufgrund von konkreter Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Gemeinde Ruppertshofen die Aktualisierung des Bebauungsplans „Gartenäcker II“, da die Vorgaben insbesondere in Bezug auf geplante Grundstücksgrößen, Gebäudehöhen und Dachformen nicht mehr zeitgemäß sind. Darüber hinaus soll mit Nachverdichtung und Erhöhung von 9 auf 14 Baugrundstücke dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich eine homogene, aufeinander abgestimmte und hochwertige Bebauung zu ermöglichen sowie eine sehr gute und verträgliche Einbindung in das Ortsbild / Gesamtsituation zu erhalten.

Hierzu werden u. a. die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung stabiler Bewohnerstrukturen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse, die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des Hochwasserschutzes in die Abwägung der Gesamtmaßnahme mit einbezogen.

Dieser Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, da keine reine Innenentwicklung vorliegt. Zur vollständigen Berücksichtigung der Umweltbelange wird ergänzend dieser Umweltbericht erstellt und der Begründung als Anlage beigelegt.

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 (1) BauGB Hinweise auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden im nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet.

1.1 KURZDARSTELLUNG DER PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE

Art des Gebiets	Allgemeines Wohngebiet (WA).
Angaben zum Standort	<p>Das Plangebiet im Teilort Hönig der Gemeinde Ruppertshofen, am nördlichen Ortsrand von Hönig, östlich der Straße „Althönig“ nach Mittelbronn. Es umfasst den nordöstlichen Teil des bestehenden Bebauungsplanes „Gartenäcker II“ aus dem Jahre 1972 und überplant diesen neu.</p> <p>Die Umgebungsbebauung am „Brunnenweg“ / Straße „Althönig“ besteht gem. den stringenten Vorgaben des bisherigen Bebauungsplanes „Gartenäcker II“ aus dem Jahre 1972 ausschließlich aus klassischen Wohngebäuden. Bei den zusätzlich in die Planung einbezogenen Flächen handelt es sich ausschließlich um Wiesenflächen. Nach Norden und Osten setzt sich die freie Feldlage mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) fort.</p> <p>Das Plangebiet wird insgesamt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt und umfasst eine Größe von 1,0 ha.</p>
Art und Maß der Bebauung	<p>Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung ist in Nutzungsschablonen festgelegt.</p> <p>Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie insbesondere der maximal zulässigen Gebäudehöhen in Verbindung mit Dachformen / Dachneigung wird die städtebaulich besonders relevante Außenhülle der Gebäude eindeutig auf das städtebaulich gewünschte und vertretbare Maß definiert.</p> <p>Die Festsetzung der Grundflächenzahl orientiert sich an der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Empfehlung von 0,4 für Wohngebiete. Bei der Festsetzung der GRZ wurde davon ausgegangen, dass diese nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO 1990 um 50 % für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche etc. bis zu ggf. max. 0,8 (Kappungsgrenze gem. § 19 BauNVO) erhöht werden kann.</p>
Erschließung	<p>Alle Baugrundstücke sind ausreichend über die geplanten Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes erschlossen. Zufahrten über die vorgesehenen Verkehrsgrünflächen, öffentliche Stellplätze, Geh- und Radwege sowie der angrenzenden Wirtschaftswege sind aus Gründen der Verkehrssicherheit und städtebaulichen Ordnung an den im Lageplan gekennzeichneten Stellen unzulässig.</p>
Immissionen / Emissionen	<p>Grundsätzlich sind keine erhöhten Verkehrslärmbelastungen oder sonstigen erheblichen Emissionen zu erwarten, da sich keine stark befahrene Straße oder problematische Gewerbebetriebe in direkter Nähe zum Plangebiet befinden.</p>

	<p>Das Gebiet grenzt an ein Wohngebiet an, so dass schwerwiegende beachtliche Beeinträchtigungen durch ortsuntypische Lärm-, Geruchs- oder Schadstoffausstöße nicht erwartet werden.</p> <p>Die evtl. durch die gewöhnliche Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen hervorgerufenen Lärm- oder Geruchsbelästigungen werden durch den dörflichen Charakter der Gemeinde in einem landwirtschaftlich geprägten Umfeld als ortsüblich angesehen.</p>										
<p>Schutzgebiete</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Welzheimer Wald mit Leintal“. Das Landratsamt Ostalbkreis hat für den Bebauungsplan „Gartenäcker II“ eine Befreiung erteilt.</p> <p>Biotope (§ 30 BNatSchG) sowie Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind von dieser Planung nicht direkt berührt.</p>										
<p>Ver- und Entsorgung</p>	<p>Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mengen- und druckmäßig durch das vorhandene Ortsnetz gesichert.</p> <p>Die ordnungsgemäße Schmutzwasserentwässerung der Baugrundstücke ist durch den Anschluss an das bestehende Mischwasserkanalnetz gewährleistet).</p> <p>Durch die zwingend vorgeschriebenen Dachbegrünungen, Retentions- und Dauerstauzisternen wird der Regenwasserabfluss deutlich verlangsamt und das Kanalnetz entsprechend entlastet.</p> <p>Die Erschließung soll im Trennsystem mit einem neu ausgewiesenen Versickerungsbereich erfolgen.</p> <p>Die Stromversorgung und die Verkabelung mit Fernsprechleitungen werden durch die Versorgungsträger gewährleistet.</p> <p>Die Müllentsorgung ist gewährleistet und erfolgt auf dem bestehenden Straßennetz durch das zuständige Müllentsorgungsunternehmen.</p>										
<p>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="632 1411 1072 1496">Geplante Nutzung</th> <th data-bbox="1072 1411 1378 1496">Flächengröße im Bebauungsplan (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="632 1496 1072 1594">Bestehende / Geplante Baufläche (WA)</td> <td data-bbox="1072 1496 1378 1594">7.500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 1594 1072 1653">Verkehrsflächen</td> <td data-bbox="1072 1594 1378 1653">1.000</td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 1653 1072 1711">Grünflächen</td> <td data-bbox="1072 1653 1378 1711">1.500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="632 1711 1072 1800">Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan</td> <td data-bbox="1072 1711 1378 1800">10.000</td> </tr> </tbody> </table>	Geplante Nutzung	Flächengröße im Bebauungsplan (m²)	Bestehende / Geplante Baufläche (WA)	7.500	Verkehrsflächen	1.000	Grünflächen	1.500	Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan	10.000
Geplante Nutzung	Flächengröße im Bebauungsplan (m²)										
Bestehende / Geplante Baufläche (WA)	7.500										
Verkehrsflächen	1.000										
Grünflächen	1.500										
Gesamtfläche Geltungsbereich Bebauungsplan	10.000										

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Umweltbelange Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Umweltbelange Berücksichtigung finden müssen (siehe nachfolgende Tabelle). Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln.

2.1 ZIELAUSSAGEN DER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze und Fachpläne sind im vorliegenden Planfall relevant:

Umweltbelang	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm 1998 DIN 18005	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz erforderlich, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Natur-

Umweltbelang	Quelle	Zielaussage
		<p>haushaltes,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p>
	Baugesetzbuch	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wild lebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bundesbodenschutzverordnung	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz Baden-Württemberg inkl. Verordnungen	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Fläche	Baugesetzbuch	Das Schutzgut „Fläche“ ist im BauGB dem Schutzgut „Boden“ vorangestellt
	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015	Gemäß Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Flächenneuinanspruchnahme bis 2020 auf max. 30 ha/Tag reduziert werden.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	22.BImSchV	Grenzwerte, Toleranzmargen und Alarmschwellen für bestimmte Luftschadstoffe, Vorgaben für Bestandsaufnahmen und Gebietseinstufungen, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung der Vorgaben als abwägungsbeachtlicher Belang im Umweltbericht.
	33.BImSchV	Programm zur Vermeidung von Ozonkonzentrationen und zur Einhaltung von Emissionshöchstgrenzen (Schwefeldioxid, Stickstoffoxiden, flüchtigen organischen Verbindungen und Ammoniak) ist von der

Umwelt- belang	Quelle	Zielaussage
		Bundesregierung aufzustellen, dieses Programm kann ggf. abwägungsrelevanter Belang sein.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Klima	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Gestaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung (vgl. § 1 NatSchG BW).
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutz-relevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Naturschutzgesetz Baden-Württemberg	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Vorgaben geben, z. B. Plansätze Regionalplan, Darstellungen FNP/LP.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den Maßstab dar, welche Umweltauswirkungen in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Nach der Ziffer 1b der Anlage 1 zum BauGB soll in der Einleitung des Umweltberichts auch die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, dargestellt werden. Diese Art ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen im nachfolgenden Hauptteil des Umweltberichts.

2.2 RAUMORDNERISCHE VORGABEN

Die Gemeinde Ruppertshofen ist im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg als Gemeinde mit Eigenentwicklung eingestuft.

Gemeinden ohne Siedlungsbereiche nach Plansatz 2.3.1 bzw. 2.3.2 sollen sich entsprechend ihrem Eigenbedarf baulich weiterentwickeln und darüber hinaus, solange besonderer Siedlungsdruck besteht. Hierzu gehört die Bereitstellung von ausreichendem Wohnbauland für die natürliche Entwicklung der eigenen Bevölkerung, die zugewiesenen Spätaussiedler und die Beseitigung der Bauplatznot sowie die Ausweisungen von gewerblichem Bauland für die Erweiterung vorhandener Betriebe und die Neuansiedlung von Betrieben zur Schaffung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebotes, primär für die eigene Bevölkerung und zur strukturellen Verbesserung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes. Die Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die Städte und Gemeinden mit Siedlungsbereichen darf nicht dazu führen, dass die Gemeinden ohne Siedlungsbereichen in ihrer organischen Entwicklung behindert werden. Jedem Ort wird daher ein ausreichender Spielraum für seine Eigenentwicklung garantiert (siehe auch Plansatz 2.2.21 Landesentwicklungsplan).

Die Gemeinde Ruppertshofen gehört zum Nahbereich des Kleinzentrums Mutlangen welches durch die Gemeinden Durlangen, Mutlangen, Ruppertshofen, Spraitbach und Täferrot gebildet wird (Verwaltungsgemeinschaft Schwäbischer Wald).

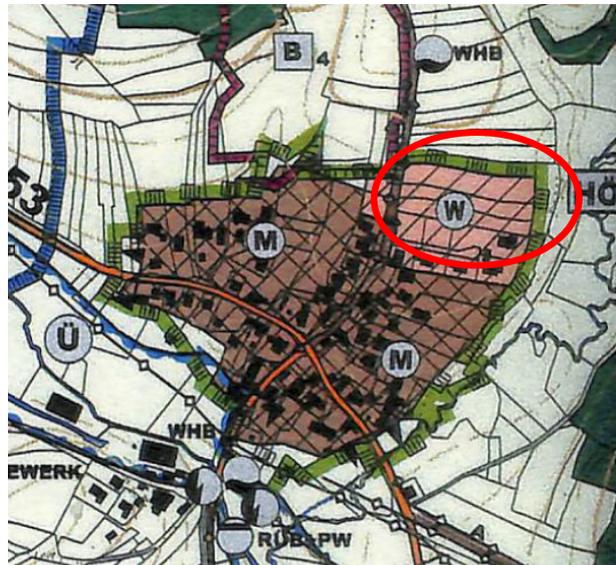
Die geplante Anpassung / Nachverdichtung des bisherigen Bebauungsplanes für den Wohnbedarf und zur Minderung des akuten Wohnraummangels in der Region in Verbindung mit der aktuellen Nachfrage entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwäbischer Wald ist das komplette für die Bebauung vorgesehene Plangebiet gem. dem bestehenden Bebauungsplanes als vorhandene Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche sind als Landwirtschaftsflächen dargestellt.

Die Abweichung des Bebauungsplans bzgl. der Grünfläche (Wiese) am östlichen Gebietsrand für die notwendige naturnahe Versickerungsmulde weicht von den Darstellungen des FNP als Landwirtschaftsfläche nur geringfügig ab, da die Fläche auch weiterhin grundsätzlich landwirtschaftlich als Wiese genutzt werden kann und es sich nur um eine kleine Fläche im direkten Anschluss an die Bebauung handelt.



Die Abweichung wird als zulässig angesehen, da die Grundkonzeption des FNP unberührt bleibt und die Abweichung durch den Übergang in eine detailliertere Planungstiefe gerechtfertigt und mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes vereinbar ist.

2.4 BEBAUUNGSPLÄNE

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des Bebauungsplanes „Gartenäcker II“ aus dem Jahre 1972. Die vorgesehenen Bauflächen liegen vollständig innerhalb des bisherigen Geltungsbereichs und entsprechen dem bisherigen Plan.

Für die Integration einer zwischenzeitlich obligatorischen und unabdingbar notwendigen naturnahen Versickerungsmulde für die Regenwasserableitung wird der Geltungsbereich um das Nachbargrundstück 664 geringfügig erweitert.

Andere Bebauungspläne werden von dieser Planung nicht direkt betroffen.

2.5 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE



Abbildung 1: Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzgebietskulisse (Quelle: LUBW 2025)

Die Lage der Schutzgebiete und Schutzobjekte ist in der Abbildung 1 dargestellt.

Nach BNatSchG bzw. NatSchG BW geschützte Gebiete wie Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiesen sowie Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Welzheimer Wald mit Leintal“. Das Landratsamt hat für den Bebauungsplan „Gartenäcker III“ eine Befreiung erteilt.

Östlich des Plangebiets ist der Auerbach nach § 30 BNatSchG als Biotop (Nr. 171241365040) geschützt.

2.6 BIOTOPVERBUND

Die Sicherung eines Biotopverbunds ist sowohl im § 21 BNatSchG als auch § 22 NatSchG BW verankert.

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund stellt die Biotopverbundflächen differenziert nach Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte dar. Unterschieden wird hierbei in Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Arrondierung von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume innerhalb 500 m und 1000 m Radien. Die Darstellung für das zu betrachtende Gebiet zeigt die nachfolgende Abbildung.

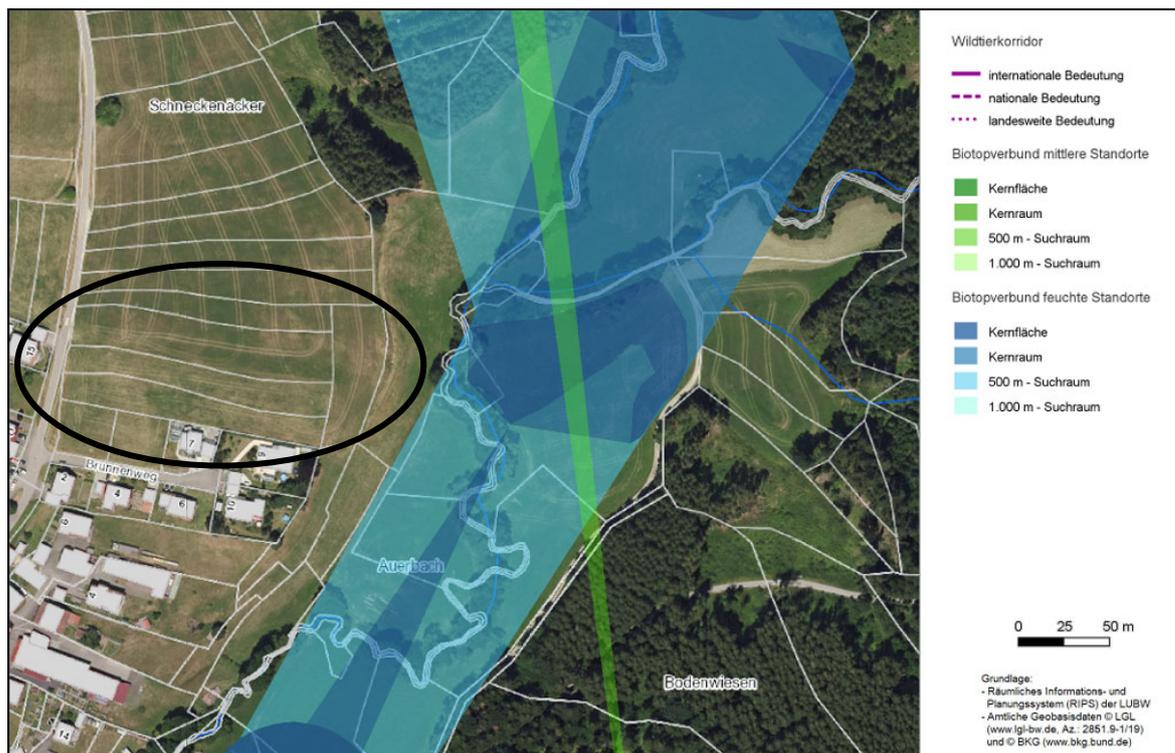


Abbildung 2: Landesweiter Biotopverbund im Planungsraum (Quelle: LUBW 2025).

Das Plangebiet liegt außerhalb der dargestellten Biotopverbundflächen.

Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

3 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE NACH § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend für den jeweiligen Umweltbelang bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Planung versehene Veränderung des Umweltzustandes, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet.

3.1 UMWELTBELANG MENSCH / MENSCHLICHE GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Unter dem Umweltbelang Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen der ortsansässigen Bevölkerung sind insbesondere als Schutzziele das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

Auswirkungen

Aufgrund der Realisierung bzw. Bauphase wird es im Umfeld zu einer Zunahme von Immissionen (gas- und staubförmige Schadstoffe, Lärm durch Baubetrieb, Verkehr) kommen. Mit der Umwidmung und während der Bautätigkeit kommt es zu einer vorübergehenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, einer Veränderung des Ortsrandbildes und der Erholungsaktivitäten.

Aufgrund der Nutzung im Umfeld sind für das Wohnumfeld keine nachhaltigen Konflikte bezüglich beachtlicher Beeinträchtigungen durch ortsuntypische Immissionen zu erwarten.

Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen.

3.2 UMWELTBELANG TIERE, PFLANZEN UND IHRE BIOLOGISCHE VIELFALT

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund (siehe auch gesetzliche Ziele, Kapitel 2). Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Biotopfunktion,
- die Biotopvernetzungsfunktion.

Der Begriff der Biologischen Vielfalt wird in § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG definiert. Danach umfasst sie die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders geschützte Gebiete, u. a. die potentiellen FFH- und Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die biologische Vielfalt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Sinne des oben genannten Schutzgedankens.

Bestand / Bewertung

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebiets „Gartenäcker II“ (Allgemeines Wohngebiet).

Bei den in die Planung einbezogenen Flächen im östlichen Teil des Plangebiets handelt es sich ausschließlich um Wiesenflächen, die als Fettwiese mittlerer Standorte (Code 33.41)- artenarme Ausbildung eingestuft. Die Grünlandflächen haben eine überwiegend mittlere Bedeutung für den Umweltbelang.

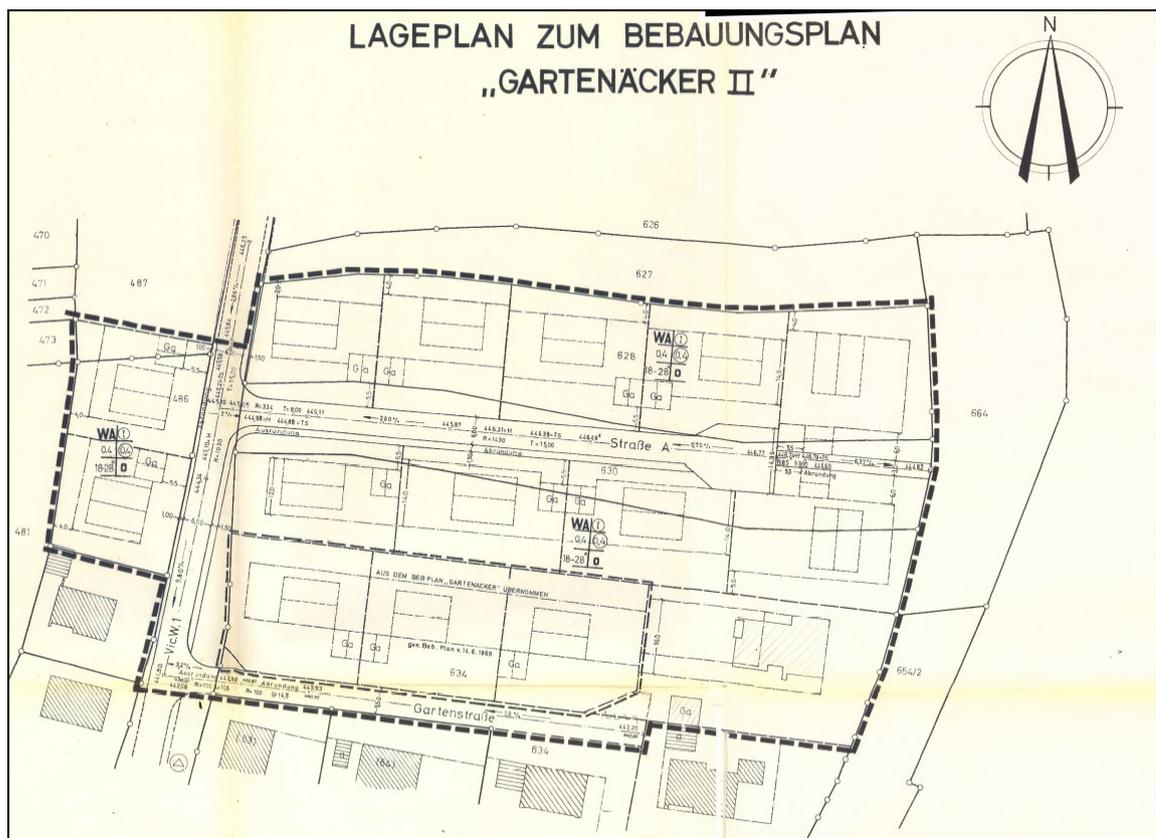


Abbildung 4: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Gartenäcker II“



Abbildung 5: Geltungsbereich des Bplans „Gartenäcker III“ mit östlich mit eingezogener Grünlandfläche

Die Bewertung des Eingriffes und des Ausgleiches wurde nach dem Verfahren „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)“ vorgenommen.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
Code	Nr.	Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Ausgangssituation im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gartenäcker II"					
6.010		Baufläche WA. GRZ 0,4 + 50% gemäß § 19 BauNVO.	4.521	1,0	4.521
60.50		Freifläche im WA	3.014	4,0	12.056
60.21		Verkehrsfläche: Fahrbahn und Gehweg	970	1,0	970
Ausgangssituation außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gartenäcker II"					
33.41		Fettwiese mittlerer Standorte, artenarme Ausbildung	1.558	10,4	2.940
		Summe	10.063		20.487

Abbildung 6: Bewertung z. Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt - Ausgangszustand

Die Lage der Schutzgebiete und Schutzobjekte ist in der Abbildung 1 dargestellt. Nach BNatSchG bzw. NatSchG BW geschützte Gebiete wie Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiesen sowie Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets ist der Auerbach nach § 30 BNatSchG als Biotop (Nr. 171241365040) geschützt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Welzheimer Wald mit Leintal“. Das Landratsamt hat für den Bebauungsplan „Gartenäcker III“ eine Befreiung erteilt.

Artenschutz:

(Auszug aus der Übersichtskartierung mit Relevanzprüfung zum Bebauungsplanverfahren „Gartenäcker III“ in Ruppertshoden-Hönig – Büro Visualökologie 05/2024)

„Die vorgefundenen Biotopstrukturen werden hinsichtlich ihrer Habitataignung für Arten und Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten abgeprüft. Für jede potenziell betroffene Art bzw. Artengruppe werden das derzeit bekannte Verbreitungsgebiet, die Habitatansprüche sowie die vorhabenbezogene Betroffenheit geprüft. Um die Notwendigkeit von faunistischen Erhebungen herzuleiten ist eine Relevanzprüfung erforderlich. Anhand der festgestellten Habitatstrukturen und Lebensraumtypen unter Berücksichtigung bekannter Verbreitungsareale wird eine Abschichtung der in Baden-Württemberg vorkommenden europarechtlich geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie durchgeführt. Für europäische Vogelarten sowie für Fledermäuse ist eine Abschichtung für die Artengruppe durchzuführen, da grundsätzlich alle Arten geschützt sind, ansonsten erfolgt eine Beurteilung auf Artniveau.“

Avifauna

Es gibt innerhalb des Plangebiets keine Habitats, die sich für Brutvögel eignen würden. Das Plangebiet selbst wird lediglich als Nahrungshabitat genutzt. Beobachtet wurden z.B. Stare (S) oder Wacholderdrosseln (Wd), die auf den Wiesen nach Nahrung, nach Insekten oder auch nach Sämereien suchten. In der Umgebung sind

- in den Gärten die üblichen störungsunempfindlichen Arten der Siedlungsgebiete zu erwarten,*
- im Gehölz des Auerbachs ggf. auch anspruchsvollere Arten. Diese werden jedoch aufgrund der Topografie durch das Vorhaben allenfalls eine marginale Störung erfahren.*

Die Eintrittswahrscheinlichkeit für einen Konflikt ist daher sehr gering, ggf. kann § 44 (5) BNatSchG zur Anwendung kommen, wonach die Funktion der Fortpflanzungs- und Ru-

hestätten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin gewährleistet ist. **Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.**

Säuger

Es gibt innerhalb des Plangebiets keine Habitate, die sich für Fledermäuse eignen würden. Auch eine Störung von Fledermausquartieren in der Umgebung ist ausgeschlossen. Andere nach FFH-Richtlinie geschützte Säugerarten sind ohnehin innerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten. Sollte sich irgendwann eine Biberpopulation entlang des Auerbachs etablieren, ist eine mögliche Einwanderung in das Siedlungsgebiet zur Nahrungssuche für den Biber nicht als Konflikt zu werten.

Reptilien – Zauneidechse

Das artenarme Grünland des Plangebietes ist als Habitat für Zauneidechsen nicht geeignet. Die Straßenböschung und die Böschung an der Hangkante oberhalb des Auerbachs sind generell als Sonnenbadeplatz oder auch als mögliches Versteck geeignet. Daher muss mit einem Vorkommen gerechnet werden. Es muss auf Basis des Habitatpotenzials von einer potenziellen Gefährdung ausgegangen werden. Hieraus ergeben sich artenschutzrechtliche Konflikte, denen mit Maßnahmen begegnet werden muss.

Amphibien

Es gibt keine Laichgewässer innerhalb des Plangebietes und daher auch kein Vorkommen von Amphibien. Es sind keine Konflikte zu erwarten.

Insekten

Das Vorkommen von nach FFH-Richtlinie geschützten Insektenarten ist ebenso ausgeschlossen. Es gibt keine Raupenfutterpflanzen, die für Tagfalter von Bedeutung wären. Es sind keine Konflikte zu erwarten.

Auswirkungen

Im Planungsbereich kommt es durch die Umsetzung der Planung zu einem überwiegenden Verlust der vorhandenen Biotoptypen sowie von Fortpflanzungs- und Ruhestätten als erheblich-nachhaltige Auswirkung.

B. Zustand des Untersuchungsraumes auf der Basis des Entwurfs 2.1 zum Bebauungsplan "Gartenäcker III" in Ruppertshofen, Flur Hönig					
Code	Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert	
60.10	Baufläche WA. GRZ 0,4 + 50% gemäß § 19 BauNVO ohne Dachbegrünung	3.510	1,0	3.510	
60.50	Pflanzgebot 2: Dachbegrünung (Garagen und Flachdachgebäude), 15 cm Substratstärke	1.000	3,0	3.000	
60.50	Freifläche im WA	3.006	4,0	12.024	
60.21	Verkehrsfläche: Fahrbahn und Gehweg	960	1,0	960	
45.10a	Pflanzgebot 1: Pflanzung von 28 Laubgehölzhochstämmen STU 12-14	2.604	3,0	7.812	
33.60	Private Grünfläche: Sickermulde mit Böschungsbereichen - Ansaat mit einer artenreichen, standortgerechten Saatgutmischung	583	8,0	4.664	
33.41	Private Grünfläche: Wiesenfläche - Anlage Fettwiese mittlerer Standorte	975	10,0	9.750	
45.10a	Pflanzgebot 3: Pflanzung von 8 Obsthochstämmen STU 12-14	744	4,0	2.976	
60.10	Versorgungsfläche	30	1,0	30	
Summe		10.064		44.726	
C1. Bilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					24.239

Abbildung 7: Bewertung zum Umweltbelang Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt - Planung

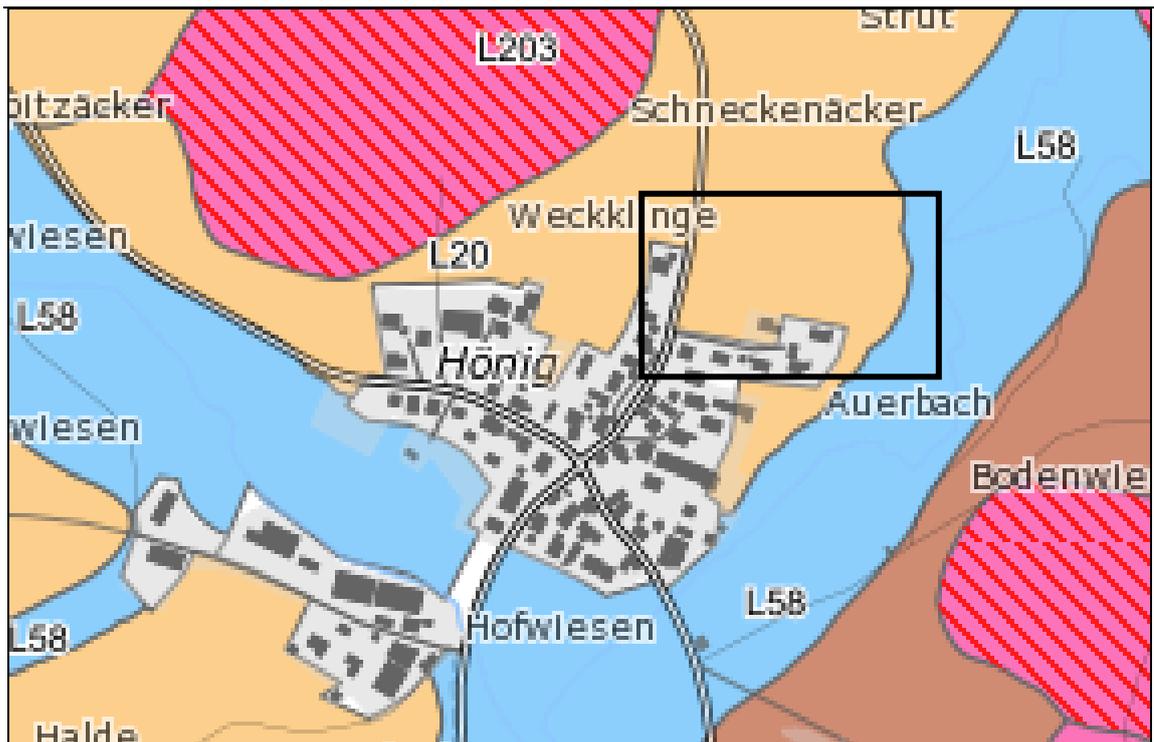


Abbildung 9: Bodenkundliche Einheiten im Planungsraum (Quelle: LGRB-Kartenviewer 2025).

Bewertung

Der Boden nimmt aufgrund seiner zentralen Stellung im Naturhaushalt zahlreiche Leistungskomplexe wahr, die sich als folgende Funktionen beschreiben lassen:

- ◆ Lebensraumfunktion (Boden als Grundlage für tierische und pflanzliche Organismen)
- ◆ Produktionsfunktion (Boden als Produzent von Biomasse / natürliche Ertragsfunktion)
- ◆ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- ◆ Regelungs- und Speicherfunktion (Boden als Schutz und Puffer gegenüber Schadstoffen)
- ◆ Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Funktionsbewertung der vorhandenen Böden			
Fläche	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
Bodentyp im Plangebiet (q22)	1,5 (gering-mittel)	2,0 (mittel)	2,5 (mittel-hoch)

Quelle: LGRB-Kartenviewer (2025)

Die Böden des Planungsgebietes sind folgendermaßen zu bewerten:

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als gering-mittel eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden eine mittlere Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist bei den vorhandenen Böden mittel-hoch.

Die Bewertung des Ausgangszustands kann für den Umweltbelang Boden wird nach dem Leitfaden für Planungen und Gestaltungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23 vorgenommen.

GEMEINDE RUPPERTSHOFEN - FLUR HÖNIG BEBAUUNGSPLAN "GARTENÄCKER III"								
EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG UMWELTBELANG BODEN gemäß Leitfaden für Planungen und Gestaltungen "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" der LUBW - Heft 23 der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW 2012)								
Bewertungsklassen für Bodenfunktionen	Fläche in m²	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- orte für natür- liche Vegetation	Wertstufe Gesamt- bewertung	Ökopunkte je m²	Ökopunkte je Teilfläche
Bodenbewertung Bestand - Planungsgebiet außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gartenäcker II"								
Bodenbewertung Natürliche Bodenfruchtbarkeit 1,5- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2,0 - Filter und Puffer für Schadstoffe 2,5								
Fettwiese mittlerer Standorte, Trittpflanzengesellschaft	1.558	1,5	2	2,5	-	2	8	12.464
Summe	1.558							
Bodenbewertung Planung - Planungsgebiet außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gartenäcker II"								
Bodenbewertung Natürliche Bodenfruchtbarkeit 1,5- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2,0 - Filter und Puffer für Schadstoffe 2,5								
Private Grünfläche - Sickermulde	583	1	2	2	-	0,1666	0,6664	389
Private Grünfläche - Wiesenfläche	975	1,5	2	2,5	-	2	8	7.800
Summe	1.558							
							Ökopunkte Bestand	12.464
							Ökopunkte Planung	8.189
							Ausgleichsdefizit / -überschuss	-4.275

Flächen in der Umgebung des Plangebiets weisen eine potentielle Eignung für Bodenauftrag auf, so dass eine Möglichkeit zur Weiterverwendung des hochwertigen Bodens im Rahmen der Realisierung des Baugebiets gegeben ist.

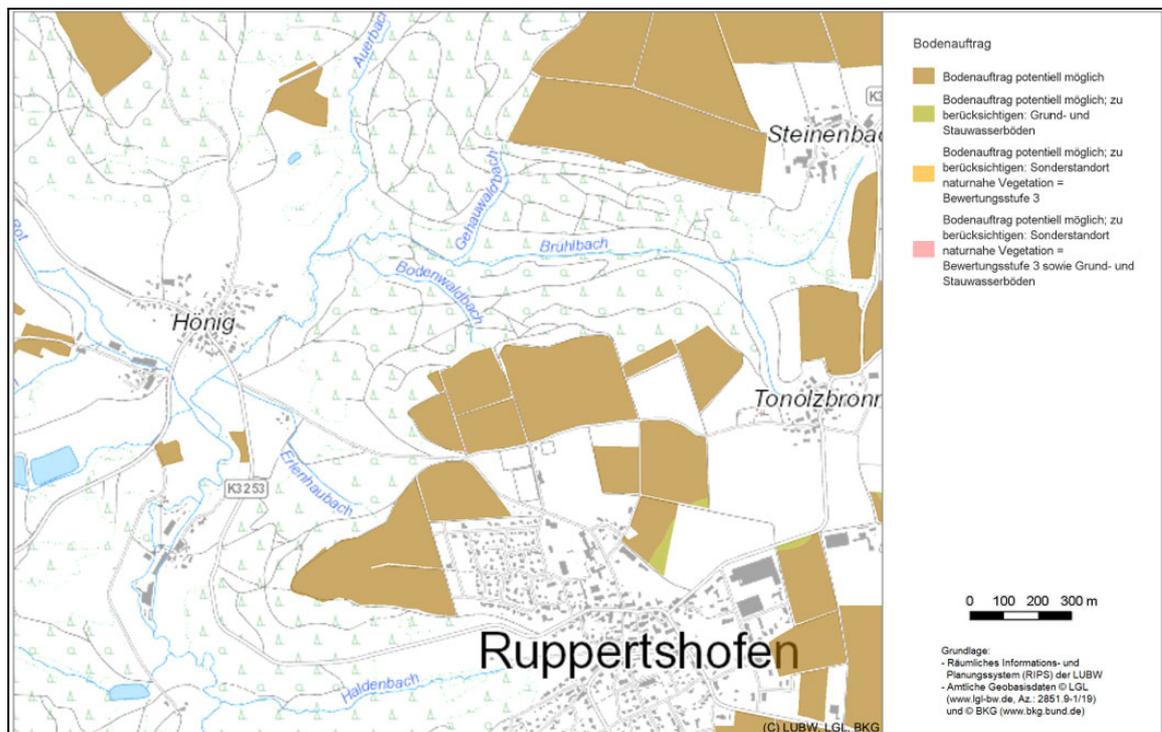


Abbildung 10: Bewertung Bodenauftrag zum Umweltbelang Boden (LUBW 2025)

Auswirkungen

Im Planungsbereich kommt es durch die Umsetzung der Planung es zu einer Versiegelung von Böden und damit zu einem Verlust der oben dargestellten Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktion, Wasserspeicherung. Auch in den nicht versiegelten Bereichen können Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen oder Umlagerungen auftreten.

Durch die baubedingte (vorübergehende) Inanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze etc. sind in den betroffenen Bereichen die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Durch die Bautätigkeit bzw. Umlagerungsvorgänge kann es zu einer Veränderung der Bodenstruktur kommen. Weiterhin sind Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag möglich.

3.5 UMWELTBELANG WASSER

Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Das Grundwasser hat als Aufnahme- und Speichermedium für Niederschläge sowie als kontinuierlicher Wasserspender für Oberflächengewässer verschiedene Regulationsfunktionen. Es hat als Standortparameter für die Bodenbildung und für bestimmte Pflanzen bzw. Biotope sowie als Habitatparameter für Tierarten zudem wesentliche Lebensraumfunktionen. Darüber hinaus hat das Schutzgut Wasser elementare Bedeutung für den Menschen, z.B. als Trinkwasser und ist an gesellschaftlichen Funktionen mittelbar

Die Bedeutung für Grundwasserdargebot und –neubildung ist als mittel einzustufen.

Der Schutz des Grundwassers (GW) kann aufgrund der mittleren bis hohen Filter- und Puffereigenschaften (s. Umweltbelang Boden) der Böden als gut eingestuft werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer übernehmen im Naturhaushalt eine Reihe wichtiger Regulationsfunktionen. Dies umfasst unter anderem den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und biologische Abbaufunktionen im Rahmen der natürlichen Selbstreinigung. Aufgrund seiner vielfältigen Lebensraumfunktionen, die insbesondere im Fall von Fließgewässern auch Biotop- und Habitatverbundfunktionen umfassen, bestehen enge Beziehungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Bestand Oberflächengewässer

Am östlichen Plangebietsrand verläuft der Auerbach, der südlich von Hönig in die Rot mündet. Es handelt sich hier um einen naturnahen Bachabschnitt in guter Ausbildung mit Auwaldstreifen und ist nach § 30 BNatSchG geschützt.

Auswirkungen

Im Planungsgebiet ist aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen Versiegelung eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung des Oberflächenwasserabflusses als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Durch die (vorübergehende) Inanspruchnahme, z.B. durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze etc. kann es zu einer temporären Verringerung der Grundwasserneubildung und einer Erhöhung des oberflächlichen Abflusses kommen. Bei Befahren bzw. Verdichtungen durch Fahrzeuge kann es zu einer Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts kommen. Weiterhin sind Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag z.B. bei Unfällen möglich.

3.6 UMWELTBELANG KLIMA / LUFT

Ökosystemare Leistungen wie human-bioklimatische bzw. lufthygienische Austauschfunktionen nutzen dem Menschen und werden ergänzt durch die generelle Bedeutung von Luft und Klima für Gesundheit und Wohlbefinden. Hinzu kommen die Leistungen für die Biomasseproduktion in Land- und Forstwirtschaft und natürlichen Ökosystemen sowie die direkte Nutzung der Luft z.B. im Zuge von Verbrennungs- und Produktionsprozessen mit resultierenden Gefährdungsursachen für den Umweltbelang Klima / Luft.

Darüber hinaus sieht § 1a BauGB in Nr. 5 vor, „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“. Die klimatische Beschreibung und Bewertung eines Gebietes kann über die Definierung von Klimatopen erfolgen. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Ausprägungen. Diese unterscheiden sich vornehmlich nach dem thermischen Tagesgang, der vertikalen Rauigkeit, der topographischen Lage bzw. Exposition und vor allem nach der Art der realen Flächennutzung. Bewertet werden im Zusammenhang mit bestehender und geplanter Bebauung vor allem die klima- und lufthygienische Regenerationsfähigkeit sowie der Luftaustausch bei Belastungssituationen.

Bestand und Bewertung

Die Freiflächen im Planungsgebiet können als Freiland-Klimatop und Kaltluftentstehungsgebiet mit ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte, windoffen mit starker Kalt- und Frischluftproduktion eingestuft werden. Diese klimaaktiven Flächen stehen in Bezug zum angrenzenden Siedlungsraum.

Das Plangebiet zählt zu den Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität – es handelt sich um klimaaktive Freiflächen in direktem Bezug zum Siedlungsraum und somit hoher Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen.

Auswirkungen

Durch die Überbauung kommt es zu einem Verlust der Freiflächen als Kaltluftproduktionsflächen und durch Versiegelungen zu einem möglichen kleinräumigen Temperaturanstieg. Durch den Bau von Gebäuden kommt es zu Auswirkungen auf die Luftzirkulation und Luftaustauschverhältnisse, siedlungsrelevante Kaltluftabflussbahnen sind nicht betroffen.

Mögliche Wirkungen sind die bau-, anlage- und betriebsbedingte Anreicherung der Luft mit Schadstoffen durch Verkehr und Hausbrand sowie eine Erwärmung im Siedlungsgebiet durch Versiegelung etc..

3.7 UMWELTBELANG LANDSCHAFT

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet neben dem Landschaftshaushalt die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft – das Landschaftsbild. Der Begriff des Landschaftsbildes umfasst zum einen die ästhetischen Funktionen von Natur und Landschaft, zum anderen die Erholungsfunktionen. Die Erlebnisqualität eines Erholungsraums setzt sich nicht nur aus landschaftsprägenden bzw. –gliedernden Einzelementen zusammen, sondern wird entscheidend durch die Gesamtheit des Erscheinungsbildes bestimmt. Für den Erholungssuchenden sind neben den erkennbaren landschaftsbildprägenden Strukturen und der Erholungsinfrastruktur auch die außeroptischen Wahrnehmungen (Gerüche, Lärm) und das subjektive Empfinden und Erleben einer Landschaft von Bedeutung (z.B. Gefühl der Naturnähe, Unverwechselbarkeit der Landschaft, besondere Sinneseindrücke z.B. von Wassergeräuschen, Baumblüte etc.).

Erholung und Landschaftsbild sind inhaltlich schwer zu trennen, daher werden Erholungsaspekte teilweise auch beim Umweltbelang Mensch abgehandelt.

Bestand / Bewertung

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,0 ha. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,0 ha. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Teilortes Hönig der Gemeinde Ruppertshofen. Es umfasst den nordöstlichen Teil des bestehenden Bebauungsplanes „Gartenäcker II“ aus dem Jahre 1972 und überplant diesen neu. Bei den in die Planung einbezogenen Flächen handelt es sich um Wiesenflächen. Die Grünlandflächen setzen sich nach Norden und Osten fort, westlich und südlich grenzen jeweils Wohnbebauung bzw. ein bereits ausgewiesenes Wohngebiet an. Nach Osten hin fällt das Gelände ab, ist aber nicht mehr Teil des Plangebiets hier ist im Tal des Auerbachs eine naturnahe Auenvegetation mit Gehölzen und Nasswiesen. Ansonsten wird das Plangebiet mit etwas Abstand von Wald umschlossen.

Das Planungsgebiet ist im Hinblick auf das Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung.

Auswirkungen

Durch die Bautätigkeiten sowie die Bebauung verändert sich das Landschafts- und Ortsrandbild – die Auswirkungen sind aus der Ferne einsehbar. Mit der Berücksichtigung einer Eingrünung des Baugebiets / Ausbildung einer Ortsrandeingrünung können die Auswirkungen abgemildert werden.

3.8 UMWELTBELANG KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER

Es bestehen keine Erkenntnisse, dass sich innerhalb des Plangebietes Bodendenkmale oder sonstige besondere Kultur- und Sachgüter befinden oder außerhalb des Planungsgebietes beeinträchtigt werden.

3.9 UMWELTBELANG STÖR- UND UNFALLRISIKO

Es ist ein Wohngebiet geplant, so dass kein besonderes Stör- und Unfallrisiko besteht.

3.10 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN SCHUTZGÜTERN

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelangen beeinflussen sich in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsweise zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu beispielsweise auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erhöht sich wiederum der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Auf diese Wechselwirkungen wurde bei den einzelnen Schutzgütern im Einzelnen eingegangen.

3.11 ZUSAMMENFASSENDE ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN

Umweltbelang	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionsbelastung der Haushalte, insbesondere durch Verkehrslärm 	—
	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust und Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes 	—
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Lebensraumverlust für Tierarten 	• •
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	•
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Beschleunigung des Wasserabflusses • Verlust von Oberflächenwasserretention 	•

Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung (Verlust /Verringerung der Freiflächen) 	—
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung und Neustrukturierung des Landschaftsbildes 	•
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern 	—

•• sehr erheblich / • erheblich / — nicht erheblich

3.12 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Ohne die geplante Umnutzung würde der Außenbereich weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die Flächen würden weiterhin ihre ursprüngliche Funktion für die Umweltbelange Wasser, Boden, Klima / Luft, Landschaft, Mensch / menschliche Gesundheit, Biotop- und Artenschutz sowie ihre Funktion als Naherholungsfläche erfüllen.

4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Mit der Planung sind die bereits dargestellten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante bauleitplanerische Entwicklungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Umweltbelange bezogene Maßnahmenempfehlungen konkretisiert.

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
Mensch	Schutz der angrenzenden Flächen während der Bauphase durch Aufstellen von Bauschutzzäunen.	Begrünung des Baugebietes gemäß den Festsetzungen im bauplanungsrechtlichen Teil bzw. örtliche Bauvorschriften unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandeingrünung und des Übergangs in die freie Landschaft.
Fläche	Vorzugsweise sind unbefestigte Flächen in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.	
Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt	<p>Vorzugsweise sind unbefestigte Flächen in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.</p> <p>Schutz der angrenzenden Flächen während der Bauphase durch Aufstellen von Bauschutzzäunen.</p> <p><u>Bauzeitenbeschränkung:</u> Fällungen von Gehölzen sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraumes stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch entsprechende Eingriffe keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.</p>	<p><u>Artenschutz Zauneidechse:</u> Aufstellen eines reptiliensicheren Schutzzauns im östlichen Bereich des Plangebiets während der Baumaßnahme zum Regenrückhaltebecken.</p> <p><u>Artenschutz Zauneidechse:</u> Vorzugsweise Ausführung der Erdarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse ab Mitte September bis Ende März.</p> <p>Bei einer Ausführung während der Aktivitätszeit sind Schutzmaßnahmen (Vergrämung, reptiliensicherer Schutzzaun) gemäß Artenschutzgutachten erforderlich.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Außenbeleuchtungen (Hof- und Straßenbeleuchtungen etc.) sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten (Farbtemperatur bis ca. 3.000 Kelvin).</p> <p><u>Artenschutz:</u> Amphibienschutz - Gullydeckel, Schachtabdeckungen, Licht- und Lüftungsschächte sind mit klein-tier- und amphibienschützenden engmaschigen / engstrebigen Abdeckungen zu versehen.</p> <p>Einfriedungen müssen die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel, Amphibien etc.) im Bodenbereich bis zu einer Höhe von mind. 0,1 m ermöglichen.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschlie-</p>

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
		ßungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Boden	<p>Vorzugsweise sind unbefestigte Flächen in möglichst geringem Umfang in Anspruch zu nehmen. Baustelleneinrichtungsflächen sind nach Möglichkeit auf versiegelten Flächen einzuplanen.</p> <p>Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme“ zu beachten.</p> <p>Der Oberboden innerhalb des Baufeldes und evtl. Lagerflächen ist vor Baubeginn fachgerecht abzutragen, seitlich zu lagern und nach der Baumaßnahme auf dem Baugrundstück wieder einzubauen.</p> <p>Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.</p> <p>Während der Erschließungsarbeiten werden die an den Arbeitskorridor angrenzenden Flächen mit einem Schutzzaun abgegrenzt und somit vor unsachgemäßem Befahren mit Baufahrzeugen bzw. vor der Verwendung als Lagerflächen (Bodenverdichtung) geschützt. Der Ober- und Unterboden kann somit sachgerecht abgetragen und wiederverwendet werden.</p> <p>Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen).</p>	<p>Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p>

Umweltbe- lange	Vermeidung	Verringerung
Wasser	Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass eine Verschmutzung des Grundwassers und des Vorfluters ausgeschlossen bleibt. Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).	<p>Zur Verminderung von allgemeinen Hochwassergefahren wird das Gebiet mit Dachbegrünungen und Zisternen ausgestattet, bei dem ein Großteil des anfallenden Niederschlagswasser separat gesammelt, abgeleitet und gepuffert wird.</p> <p>Zum Schutz des Plangebietes selbst vor ggf. eindringendem Oberflächenwasser aus den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen bei Starkregenereignissen sind am Gebietsrand Maßnahmen (Gräben / Wälle etc.) vorgesehen.</p> <p>Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Begrünung des Baugebietes gemäß den Festsetzungen im bauplanungsrechtlichen Teil bzw. örtliche Bauvorschriften unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandeingrünung und des Übergangs in die freie Landschaft.</p>
Klima und Luft		<p>Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.</p>
Landschaft	Berücksichtigung der Wegeverbindung in die freie Landschaft und der Erreichbarkeit von Gebieten mit Naherholungsfunktion.	Begrünung des Baugebietes gemäß den Festsetzungen im bauplanungsrechtlichen Teil bzw. örtliche Bauvorschriften unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandeingrünung und des Übergangs in die freie Landschaft.
Kultur und Sachgüter	Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern im Bebauungsplan.	

4.2 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind grünordnerische Maßnahmen vorgesehen.

Diese Maßnahmen wirken sich positiv auf die Umweltbelange Pflanzen, Tiere und ihre biologische Vielfalt, Klima/Luft, Mensch und Landschaft aus. Weiterhin sind die Maßnahmen für die Umweltbelange Boden und Wasser positiv zu bewerten, da im Bereich dieser Flächen keine Beeinträchtigungen durch Nähr- und Schadstoffeinträge in Boden und ggfs. Wasser mehr stattfinden.



Abbildung 11: Verkleinerung des Bebauungsplan

Für sämtliche Anpflanzungen ist die Verwendung von gebietsheimischen und standortgerechten Arten des Herkunftsgebiets „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu berücksichtigen. Für Ansaaten ist gebietseigenes Saatgut des Produktionsraums 13 „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

Die nachfolgenden Pflanzenlisten enthalten eine Empfehlung zur Verwendung zur Verwendung von Gehölzarten.

4.2.1 Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs „Gartenäcker III“ Festsetzung von Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a in Verb. mit Nr. 25 b BauGB im Bebauungsplan

PFLANZGEBOT 1: Durchgrünung des Baugebiets

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung eines Laubgehölz- bzw. Obsthochstammes (kein Nadelgehölz zulässig) gemäß Darstellung im Lageplan. Hierzu sind ausschließlich gebietsheimische (autochthone) Pflanzen zu verwenden.

Aus technischen oder gestalterischen Gründen können die Baumstandorte verschoben werden, die Anzahl der Bäume ist jedoch einzuhalten.

Laubgehölzhochstämme

Empfohlene Mindestqualität: Hochstämme aus extra weitem Stand, 3xv. m.B., 12-14 cm.

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Quercus robur - Stieleiche
- Tilia cordata - Winterlinde

Obsthochstämme:

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollen ausschließlich Hochstämme (Kronenansatz > 180 cm) mit starkwüchsigen Unterlagen verwendet werden. Bei der Auswahl für die nachfolgende Auflistung wurden berücksichtigt: Pflegeextensität, geringe Anfälligkeit, geringe Holzfrostepfindlichkeit und regional bedeutsame, bewährte Sorten.

Sorten- und Artenauswahl z.B. (wegen Feuerbrandgefahr ggf. Abstimmung mit dem LRA):

Äpfel	Birnen	Zwetschgen / Pflaumen
Bohnapfel	Gelbmöstler	Hauszwetschge
Gehrsers Rambour	Schweizer Wasserbirne	Hafer- oder Gebirgszwetschge
Berner Rosenapfel	Oberösterreichischer Weinbirne	Große Grüne Reneklode
Hauxapfel	Grüne Jagdbirne	Nancy-Mirabelle
Grahams Jubiläumsapfel	Palmischbirne	Mirabelle aus Metz
Welschisner	Mollenbusch	Katinka
Boskoop	Stuttgarter Geißhirtle	Ersinger Frühzwetschge
Josef Musch	Karcherbirne	Wangenheims
Jakob Fischer	Champagner Bratbirne	Löhrpflaume
Spätblühender Wintertaffelapfel	Kirchensaller Mostbirne	
Schöner aus Nordhausen	Wahlsche Schnapsbirne	
Teuringer Rambour	Gellerts Butterbirne	
Salemer Klosterapfel	Pastorenbirne	
Bitterfelder		
Kumpfenapfel		
Effringer Kurzstiel		
Gelber Bellefleur		
Gelber Berlepsch		
Kaiser Wilhelm		
Ontario		
Börtlinger Weinapfel		

PFLANZGEBOT 2: Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports / ausgenommen Vordächer und untergeordnete Bauteile etc.) bis einschließlich 10° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Substratschicht muss mind. 10 cm betragen und ist mit einer trockenheitsverträglichen, artenreichen Saatgutmischung anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4.2.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB

MAßNAHME M1 - PFLANZGEBOT 3: Private Grünfläche

Die Fläche dient zur Sammlung, Verdunstung, Reinigung und gedrosselten Ableitung des im Planungsgebiet anfallenden Niederschlagswassers aus Dachflächen und Verkehrsflächen. Die Sickermulde einschließlich der Böschungsfächen ist mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung anzulegen und extensiv (keine Anwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, Abräumen des Mähguts) zu unterhalten.

Im Bereich der gekennzeichneten Fläche sind nach Darstellung im Bebauungsplan 8 Obsthochstämme zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (Sorten- und Artenauswahl s. Pflanzgebot 2).

Sofern Beeinträchtigungen der vorhandenen Wiesenfläche während der Baumaßnahme nicht vermieden werden können, ist durch Ansaat einer gebietsheimischen, standortgerechten Saatgutmischung die Fläche wieder herzustellen. Die Unterhaltung ist als Extensivgrünland durch eine angepasste Mahd (2-mal jährlich mit Abräumen des Mähguts, kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln) vorzusehen.

Weiterhin sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Der Oberboden innerhalb des Baufeldes und evtl. Lagerflächen ist vor Baubeginn fachgerecht abzutragen, seitlich zu lagern und nach der Baumaßnahme auf dem Baugrundstück wieder einzubauen.
- Rodung der Gehölze und Baufeldfreimachung im Umgriff außerhalb der Brutperiode in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.
- Einsatz von Leuchtmitteln, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Derzeit sollten vor allem LED-Lampen mit entsprechendem Spektrum ohne UV-Anteil und einer Farbtemperatur von < 3000 Kelvin eingesetzt werden. Dabei soll v. a. auch die Abstrahlung nach oben so gering wie möglich sein. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe herausragen.

5 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					
Code	Nr.	Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m ²)	Wert- stufe	Flächen- wert
Ausgangssituation im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gartenäcker II"					
6.010		Baufläche WA. GRZ 0,4 + 50% gemäß § 19 BauNVO.	4.521	1,0	4.521
60.50		Freifläche im WA	3.014	4,0	12.056
60.21		Verkehrsfläche: Fahrbahn und Gehweg	970	1,0	970
Ausgangssituation außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gartenäcker II"					
33.41		Fettwiese mittlerer Standorte, artenarme Ausbildung	1.558	10,4	2.940
		Summe	10.063		20.487
B. Zustand des Untersuchungsraumes auf der Basis des Entwurfs 2.1 zum Bebauungsplan "Gartenäcker III" in Ruppertshofen, Flur Hönig					
Code	Nr.	Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)	Fläche (m ²)	Wert- stufe	Flächen- wert
60.10		Baufläche WA. GRZ 0,4 + 50% gemäß § 19 BauNVO ohne Dachbegrünung	3.510	1,0	3.510
60.50		Pflanzgebot 2: Dachbegrünung (Garagen und Flachdachgebäude), 15 cm Substratstärke	1.000	3,0	3.000
60.50		Freifläche im WA	3.006	4,0	12.024
60.21		Verkehrsfläche: Fahrbahn und Gehweg	960	1,0	960
45.10a		Pflanzgebot 1: Pflanzung von 28 Laubgehölzhochstämmen STU 12-14	2.604	3,0	7.812
33.60		Private Grünfläche: Sickermulde mit Böschungsbereichen - Ansaat mit einer artenreichen, standortgerechten Saatgutmischung	583	8,0	4.664
33.41		Private Grünfläche: Wiesenfläche - Anlage Fettwiese mittlerer Standorte	975	10,0	9.750
45.10a		Pflanzgebot 3: Pflanzung von 8 Obsthochstämmen STU 12-14	744	4,0	2.976
60.10		Versorgungsfläche	30	1,0	30
		Summe	10.064		44.726
C1. Bilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					24.239
zuzüglich Ausgleichsdefizit Umweltbelang Boden					-4.275
C2. Gesamtbilanz					19.964

Mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 19.964 Ökopunkten.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde auf folgende Fachdaten zurückgegriffen, die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt wurden:

- ◆ Regionalverband Ostwürttemberg (2010): Regionalplan für die Region Ostwürttemberg.
- ◆ Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppertshofen.
- ◆ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Daten des Daten- und Kartendienstes zu § 33 - Biotopen, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern, FFH-Mähwiesen, NATURA 2000-Gebieten des Landkreises Reutlingen.
- ◆ Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Daten des LGRB-Kartenviewers.
- ◆ Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg
- ◆ Geowissenschaftliche Übersichtskarte Baden-Württemberg
- ◆ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): „Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (ÖKVO).“
- ◆ Leitfaden für Planungen und Gestattungen „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW – Heft 23.
- ◆ Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“. LUBW (2013).
- ◆ Übersichtskartierung mit Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Gartenäcker III“ in Ruppertshofen-Hönig (Büro Visualökologie 05/2024).

Ansonsten sind keine Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

6.2 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei der Nutzbarmachung von innerörtlich Potenzialen war die Gemeinde Ruppertshofen in den letzten Jahren sehr erfolgreich, so konnten die innerörtlichen Bereiche / Baulücken einer neuen oder zusätzlichen baulichen Nutzung zugeführt werden. Innerorts konnte im Bereich „Krebingärten“ westlich der „Utzstetter Straße“ und nördlich der „Robert-Bosch-Straße“ zum Gewerbegebiet hin ein Grunderwerb getätigt werden, so dass dort 3 innerörtliche Mischgebietsgrundstücke sowie eine Erweiterungsfläche für den benachbarten Gewerbebetrieb sowie die Neuerrichtung des Kindergartens geschaffen werden konnte.

Die sonstigen im Ort und besonders im Ortskern potentiell noch theoretisch vorhandenen Baumöglichkeiten auf den Freiflächen, welche sich für eine Nachverdichtung eignen würden, können leider trotz gemeindlicher Anstrengungen aufgrund der anderweitigen Eigentümerinteressen derzeit nicht aktiviert werden. Das gemeindliche Ziel ist, auch diese Flächen sukzessive einer Nachverdichtung und baulichen Nutzung zuzuführen, sobald diese eigentumsrechtlich zur Verfügung stehen.

Mit den Grundstückseigentümern konnte eine Einigung erzielt werden, Daher bietet sich die Ausweisung dieses Baugebietes gemäß der Prioritätenliste und der vorhandenen Ausweisung im Flächennutzungsplan und des vorhandenen Bebauungsplanes zur absehbaren Bereitstellung von gemeindlichen Bauflächen an und entspricht somit vollumfänglich den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Ruppertshofen.

Daher stehen in Ruppertshofen und insbesondere im Ortsteil Hönig derzeit keine nennenswerten Alternativen zur Schaffung von weiterem Wohnraum zur Verfügung.

6.3 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELT- ÜBERWACHUNG

Nach § 4 c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch Informationen und Überwachungsmaßnahmen der Umweltfachbehörden nutzen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen sind geplant:

- ◆ Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Umweltfachbehörden,
- ◆ Kenntnisnahme möglicher Informationen von sachkundigen Spezialisten.
- ◆ Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Kommune erstmalig ein Jahr nach Durchführung der Baumaßnahmen und erneut nach weiteren 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

7 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Aufgrund von konkreter Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Gemeinde Ruppertshofen die Aktualisierung des Bebauungsplans „Gartenäcker II“, da die Vorgaben insbesondere in Bezug auf geplante Grundstücksgrößen, Gebäudehöhen und Dachformen nicht mehr zeitgemäß sind. Darüber hinaus soll mit Nachverdichtung und Erhöhung von 9 auf 14 Baugrundstücke dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

Dieser Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, da keine reine Innenentwicklung vorliegt. Zur vollständigen Berücksichtigung der Umweltbelange wird ergänzend dieser Umweltbericht erstellt und der Begründung als Anlage beigelegt.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,0 ha. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Teilortes Hönig der Gemeinde Ruppertshofen. Es umfasst den nordöstlichen Teil des bestehenden Bebauungsplanes „Gartenäcker II“ aus dem Jahre 1972 und überplant diesen neu. Bei den in die Planung einbezogenen Flächen handelt es sich ausschließlich um intensiv genutzte Wiesenflächen. Nach Norden und Osten setzt sich die freie Feldlage mit weiteren landwirtschaftlichen Flächen (Wiesen) fort.

Nach BNatSchG bzw. NatSchG BW geschützte Gebiete wie Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiesen sowie Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Welzheimer Wald mit Leintal“. Das Landratsamt hat für den Bebauungsplan „Gartenäcker III“ eine Befreiung erteilt. Östlich des Plangebiets ist der Auerbach nach § 30 BNatSchG als Biotop (Nr. 171241365040) geschützt.

Die Bewertung des Eingriffes und des Ausgleiches wurde nach dem Verfahren „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs auf der Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO)“ vorgenommen.

Im Rahmen einer artenschutzfachlichen Gutachtens wurden die vorgefundenen Biotopstrukturen hinsichtlich ihrer Habitateignung für Arten und Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten abgeprüft. Für jede potenziell betroffene Art bzw. Artengruppe wurden das derzeit bekannte Verbreitungsgebiet, die Habitatansprüche sowie die vorhabenbezogene Betroffenheit geprüft. Um die Notwendigkeit von faunistischen Erhebungen herzuleiten war eine Relevanzprüfung erforderlich. Bezüglich der erhobenen Avifauna sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren. Es gibt innerhalb des Plangebiets keine Habitate, die sich für Fledermäuse eignen würden, womit keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden. Bezüglich Reptilien (Zauneidechsen) ergeben sich artenschutzrechtliche Konflikte, denen mit Maßnahmen begegnet werden muss.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Geologischen Einheit 127 „Löwenstein-Formation (Stubensandstein), der Bodentyp (L20) wird als Podsolige Braunerde und podsolige Pseudogley-Braunerde aus Sandstein führenden Keuper-Fließerden und Sandsteiner-satz eingestuft.

Die Böden des Planungsgebietes sind folgendermaßen zu bewerten:

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als gering-mittel eingestuft. Hinsichtlich der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf haben die unbeeinflussten Böden eine mittlere Bedeutung. Die Fähigkeit, den tieferen Untergrund gegenüber Schadstoffen zu schützen, ist bei den vorhandenen Böden mittel-hoch.

Die Bedeutung für Grundwasserdargebot und –neubildung ist als mittel einzustufen. Der Schutz des Grundwassers (GW) kann aufgrund der mittleren bis hohen Filter- und Puffereigenschaften (s. Umweltbelang Boden) der Böden als gut eingestuft werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Am östlichen Plangebietsrand verläuft der Auerbach, der südlich von Hönig in die Rot mündet. Es handelt sich hier um einen naturnahen Bachabschnitt in guter Ausbildung mit Auwaldstreifen und ist nach § 30 BNatSchG geschützt.

Die Freiflächen im Planungsgebiet können als Freiland-Klimatop und Kaltluftentstehungsgebiet mit ungestörtem stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Feuchte, windoffen mit starker Kalt- und Frischluftproduktion eingestuft werden. Diese klimaaktiven Flächen stehen in Bezug zum angrenzenden Siedlungsraum. Das Plangebiet zählt zu den Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität – es handelt sich um klimaaktive Freiflächen in direktem Bezug zum Siedlungsraum und somit hoher Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen.

Das Planungsgebiet ist im Hinblick auf das Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung.

Bei baulicher Realisierung kommt es zu einem Verlust an Lebensraum für Fauna und Flora, die naturräumlichen Potenziale, das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion werden beeinträchtigt. Als erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, sind neben dem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen.

Durch zahlreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können die Eingriffe reduziert werden, z.B.:

- Begrünung des Baugebietes gemäß den Festsetzungen im bauplanungsrechtlichen Teil bzw. örtliche Bauvorschriften.
- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Wasserundurchlässig befestigte Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

- Bauzeitenbeschränkung: Fällungen von Gehölzen sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Sollten Eingriffe außerhalb dieses Zeitraumes stattfinden, so ist ein Nachweis zu erbringen, dass durch entsprechende Eingriffe keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.
- Artenschutz Zauneidechse: Aufstellen eines reptiliensicheren Schutzzauns im östlichen Bereich des Plangebiets während der Baumaßnahme zum Regenrückhaltebecken.
- Artenschutz Zauneidechse: Vorzugsweise Ausführung der Erdarbeiten außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse ab Mitte September bis Ende März. Bei einer Ausführung während der Aktivitätszeit sind Schutzmaßnahmen (Vergrämung, reptiliensicherer Schutzzaun) gemäß Artenschutzgutachten erforderlich.

Als Maßnahmen zum Ausgleich der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind Festsetzungen von grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 19.964 Ökopunkten.

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO 
MÄNDLE
Ines Mändle, Dipl.-Ing.(FH) Landespflege,
Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Kommunale Umweltplanerin (TU Karlsruhe)
Rosenstraße 47, 72631 Aichtal, Tel. 07127/960 232