



GEMEINDE : SCHECHINGEN
GEMARKUNG : SCHECHINGEN
FLUR : SCHECHINGEN
KREIS : OSTALBKREIS

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„Am Horner Weg“

ANERKANNT : SCHECHINGEN, DEN

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 26.10.2011 / 09.02.2012 /
10.05.2012

Kalmus



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

GESELLSCHAFTER
STEFAN KALMUS
THOMAS FISCHER

BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU

ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK

WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

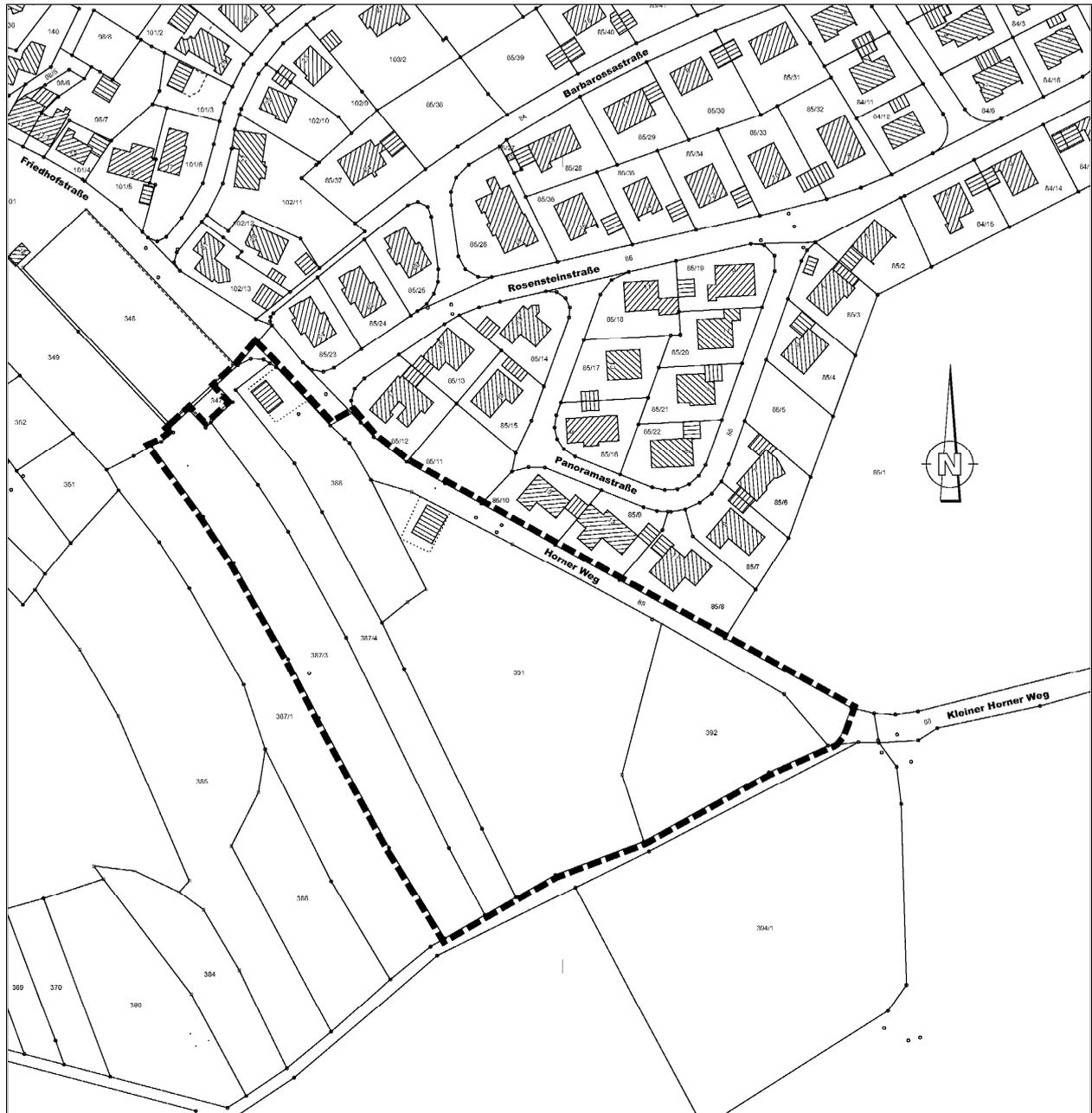
VOLKSBANK
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 901 40
KONTO 108 001 008

DEUTSCHE BANK AG
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 700 24
KONTO 0203562
Proj. Nr. SC11043
Kennung: 252_c

INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSLAGEPLAN	3
I PLANUNGSBERICHT	4
1.0 PLANGEBIET	4
1.1 ALLGEMEINES	4
1.2 STANDORT	4
2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE	5
3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG	5
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	5
3.3 BEBAUUNGSPLÄNE	5
3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN	5
4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	5
5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG	5
5.1 ALLGEMEINES	5
5.2 ERSCHLIESSUNG / VERKEHR	6
5.3 FESTSETZUNGEN	6
5.4 GRÜNORDNUNG	8
6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE	8
6.1 BESTANDSBEWERTUNG	8
6.2 KONFLIKTANALYSE	8
6.3 MASSNAHMEN	9
7.0 VER- UND ENTSORGUNG	9
7.1 OBERFLÄCHENWASSER	9
7.2 DRAINAGEN	9
7.3 SCHMUTZWASSER	9
7.4 SONSTIGES	9
8.0 KOSTEN	10
1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG	11
2.0 FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN	11
3.0 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)	12
4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER	14
5.0 MASSNAHMEN	14
6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG	16
7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	18
8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	18
9.0 MONITORING	19
10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	19
11.0 TABELLEN	21

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



OHNE MASSTAB

I PLANUNGSBERICHT

1.0 PLANGEBIET

1.1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Schechingen liegt am östlichen Ende der Frickenhofer Höhe, auf knapp 500 m ü. NN, ca. 6 km nördlich des Remstales. Die Gemeinde besteht aus dem Hauptort Schechingen, dem Ortsteil Leinweiler sowie einigen Höfen wie Haghof, Zeirenhof, Eichhof und den Klotzhöfen und hat insgesamt ca. 2.530 Einwohner.

Schechingen liegt außerhalb der Entwicklungsachsen des Regionalplanes, die im Bereich des Remstales und entlang der Achse Aalen-Ellwangen führen, als nicht zentraler Ort, im ländlichen Raum zwischen Rems- und Kochertal.

Schechingen ist im Regionalplan dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd sowie innerhalb des mit den Gemeinden Eschach, Göggingen, Iggingen und Leinzell gebildeten Verwaltungsverbandes dem Kleinzentrum Leinzell zugeordnet.

Die Gemeinde Schechingen stellt einen Verkehrsknotenpunkt in diesem Bereich dar, in dem aus allen Richtungen Landes- und Kreisstraßen zusammenlaufen. Die Landesstraße L 1158 vom Remstal (Möggingen) über Heuchlingen nach Obergröningen und ins Kochertal, die Kreisstraßen K 3259 nach Eschach, K 3260 nach Göggingen, K 3261 nach Hohenstadt und die K 3262 über den Ortsteil Leinweiler ins Leintal hinunter.

1.2 STANDORT

1.2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Ortsrand des Hauptortes Schechingen, unmittelbar angrenzend an den bestehenden Friedhof. Süd-Östlich des „Horner Wegs“ grenzt die bestehende Wohnbebauung an.

1.2.2 TOPOGRAPHIE

Das Gelände liegt an einem nach Süden und Süd-Westen leicht abfallenden Gelände.

1.2.3 GEOLOGIE / BÖDEN

Geologisch liegt das Gebiet im Bereich der Lias-Ebene des Schwäbischen Waldes. Die Ebene wird hier vor allem durch die Schichten des Amaltheenton-Formation (früher Lias δ) geprägt, bei den darüber lagernden Tonen um deren quartäre Verwitterungsprodukte.

1.2.4 GELTUNGSBEREICH UND GRUNDBESITZVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet betrifft die Flurstücke 387/3, 387/4, 388, 391, 392 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 89.

1.2.5 GRÖSSEN

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flächen:

Bruttofläche	ca.	2,29 ha
Bestand		
davon landwirtschaftliche Flächen	ca.	2,11 ha
davon Gartenflächen / Feldgarten	ca.	0,04 ha
davon sonstige Flächen	ca.	0,14 ha
Planung		
davon Wohnbaufläche (geplant)	ca.	1,19 ha
davon Öffentliche Verkehrsflächen (versiegelt)	ca.	0,35 ha
davon Verkehrsgrünflächen	ca.	0,02 ha
davon öffentliche und private Grünflächen	ca.	0,70 ha
davon Parkplatzfläche	ca.	0,03 ha

2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Gemeinde Schechingen besitzt derzeit keine weiteren Bauplätze zur Deckung des notwendigen Bedarfs durch die Bevölkerung. Derzeit stehen noch 2 Bauplätze zur Verfügung. Auch aufgrund der Nachfrage durch die Bevölkerung ist die Ausweisung von Bauflächen notwendig. Nutz- bare und greifbare innerörtliche Baulücken bzw. Brachflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

Unter diesem Aspekt ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden.

3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg liegt die Gemeinde Schechingen außerhalb der Entwicklungsachse Schorndorf-Aalen im Ländlichen Raum. Die Fläche ist als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Für den Verwaltungsverband „Leintal - Frickenhofer Höhe“ wurde in den Jahren 2007 – 2010 der Flächennutzungsplan 2025 aufgestellt und am 30.11.2010 von der Verbandsversammlung beschlossen. Die Genehmigung wurde beantragt. Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist die Genehmigung durch Fristablauf am 09.05.2011 wirksam. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche enthalten. Damit kann die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

3.3 BEBAUUNGSPLÄNE

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im nord-östlichen Bereich schließt die Bebauung des Plangebietes „Südlicher Ortsrand II“ an. Hierfür besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand II“, genehmigt seit dem 04.07.1972, in den der Bebauungsplan eingreift. Im Osten greift der Bebauungsplan in den Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand II, 1. Änderung“, genehmigt am 21.03.1977, ein.

3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN

Biotope, Naturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Im Plangebiet bestehen bis auf zwei Scheunen keine baulichen Anlagen. Die Flächen sind hier meist durch intensiv genutztes, aber relativ blütenbuntes Grünland geprägt. Insgesamt ist die Artenvielfalt hier eher unterdurchschnittlich.

Im westlichen Bereich des Plangebietes liegt eine Obstbaumwiese mit 8 Obstbäumen.

Außerhalb des Geltungsbereichs besteht ebenfalls intensiv genutztes Grünland (Süd und Ost) sowie der Friedhof im Nord-Westen und die angrenzende Wohngebietsbebauung mit 1-geschossigen Gebäuden die überwiegend von Satteldächern geprägt sind.

5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG

5.1 ALLGEMEINES

Das geplante Baugebiet „Am Horner Weg“ stellt eine abschließende Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes der Gemeinde Schechingen dar.

Im Rahmen der städtebaulichen Vorüberlegungen wurden unter Berücksichtigung der unter Ziffer 2 genannten Erfordernisse der Planung, den vorhandenen Zwangspunkten sowie den nachstehend genannten Planungszielen verschiedene städtebauliche Vorentwürfe entwickelt, die sich angesichts der topografischen Zwangspunkte der Fläche insbesondere bei der Größe der Wohnbauflächen-Ausweisung unterschieden haben.

Zwangspunkte der Planung sind:

- Topografische Verhältnisse
- Anschluss für die Verkehrs-Erschließung über den „Horner Weg“
- Entwässerung

Die folgend genannten grundsätzlichen Aspekte und Ziele der Planung sind:

- Erhaltung des bestehenden Siedlungscharakters
- Schaffung von neuen Wohnbauflächen unter Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer

Gesichtspunkte

- Verkehrsberuhigte Erschließungsstraßen
- Gebäude mit Nutzung regenerativer Energien
- Möglichst gute landschaftliche Einbindung des Gesamtgebiets

Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Planungskonzept ergibt sich aus dem städtebaulichen Vorentwurf, der im Rahmen der Planungsüberlegungen und Diskussionen von Planer, Verwaltung und Gemeinderat als Grundlage für den Bebauungsplan dient. Dabei wurde die Erschließungs- und Bebauungsstruktur unter den Gesichtspunkten Wirtschaftlichkeit, Kosten, Verkehr zur Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohngebiets optimiert.

Ziel der Planung ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen zur Eigenentwicklung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung dieses Bereiches.

5.2 ERSCHLIESSUNG / VERKEHR

Die Anbindung an das bestehende Straßensystem erfolgt über die K3260, die „Friedhofstraße“ und die daran anschließende Straße „Am Horner Weg“. Der Feldweg in Verlängerung des „Horner Wegs“ wird mit einer Breite von 5,65 m und einem einseitigen Gehweg mit 1,50 m Breite vorgesehen.

Entlang des „Horner Wegs“ werden entsprechend 4 Bauminseln vorgesehen, die zu einer weiteren Verkehrsberuhigung und –verlangsamung beitragen.

In Höhe der bestehenden Kreuzung „Am Horner Weg“ / „Rosensteinstrasse“ wird die Zufahrt ins neue Plangebiet vorgesehen. Die Straße im Gebiet wird als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,80 m ausgewiesen. Die Erschließung gleicht einem Ring, der in ca. 82 m wieder im „Horner Weg“ anschließt. Da das Gebiet überwiegend nur durch die Anwohner bzw. deren Besucher aufgesucht wird, ist hier die Ausweisung einer Mischverkehrsfläche vorgesehen.

Hinsichtlich der geplanten Erschließungsstruktur sind nördlich des „Horner Weges“ keine Ein- und Ausfahrten auf die dortigen Grundstücke zulässig.

Nach Süd-Westen wird eine Fußwegeverbindung in die freie Landschaft vorgesehen.

Süd-östlich des bestehenden Friedhofes ist ein zusätzlicher öffentlicher Parkplatz mit ca. 25 Parkplätzen vorgesehen, der den Besuchern des Friedhofes dienen soll.

5.3 FESTSETZUNGEN

Das Plangebiet ist entsprechend seiner städtebaulichen Zielsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Unter Berücksichtigung der planerischen Ziele für das bestehende und geplante Wohngebiet (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Unzulässig sind aus städtebaulichen Gründen im Zusammenhang mit dem Standort und der Lage am bestehenden Siedlungsrand / Nähe zum Friedhof die Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen.

Als Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse sowie eine Grundflächenzahl festgesetzt. Eine Geschossflächenzahl wird aufgrund deren unbefriedigenden städtebaulichen Wirksamkeit nicht festgesetzt. Dafür sind im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe sowie zur Dachform / Dachneigung (siehe unten) getroffen, die zur Erreichung der städtebaulichen Ziele im Baugebiet besser geeignet sind.

Die Zahl der Vollgeschosse ist im gesamten Gebiet als Höchstgrenze definiert.

Die Grundflächenzahl beträgt im Gebiet 0,35. Im gesamten Gebiet sind Einzelhäuser sowie Doppelhäuser zulässig, dies aufgrund der bereits angrenzenden Wohngebiete und aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand von Schechingen.

Durch die vorgesehene Grundflächenzahl wird trotz der für den ländlichen Raum gewünschten aufgelockerten Bebauung eine ordentliche Dichte erreicht, die im Rahmen des gesetzlichen Anspruchs auch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden erfüllt.

Im gesamten Baugebiet ist die Anzahl der Wohnungen auf 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. 2 Wohneinheiten Doppelhaushälfte beschränkt. Aus städtebaulichen Gründen ist dies im Zusammenhang mit den baulichen Gegebenheiten sowie auch den o.g. planerischen Zielen für ein Wohngebiet für Familien sinnvoll.

Die Stellung der baulichen Anlagen wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Dies auch um den Bauherren einen individuellen Gestaltungsspielraum zu geben. Die Bedürfnisse nach einer Nut-

zung von Sonnenenergie können somit berücksichtigt werden.

Weiter sind individuell auf die geplanten Straßenhöhen abgestimmte Erdgeschoss - Rohfußbodenhöhen festgesetzt, die die Aspekte eines möglichen Erdmassenausgleichs auf den Grundstücken so weit wie möglich berücksichtigen. Diese sind hinsichtlich der individuellen Planung auf den einzelnen Grundstücken als Obergrenze definiert. Die Festsetzungen für Garagen und Stellplätze sind entsprechend flexibilisiert, so dass diese mit wenigen Einschränkungen zum Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen individuell auf den Grundstücken angeordnet werden können.

Dabei sind Im Hinblick auf die Reduzierung der versiegelten Flächen Garagen und Carports nur bis zur rückwärtigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie rückwärtigen Baugrenze, zulässig.

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen im Geltungsbereich nicht zulässig. Dies entspricht heute auch nicht mehr dem Stand der Technik. Eine oberirdische Bauweise würde in Bezug auf die verkabelten umliegenden Baugebiete hier am Ortsrand eine Verunstaltung darstellen.

Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes ist im Baugebiet nicht vorgesehen. Ein Kinderspielplatz befindet sich im Bereich der Sportanlagen / Schule in östlicher Richtung zum Plangebiet.

Festsetzungen zu den grünordnerischen Belangen sind in der Planung integriert (siehe unter Ziffer I.5.4 bzw. II.5).

Die gestalterischen Festsetzungen im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, tragen zur Gewährleistung einer ordentlichen Gestaltung der baulichen Anlagen, zur Erreichung einer positiven Gestaltqualität des Baugebietes sowie zu einer guten städtebaulichen Einbindung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild bei. Dabei werden aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden und Dächer getroffen.

Bezüglich der Dachformen und Dachneigungen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 42° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 – 15° und gegeneinander versetzte Pultdächer mit unterschiedlichen Dachneigungen als Mischform zulässig. Damit kann den individuellen Wünschen der Grundstückseigentümer weit möglichst Rechnung getragen werden.

Neben den bereits oben genannten Festsetzungen zu Dachformen, Dachneigungen und Gebäudehöhen ist die Farbgebung der Dächer insofern eingeschränkt, dass glänzende bzw. reflektierende Materialien mit Ausnahme für flächige Verglasungen der Dachhaut zur Passiv-Energie-Nutzung usw. nicht zulässig sind.

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades im Baugebiet sollen flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° zwingend begrünt werden, was heute dem Stand der Technik entspricht und mittel- bis langfristig keine wesentlichen Mehrkosten verursacht. Dachaufbauten sind im Rahmen der bestehenden Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln zulässig, die nachrichtlich als Festsetzung übernommen wird.

Die im Gebiet zulässigen Gebäudetypen orientieren sich an den b sowie an den topografischen Verhältnissen im Baugebiet. Die Gebäude mit Satteldächern weisen eine maximale Firsthöhe von 9,00 m und eine TH von 4,00 m, für die Pultdächer ist eine max. FH von 7,75 m zulässig und für die gegeneinander versetzten Pultdächer ist eine FH von max. 9,00 m sowie eine TH von 4,00 m festgesetzt.

Weitere Festsetzungen zur Gestaltung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern und Einfriedigungen tragen zu einer positiven Gestaltung des Baugebietes unter dem Gesichtspunkt des öffentlichen Interesses bei. Damit soll ein gewisser Standard für das Baugebiet gewährleistet werden, der zu einem qualitativ hochwertigen Baugebiet beitragen soll.

Innerhalb der Vorgartenflächen sind eingeschränkt Einfriedigungen als Hecken, Holzzäune oder Mauern zulässig, die hier im Rahmen des dörflichen Charakters definiert sind und die öffentlichen Interessen für eine ordentliche Gestaltung bei den gegebenen topografischen Verhältnissen gewährleisten soll. Zum Außenbereich und zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten.

Zwingend vorgesehen ist im Gebiet die private Rückhaltung der Dachflächenwasser in Pufferbehältern.

Durch die Planung entstehen ca. 21 Bauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser mit Grundstücken zwischen ca. 500 m² und 680 m² Größe.

5.4 GRÜNORDNUNG

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum Östlichen Albvorland welches dem Schwäbischen-Keuper-Lias Land zugeordnet ist. Schechingen liegt im Bereich der Frickenhofer Höhe. Hinsichtlich der detaillierten Bestandsbeschreibung und –bewertung der Schutzgüter wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 3.0 verwiesen.

Die grünordnerische Konzeption orientiert sich an den Gegebenheiten der Umgebung und den Erfordernissen für eine angemessene landschaftliche Einbindung der neuen Siedlungsflächen. Dabei sind folgende Aspekte in die Planung eingeflossen:

- Berücksichtigung der landschaftlichen und topografischen Verhältnisse.
- Gute landschaftliche Einbindung der geplanten Siedlungsflächen mit Entwicklung landschaftstypischer Strukturelemente wie Streuobstbereiche
- Gestaltung des Baugebiets unter ökologischen Gesichtspunkten mit guter Durchgrünung usw.
- Ausgleichsflächen soweit wie möglich innerhalb des Plangebiets bzw. im Planungsraum.

Auf die grünordnerischen Festsetzungen im Textteil unter Ziffer 1.11, 1.12, 1.13 1,14 wird verwiesen. Des Weiteren wird auf die Eingriffsbilanzierung in Tab. 2, Seite 22 sowie auf die Darstellung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht hingewiesen.

6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE

Bezüglich der Belange des Umweltschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer II. der Begründung verwiesen.

6.1 BESTANDBEWERTUNG

Das Plangebiet ist geprägt durch fast ausschließlich intensiv genutztes, aber relativ blütenbuntes Grünland. Die Artenvielfalt ist eher unterdurchschnittlich. Im westlichen Bereich befindet sich eine Obstbaumwiese mit 8 Obstbäumen. Im Plangebiet befinden sich 2 Scheunen.

An das Plangebiet grenzt die bestehende Bebauung von Schechingen im Norden / Nord-Osten an. Im Westen befindet sich der Friedhof der Gemeinde Schechingen. Das Plangebiet befindet sich auf einer Hochfläche, nach Süden und Südwesten fällt das Gelände ab. Die Flächen werden hier intensiv als Grünland genutzt.

6.2 KONFLIKTANALYSE

6.2.1 LANDWIRTSCHAFT

Durch die Planung geht ca. 2,11 ha meist intensiv genutztes Grünland verloren.

Aufgrund der Größe und Qualität der entfallenden landwirtschaftlichen Flächen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Herausnahme dieser Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet ist. Ersatzflächen müssen unter den Voraussetzungen für die entfallenden Feldfluren nicht zur Verfügung gestellt werden. Landwirtschaftlich schlecht nutzbare Restflächen fallen nicht an.

Aufgrund des nur geringen Flächenverlustes sowie den bestehenden Grundbesitzverhältnissen sind die Belange der Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt.

6.2.2 ALTLASTEN

Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Süd-westlich, außerhalb des Plangebietes liegt die Altablagerung Erdauffüllung im Gewinn Kesselfeld (B-Fall). Im Plangebiet sind keine erhöhten Gehalte von Arsen, Cadmium, Chrom und Nickel festgestellt worden. Der Mutterboden sowie die Verwitterungsdeckschichten entsprechen damit formal der Qualitätsstufe Z0. (siehe auch Ausführungen in der Baugrunduntersuchung unter Anlage 4).

6.2.3 VERKEHR

Die verkehrlichen Belange werden durch die vorgesehene Planung berücksichtigt. Über die bestehende „Friedhofstraße“ und den „Horner Weg“ ist die Anbindung des Plangebietes möglich. Die Anbindung des Baugebiets an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die in der „Schießbergstraße“ nächstgelegene Bushaltestelle in ca. 230 m Entfernung.

6.2.4 SONSTIGES

Sonstige Belange sind von der Planung nicht betroffen.

6.3 MAßNAHMEN

Durch die vorliegende Planung werden die Belange gemäß § 1 Abs.6 in Verbindung mit Abs.7 BauGB geprüft und im Wesentlichen berücksichtigt. Die Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes sind auf diese Belange abgestimmt.

Die wesentlichen Maßnahmen sind:

- Planung des Wohngebiets unter dem Aspekt einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung,
- Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes unter Berücksichtigung der vorhandenen und umliegenden Strukturen,
- Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien wie z.B. Sonnenenergie durch entsprechende Gebäudestellung, Abstände und Gestaltungsmöglichkeiten,
- Gestaltung der Flächen für öffentliche Straßen unter den Aspekten der Minimierung der Flächenversiegelung, Wohnumfeld/Wohnqualität und Kosten,
- weitere Maßnahmen siehe im Umweltbericht unter Ziffer 5.0.

7.0 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 OBERFLÄCHENWASSER

Innerhalb des Baugebietes ist ein Versickern der Oberflächenwässer aufgrund des nur mäßig wasserdurchlässigen Bodens nicht möglich. Die Oberflächenwässer der Dächer sollen in privaten Zisternen auf den Grundstücken gesammelt, und dann gedrosselt in die Mischwasserkanalisation abgeleitet werden.

7.2 DRAINAGEN

Unterlagen über Drainageleitungen sind für den Planbereich vorhanden.

Ein entsprechender Hinweis mit Handlungsempfehlungen beim Auffinden von Drainagen ist im Textteil unter Ziffer 5.8 jedoch aufgenommen.

7.3 SCHMUTZWASSER

Im Allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde Schechingen ist das Plangebiet enthalten. Zum Anschluss der geplanten Flächen ist ein neuer Kanal im Mischsystem zu bauen, der im Bereich der „Rosensteinstraße“ an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden soll.

7.4 SONSTIGES

In Bezug auf die Wasserversorgung wird eine neue Leitung vorgesehen, welche an die bestehende Leitung angeschlossen wird.

Die Versorgung mit Strom sowie für Verkabelungen der Fernmeldeeinrichtungen ist durch Anschluss an das angrenzende Leitungsnetz möglich. Eine Versorgung mit Gas ist nicht vorhanden. Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen im Geltungsbereich nicht zulässig.

8.0 KOSTEN

Mit folgenden Erschließungskosten ist für das geplante Baugebiet zu rechnen:

Kanalbau inkl. Hauskontrollschächte	ca. 289.000,00 €
Wasserleitung inkl. Hausanschlüsse	ca. 123.000,00 €
Straßenbau inkl. Beleuchtung	ca. 597.000,00 €
Sonstiges	ca. 35.000,00 €
Öffentliche Grünflächen	ca. 25.000,00 €

GESAMTKOSTEN	ca. 1.069.000,00 €
---------------------	---------------------------

(Grobkostenschätzung mit Ausbau in mittl. Standard
sowie incl. Ingenieurleistungen und Mwst.)

II UMWELTBERICHT

1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG

Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)	Schaffung von Wohnbauflächen zur dringend erforderlichen Eigenentwicklung des Hauptortes Schechingen mit Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA).									
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	21 Grundstücke mit Einzel- und Doppelhäuser / II-geschossig Grundflächenzahl von GRZ =0,35									
Erschließung	Anbindung über die im bestehenden Wohngebiet vorhandene Straße, innere Erschließung über Mischverkehrsfläche									
Flächeninanspruchnahme	ca. 2,3 ha (brutto) davon: <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>ca. 1,19 ha</td> <td>Nettowohnbauland</td> <td>= 51,8 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,38 ha</td> <td>Verkehrsflächen</td> <td>= 16,5 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,73 ha</td> <td>Grünflächen</td> <td>= 31,7 %</td> </tr> </table> dauerhaft versiegelte Fläche gesamt (Gebäude, Erschließung, ...): ca. 0,42 ha = 18,3 %	ca. 1,19 ha	Nettowohnbauland	= 51,8 %	ca. 0,38 ha	Verkehrsflächen	= 16,5 %	ca. 0,73 ha	Grünflächen	= 31,7 %
ca. 1,19 ha	Nettowohnbauland	= 51,8 %								
ca. 0,38 ha	Verkehrsflächen	= 16,5 %								
ca. 0,73 ha	Grünflächen	= 31,7 %								

2.0 FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN

Allgemein	Die im Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) genannten Grundsätze der Bauleitplanung sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz § 1a BauGB sind bei den Planungen zu berücksichtigen.
Regionalplan Region Ostwürttemberg	Ziffer 1.2 (N) Das Albvorland ist vor allem mit Einrichtungen für die Naherholung zu fördern. Ziffer 1.3 (G) Die natürlichen Lebensgrundlagen, die Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen, die Erholungseignung und die gegenwärtig zufriedenstellenden Umweltbedingungen sind zu erhalten bzw. zu verbessern. Große ökologisch noch weitgehend intakte, noch nicht verlärmte Freiräume in den ländlich strukturierten Gebieten und in den Erholungsräumen der Region sind zu erhalten. Ziffer 3.0.1 (G) Die reizvolle, noch weitgehend intakte Natur- und Kulturlandschaft der Region mit ihren vielfältigen Erholungsgebieten und ihren umfangreichen Wasservorkommen ist durch ein regionales Netz zusammenhängender Freiräume und Schutzgebiete dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Dazu werden u. a. auch schutzbedürftige Bereiche für bestimmte Landschaftsfunktionen ausgewiesen. Ziffer 3.2.2.2 (G) Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.
Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Leintal-Frickenhofer Höhe	Im genehmigten Landschaftsplan zum FNP 2025 sind hinsichtlich der dargestellten geplanten Bauflächen keine signifikanten Umweltziele für den Planungsbereich definiert. Grundsätzlich ist der zu entwickelnde Siedlungsbereich durch entsprechende Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung in die umgebenden Strukturen einzubinden.
Schutzgebiete	Keine vorhanden.
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	Keine vorhanden.
Sonstige geschützte Bereiche	Keine vorhanden.
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz	Keine Schutzgebiete vorhanden.

(WHG)	
-------	--

3.0 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Vorbemerkungen	Siehe dazu auch die Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter in Tabelle 1, Seite 21 sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbewertungen in den Tab. 2, 3 und 4, Seiten 22, 23 und 24.	
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	<p>Keine ausgewiesenen Schutzgebiete im Plangebiet vorhanden.</p> <p>Plangebiet wird als intensives Grünland genutzt. Artenarme Ausstattung der Wiese</p> <p>Obstbaumwiese mit 8 Obstbäumen. Aufgrund des Zustandes stehen nicht mehr als 5 Höhlen als Bruthöhlen oder auch als Quartiere für Fledermäuse zur Verfügung.</p> <p>Im Plangebiet Fransenfledermaus sowie Mopsfledermaus.</p> <p>In der Umgebung Fuchs, Hase, Igel, Bilche.</p> <p>Im Gebiet Nachweis des Feldsperlings. Geringe Höhlendichte vorhanden, höchstens weitere 1 – 2 Brutpaare.</p>	<p>Keine negativen Beeinträchtigungen auf seltene noch gefährdete Arten.</p> <p>Im Plangebiet keine Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien.</p> <p>Pflanzen: Es sind weder seltene noch gefährdete Arten nachzuweisen.</p> <p>Amphibien: Gebiet liegt weit von Laichgewässern entfernt. Keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>Reptilien: im Gebiet keine Hinweise auf Reptilien. Aufgrund der isolierten Lage und der intensiven Nutzung der Umgebung ist nicht anzunehmen, dass es hier isolierte Vorkommen gibt. Reptilien kommen auf Fläche nicht vor, somit keine Verbotstatbestände anzunehmen.</p> <p>Insekten: Wiese zu artenarm. Aufgrund der vielfachen Schnittfolge ist ein Verbotstatbestand hier auszuschließen.</p> <p>Säuger: Alten Scheunen bieten für Siebenschläfer idealen Lebensraum.</p> <p>Friedhofsbäume bieten Quartier für Mopsfledermaus. Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann im räumlichen Zusammenhang gewährleistet werden → keine Verbotstatbestände. Entsprechende Ersatzquartiere sind zu exponieren.</p> <p>Vögel: Voraussichtliche Tatbestände, Zerstörung von Lebensstätten, ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewährleistet. CEF-Maßnahmen sind erforderlich. (siehe auch Artenschutzrechtliche Stellungnahme, Büro Visual-Ökologie, Esslingen unter Anlage 3).</p> <p>Insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes.</p>

Boden	<p>Bodenkundliche Einheit: Pelosole aus Fließerden. Bei den angetroffenen Ton- und Kalksteinen handelt es sich um Schichtglieder des schwarzen Jura „Amaltheenton“. Bei den darüber lagernden Tonen um deren quartäre Verwitterungsprodukte, keine gute Durchlässigkeit.</p> <p>Acker- und Grünlandzahl: 41 – 60</p> <p>Mögliches Vorkommen geogener Schadstoffbelastungen.</p> <p>Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Wertigkeit Bodenfunktionen: - Standort Kulturpflanzen 3, Ausgleichskörper Wasserkr. 2, Filter und Puffer 3, Standort natürl. Vegetation 2</p> <p>Insgesamt mittlere Qualität des Bodens; Flächen intensiv als Grünland genutzt.</p> <p>Keine erhöhten Werte von Arsen, Cadmium, Chrom und Nickel. Mutterboden sowie Verwitterungsschichten können uneingeschränkt verwertet werden. Sofern keine Verwertung geplant ist, kann das Material auf einer normalen Erdeponie (DK0) entsorgt werden. (Ausführungen unter Anlage 4, Baugrunduntersuchung, Büro BFI, Ellwangen).</p> <p>Insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten;</p>
Wasser	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Grundwasser steht nicht an, nur geringer Schichtwasserzutritt.</p> <p>Hydrogeologische Einheit: Grundwassergeringleiter.</p>	<p>Flächen wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Kontaminationsrisiko des Grundwassers ist gering einzuschätzen, da ausreichende Deckschichten vorhanden sind.</p> <p>Insgesamt wenig erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</p>
Luft	<p>Gute Durchlüftung des Plangebietes aufgrund der freien Lage am Rand der Hochfläche im Ländlichen Raum.</p>	<p>Geringe Empfindlichkeit der Luftqualität; geringe Emissionen durch Bautätigkeiten bei der Erschließung (Staub), durch Heizungsanlagen und Verkehr (Luftschadstoffe);</p> <p>Keine Beeinträchtigungen.</p>
Klima	<p>Durchschnittliche Jahrestemperatur 7,5 - 8°, Mittlere Temperatur im Jan. -1,5°, im Juli +16,5°, Durchschnittl. Niederschläge ca. 900 mm p.a.;</p> <p>Plangebiet liegt unmittelbar auf der Hochfläche am süd-westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schechingen;</p> <p>aufgrund der Geländeneigung mittlere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion.</p>	<p>Klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der topographischen Situation sowie der Lage im Übergang von der freien Landschaft zum Siedlungsraum; aufgrund Lage am süd-westorientierten Hang stark windexponiert; ansonsten klimaökologisch wirksame Luftaustauschprozesse im Nahbereich des Plangebietes nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>Insgesamt nur geringe Empfindlichkeit.</p>
Landschaftsbild und Erholung	<p><i>Landschaftsbild</i></p> <p>Bestehender Siedlungsrand mit vorhandener Ortsrandeingrünung; Plangebiet auf Hochfläche am Siedlungsrand ohne größere</p>	<p>Insgesamt mittlere Bedeutung aufgrund der Lage am Rand der Hochfläche, leichte Fernwirkung der Neubebauung.</p>

	Strukturelemente. Raumbildende Strukturelemente nur gering vorhanden. <i>Naherholung</i> Verlängerung des Feldweges wird durch Bewohner zur Naherholung genutzt.	Die Wegeverbindung in die freie Landschaft bleibt durch die Bebauung weiterhin bestehen. Insgesamt wenig erhebliche Empfindlichkeit.
Menschen und seine Gesundheit	Verkehrliche Zufahrt.	Geringe Mehrbelastung an Lärm im Bereich des „Horner Weges“- Keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Kultur und Sachgüter	Keine vorhanden.	---
Sonstige	Regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden nicht wesentlich berührt.	---

4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER

Schutzgut	erheblich	nicht erhebl.	Bemerkungen
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	x		Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt – siehe Anlage 4
Boden	x		Siehe unter Ziffer 3.0
Wasser		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Luft		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Klima		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Landschaftsbild / Naherholung		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Mensch und seine Gesundheit		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Kultur- und Sachgüter		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Sonstige		x	Siehe unter Ziffer 3.0

5.0 MASSNAHMEN

Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:

Das Plangebiet liegt größtenteils im bisher nicht überplanten Außenbereich, daher ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Diese wird im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan ausgearbeitet und in der Begründung separat in Tabelle 2, Seite 22 dargestellt. Sie ist auch Bestandteil der Umweltprüfung.

Mit den geplanten Grünflächen sowie den im vorliegenden Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild größtenteils ausgeglichen werden. Siehe Gesamtbilanz in Tabelle 4, Seite 24. Mit den dort ermittelten Kompensationsdefiziten bzw. -überschüssen ergibt sich insgesamt eine positive Bilanz:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	13.414 Punkte
Schutzgut Boden	-10.576 Punkte
Schutzgut Wasser	- 0,37 haWE
Schutzgut Klima/Luft	+ 0,35 haWE
Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	- 0,11 haWE

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	
Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	<p>Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verwendung von nicht heimischen Nadelgehölzen und Koniferen nicht zulässig. <p>Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nächtliche Beleuchtungen im Plangebiet, besonders an den Siedlungsrändern minimieren, insektenfreundliche Beleuchtung. Herstellung der Einfriedigungen mit ausreichendem Bodenabstand für Kleintiere wie Igel usw. <p>Biologische Vielfalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Eingrünung des Siedlungsrandes durch Pflanzung einer Streuobstwiese. Entsprechende Durchgrünung des Baugebietes.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei allen Baumaßnahmen Bodenbelastungen minimieren möglichst großer Erdmassenausgleich im Plangebiet
Wasser	<p>Grund- und Oberflächenwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenporiger Beläge bei öffentlichen Parkplatzflächen, privaten Zufahrten und Stellplätzen Herstellung von privaten Zisternen zur Regenrückhaltung Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit durch Dachbegrünungen in Teilbereichen sowie durch Pufferung und gedrosselten Abfluss des Dachflächenwassers
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Schadstoffemissionen durch Nutzung regenerativer Energien durch entsprechende Gebäudestellung usw. Begrünung von Dächern und Reduzierung der versiegelten Flächen als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet Sehr gute Durchgrünung sowie landschaftliche Eingrünung
Landschaftsbild /Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> Gute landschaftliche Einbindung des Siedlungsrandes durch Baum- und Gehölzpflanzungen. Beschränkung der Trauf- und Firsthöhen zur Reduzierung der Fernwirkung
Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Minimierung der Lärm- und Staubbelastungen während der Erschließungsarbeiten
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine erforderlich.
Sonstige	<ul style="list-style-type: none"> Keine erforderlich.

Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen	
A 1	<p>Private Grünfläche – Ausgleichsfläche Streuobstwiese –</p> <ul style="list-style-type: none"> Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme. Die Flächen müssen zur Ortsrandeingrünung als Streuobstwiese entwickelt werden. Dabei ist entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan jeweils pro 150 m² Fläche mindestens ein Obstbaumhochstamm der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 14-16 cm betragen. Die Flächen dürfen nur extensiv gepflegt werden (keine

A2	Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 1.7.).
A 3	<p>Öffentliche Grünfläche – Ortsrand –</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Flächen dürfen nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 1.7.). <p>Anbringen von Nistkästen für Fledermäuse und Vögel</p> <ul style="list-style-type: none"> Anbringen von insgesamt 20 Vogelnistkästen für Höhlenbrüter mit unterschiedlichen Einflugslöchern von 28 – 42 mm entsprechend der Größe der jeweiligen Vogelarten und Feldsperling bis zum Star sowie 5 Stück der speziellen Fledermausrundkästen.

6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Ohne die Umwandlung des Gebiets in ein Wohngebiet würde die bestehende Nutzung als intensiv genutztes Grünland, Nutzung der Scheunen, weitergehen. Die im Plangebiet bestehenden Obstbäume, die sich teilweise in keinem guten Zustand befinden, würden teilweise abgehen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bewertung der Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	<p>Allgemein:</p> <p>Durch die Planung gehen einige Obstbäume verloren. Erhebliche Verluste sind durch den Wegfall der Bäume nicht feststellbar. Insgesamt ist somit nicht davon auszugehen, dass daraus dauerhafte negative Auswirkungen auf die bedeutenden Lebensräume oder Populationen von Tieren und Pflanzen entstehen. Siehe auch Gutachten (Artenschutzrechtliche Stellungnahme vom Büro VisualÖkologie unter Anlage 3 zum Bebauungsplan).</p> <p>Pflanzen:</p> <p>Die Auswirkungen der vorliegenden Planung haben auf Pflanzen und ihre Lebensräume geringe bzw. keine negativen Auswirkungen. Die Nutzung der Wiesenflächen ist derzeit intensiv genutztes Grünland.</p> <p>Tiere:</p> <p>Insgesamt ist davon auszugehen, dass auf die Vögel und Fledermäuse negative Auswirkungen vorkommen. Durch den Wegfall der Scheune und der Obstbäume gehen evtl. Bruthabitate verloren, für die ein entsprechender Ausgleich in Form von CEF-Maßnahme erfolgen soll. Hier durch Schaffung von 20 Nistkästen für Vögel und Fledermäuse.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Maßnahmen sind im Zusammenhang mit den entstehenden Flächenverlusten keine gravierenden Auswirkungen auf die Tiere und ihren Lebensraum zu erwarten.</p> <p>Biologische Vielfalt:</p> <p>Die biologische Vielfalt nimmt durch das Vorhaben nicht ab, da durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung und zur Durchgrünung die Belange des Schutzgutes berücksichtigt werden können. Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut ein Kompensationsüberschuss, der für nicht auszugleichende Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter (Landschaftsbild / Erholung, Boden und Wasser) herangezogen werden kann.</p>
Boden	Um wertvolle Bodenorganismen erhalten zu können, soll der Ober-(Mutter)boden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen separat und für eine Wiederverwertung im Baugebiet selbst bzw. zur Verfö-

	<p>gungstellung der Restmassen für die Landwirtschaft gelagert werden.</p> <p>Durch die Flächenversiegelung im Rahmen der Bebauung erfolgt zwar ein Verlust von Bodenfunktionen, die jedoch zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes führen. Die Kompensationsdefizite können unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme der bestehenden Erschließungsanlage und der weiteren Maßnahmen wie Schaffung einer Straßenraumbegrünung, weitestgehend zu erhaltende Grünstrukturen, Durchgrünung des Gebietes sowie die Eingrünung mit einer Streuobstwiese usw. reduziert werden.</p> <p>Da keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen, ist ein schutzgutübergreifender Ausgleich erforderlich.</p>
Wasser	<p>Grundwasser: Keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser, da keine Grundwasserleiter von den Baumaßnahmen betroffen sein dürften. Haus-/Grunddränagen sind im Plangebiet nicht zulässig.</p> <p>Oberflächenwasser: Keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Oberflächengewässer. Der Drosselabfluss der privaten Regenrückhaltung erfolgt über den Mischwasserkanal.</p> <p>Insgesamt ergibt sich durch die Versiegelung von Flächen nur eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes. Durch die Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Begrünung von Dächern usw. kann der Eingriff weiter minimiert werden, so dass ein schutzgutübergreifender Ausgleich erforderlich ist.</p>
Klima / Luft	<p>Die mit der Nutzung von Wohngebieten zusammenhängenden Emissionen wie Hausbrand, Verkehr usw. rufen aufgrund der Nutzungsintensität als Wohngebiet im Zusammenhang mit der Größe des Baugebiets und der gut durchlüfteten Lage auf der Hochebene keine wesentlichen negativen Auswirkungen hervor. Weiter ist anzumerken, dass diese Emissionen auch bei der Ausweisung von Wohnraum an anderer Stelle entstehen würden. Damit sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Klima und den Luftaustausch durch die geplante Bebauung zu erwarten. Das Schutzgut Klima / Luft kann durch die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.</p>
Landschaftsbild / Erholung	<p>Landschaftsbild: Die Inanspruchnahme von Landschaftsräumen im Außenbereich stellt für sich genommen eine erhebliche negative Wirkung dar. Da hinsichtlich der Größe der Flächeninanspruchnahme im Zusammenhang mit den zu erhaltenden Grünstrukturen im Plangebiet sowie den umliegenden Strukturen die Ziele einer landschaftsverträglichen Wohnbauentwicklung voll berücksichtigt werden, ergeben sich keine grundsätzlichen negativen Beeinträchtigungen. So wird die neue Bebauung im umgebenden Landschaftsraum integriert und wird optisch nur wenig stören. Die Wirkung der Planung auf den Nahbereich kann durch die Durchgrünung und Randeingrünung gemindert und eine gute Einbindung gewährleistet werden, so dass sich gegenüber der Bestandssituation nur geringe Verschlechterungen bezüglich des Landschaftsbildes ergeben. Auch eine wesentliche Fernwirkung ist trotz der Lage am Hang nicht gegeben. Das Kompensationsdefizit beläuft sich gemäß Tabelle 3 auf ca. 0,11 haWE.</p> <p>Naherholung Negative Auswirkungen der Planung auf Freizeit und Erholung sind nicht vorhanden. Für die zukünftige Entwicklung wird eine Fußwe-</p>

	geanbindung für die weitere Entwicklung des Plangebietes in den süd-westlichen Bereich vorgesehen, der somit eine verbesserte Wegeführung in die freie Landschaft bietet. Ein Anschluss an den bestehenden Feldweg in Verlängerung an den „Horner Weg“ bleibt weiterhin bestehen. Damit ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Naherholung.
Mensch und seine Gesundheit	Keine wesentlichen negativen Auswirkungen hinsichtlich von Lärm, auch auf die angrenzenden Siedlungsbereiche. Durch die Schaffung von Wohnraum für die Eigenentwicklung des Ortes werden die Belange der Menschen berücksichtigt.
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.
Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	Erheblich negative planungsrelevante Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.
Sonstige	Regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden nicht beeinträchtigt.

7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Standort des Bebauungsplanes wurde bereits im Rahmen der planerischen Vorüberlegungen im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung der verschiedenen Gesichtspunkte ausgewählt. Innerörtliche Baulücken bzw. Brachflächen stehen derzeit nicht in vergleichbarer Lage zur Verfügung und reichen zur alleinigen Deckung des Wohnbedarfes bzw. der Wohnungsnachfrage für den Hauptort derzeit nicht aus. Sonstige Ausweisungen von Wohnbauland sind momentan nicht verfügbar, so dass derzeit keine Planungsalternativen vorhanden sind.

8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Für die vorliegende Untersuchung liegen folgende Daten vor:

Allgemeine Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Katastergrundlagen des LVA Bad. - Württbg, Stand 2011 ▪ Digitales Orthophoto, Stand 09/2008 ▪ Klimaatlas Baden-Württemberg, LUBW, Juli 2006 ▪ Landesentwicklungsplan 2002, Bad.-Württbg. ▪ Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt Nr. 171 ▪ Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg ▪ Topografische Karte M 1:25.000, LVA Bad.-Württbg. ▪ Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Leintal-Frickenhofer Höhe, Genehmigung durch Fristablauf seit 09.05.2011 wirksam. ▪ Geologische Karte Baden-Württemberg 1:25.000 Blatt 7125 ▪ Ökokonto-Verordnung BW (ÖKVO) vom 19.12.2010 ▪ Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr, den 19.12.2010. ▪ Bewertungsmodell Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung (Teil A), LFU Fassung 10/2005
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden Nr.23, LUBW, Stand 2010
Gebietsbezogene Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungsplan-Entwurf „Am Horner Weg“ mit Lageplan, Text und Begründung vom 29.09.2011. ▪ Bestandsaufnahme für die Bewertung der Eingriffe, LKP07/2011 ▪ Ingenieurgeol. Gutachten, Büro BFI, Ellwangen vom 22.07.2011 ▪ Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan, Büro VisualÖkologie zum Bebauungsplan, vom 27.07.11 / 07.10.11 ▪ Städtebaulicher Vorentwurf, LKP vom 24.05.2011.

Methodik	<p>Grundsätzlich wird im Rahmen der Umweltprüfung zu den einzelnen Schutzgütern, die auf Grundlage der Bestandserhebungen ermittelte Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit im Untersuchungsraum des Vorhabens den möglichen Projektwirkungen als sogenannte ökologische Risikoanalyse gegenübergestellt. Dadurch werden mögliche negative Umweltauswirkungen bzw. –risiken durch das Vorhaben dargestellt und können abschließend bewertet und miteinander verglichen werden. Die Risikoabschätzung erfolgt daher grundsätzlich auf Basis von Annahmen bzw. einer „worst-case“-Betrachtung, um eine möglichst reale Beurteilung und Planungssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Die verwendeten Methoden sind fachlich üblich und anerkannt.</p> <p>Die Bewertung möglicher Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu behandelnden Schutzgüter erfolgt gemäß den o.g. Unterlagen für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der LFU Bad.-Württbg.</p> <p>Bei der Gesamtwirkungsabschätzung unter Berücksichtigung aller Kriterien ist festzustellen, dass dies nicht bzw. nur bedingt durch eine einfache Verrechnung der Einzelbewertungen möglich ist. Deshalb wird die Gesamtbewertung in der Regel verbal-argumentativ durchgeführt.</p>
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	<p>Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken sind bei der Bearbeitung des Umweltberichts nicht aufgetreten.</p>

9.0 MONITORING

Im Rahmen des Monitoring gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um insbesondere schon frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfe zu schaffen. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre die Planung mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.

Im Hinblick auf die vorgesehenen Maßnahmen im Zusammenhang mit den ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Boden; Landschaftsbild / Erholung und Wasser ist insbesondere auf die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung und der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu achten.

CEF-Maßnahmen:

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf die vorhandenen Vögel und Fledermäuse sind entsprechend 20 Nistkästen für Höhlenbrüter mit unterschiedlichen Einflugslöchern von 28 mm bis 42 mm entsprechend der Größe der jeweiligen Vogelarten vom Feldsperling bis zum Star sowie 5 Stück der speziellen Fledermausrundkästen zu exponieren. Auf die Umsetzung der Maßnahmen ist insbesondere zu achten.

Die Durchführung und Wirkung der Maßnahmen ist von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Fertigstellung der Erschließung sowie erneut nach jeweils weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung zu überprüfen. Dabei sind insbesondere die Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung sowie auch die Funktionalität des geplanten Oberflächenwasserkonzeptes mit privaten Pufferbehältern zu prüfen. Weitere Prüfungen sind nach heutigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan plant die Gemeinde Schechingen ein Wohngebiet mit der Ausweisung von 21 Bauplätzen zur Eigenentwicklung des Hauptortes Schechingen. Aufgrund des Fehlens von bestehenden und möglichen heranzuziehenden Baulücken bzw. Brachflächen ist die Ausweisung dieser Bauflächen dringend erforderlich. Auch durch die Bedarfsnachfrage steht die Aufstellung des Bebauungsplanes im öffentlichen Interesse.

Die Gebäude sind in 2-geschossiger Bauweise mit Sattel- / Pult- bzw. gegeneinander versetzte Pultdächer vorgesehen.

Im Plangebiet bestehen derzeit keine größeren Grünstrukturen. Durch die geplante Eingrünung durch die Ausgleichsfläche „Streuobstwiese“ werden Grünstrukturen geschaffen, die das Gelände optimal in die freie Landschaft einbinden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die sich aus der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben, sind vor allem das Boden, Wasser sowie Landschaftsbild / Erholung zu nennen. Die weiteren Schutzgüter werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dargestellt.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Klima / Luft kann durch die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Der bei den Schutzgütern vorhandene Kompensationsüberschuss kann zum schutzgutübergreifenden Ausgleich herangezogen werden.

Durch die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Durchgrünung, Schaffung von wasser-durchlässigen Belägen, etc. können die entstehenden Auswirkungen minimieren bzw. ausgleichen.

Der Lebensraum von Tieren und Pflanzen kann im Bebauungsplan größtenteils durch den Erhalt von 2 bestehenden Obstbäumen und durch weitere Festsetzungen wie die vorgesehene Durchgrünung des Wohngebietes aber auch die vorgesehene Festsetzung zur Eingrünung der Flächen (Streuobstwiese, Ortsrandeingrünung) gewährleistet werden. Ergänzt werden diese Maßnahmen durch die Bereitstellung von mindestens 20 Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, die als vorgezogene Maßnahmen vor Erschließungsbeginn im gesamten Gemeindebereich der Gemeinde Schechingen, an öffentlichen Gebäuden, an Bäumen im Friedhofsbereich aber auch an den Flutlichtstangen des Fußballplatzes, am Wasserturm oder am Kirchturm exponiert werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der gesamten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die geplante Baugebietserweiterung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

11.0 TABELLEN**11.1 TABELLE 1: ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE UNTERSUCHTEN SCHUTZGÜTER**

Schutzgüter der Umweltprüfung - Leitparameter und Wirkungspfade	Beurteilung möglicher Umwelt- auswirkungen und Umweltrisiken			
	baubedingt	anlagen- bedingt	nutzungs- bedingt	Gesamtbe- urteilung ¹
1. Menschen				0
- Lärm	-1	0	0	0
- Luftqualität	0	0	-1	-1
- Erholung und Freizeit	-1	-1	-1	-1
2. Pflanzen und Lebensräume				0
- Lebensraumverlust	-1	0	0	0
3. Tiere				0
- Lebensraumverlust/-beeinträchtigung	-1	-1	-1	0
- Biotopvernetzung	-1	0	0	0
4. Biologische Vielfalt	0	-1		0
5. Boden	-3	-3	-2	-2
6. Wasser				-1
- Grundwasser	-1	-1	-1	-1
- Oberflächengewässer	0	0	0	0
7. Klima und Luftaustausch	0	0	-1	0
8. Kultur und Sachgüter	0	0	0	0
9. Landschaftsbild	-1	-1	-1	0
10. Wechselwirkungen	0	0	0	0

¹⁾ Ausgleich berücksichtigt

Erläuterung der Bewertungsstufen und -symbole**negative Auswirkungen**

sehr hoch	- 5
hoch	- 4
mittel	- 3
gering	- 2
sehr gering	- 1

positive Auswirkungen

bedingt positiv	+
positiv	++
sehr positiv	+++

11.2 TABELLE 2: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG

auf der Grundlage der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 19. Dezember 2010.

Ziffer	Biotoptyp		Auf-/abwertende Attribute			Bewertung Fein-/Planungsmodul			Biotopwert Bestand	Fläche m ²	Bilanzwert Bestand	Biotopwert Planung	Fläche m ²	Bilanzwert Planung
	Typ-Nr.	Bezeichnung	Bewertung +/-	Wert +	Wert -	mindest	normal	maximal						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.0		Bestand												
1.1	33.41	Feltwiese mittlerer Standorte	intensive Nutzung - artenarme Ausbildung - Bodenverdichtungsanzeiger -	0	3	8	13	19	10	21141	211410			
1.1.1	45.10-30b	best. Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen*			0	3	6		6	1521	9126			
1.2	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation		0	0	8	11	15	11	689	7576			
1.3	37.30	Feldgarten		0			4	8	4	180	720			
1.4	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche					1		1	162	162			
1.5	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz					1		1	683	683			
1.6	60.23	Weg o. Platz m. wassergeb. Decke, Kies o. Schotter		0			2	4	2	67	134			
2.0		Planung												
		<u>Öffentliche Grünflächen</u>												
2.1	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (öffentl. Grünfl. Ortsrand)		0	0	12	21	27				21	2465	51765
2.1.1	45.10-30c	Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.*			0	2	4					4	380	1520
2.1.2	45.10-30c	2 best. Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.*			0	2	4					4	157	628
2.2	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (öffentl. Grünfl. Streuobst)	Aufwertung Wiese		0	12	21	27				22	4094	90068
2.2.1	45.40c	Streuobst auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.*		0	0	1	2					2	4094	8188
2.3	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation			0	8	11					11	321	3531
2.3.1	45.10-30b	3 Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen*			0	3	6					6	285	1710
		<u>Private Grünfläche</u>												
2.4	37.30	Feldgarten (Private Grünfläche)					4					4	447	1788
		<u>Verkehrsflächen</u>												
2.5	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz					1					1	3409	3409
2.6	60.23	Weg/Platz wassergebundene Decke, (Parkplätze)					2					2	300	600
		<u>Allgemeines Wohngebiet (ca. 11887 m² / GRZ 0,35)</u>												
2.7	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche					1					1	3120	3120
2.8	60.23	Weg/Platz wassergebundene Decke (Restfl. GRZ)					2					2	2080	4160
2.9	60.60	Garten					6					6	5647	33882
2.9.1	45.10-30a	Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.*			0	4	8					8	4337	34696
2.10		Dachbegrünung 25% von 60.10			0	1	4					4	1040	4160
		Summe								22.923	229.812		22.923	243.225
* Die Bewertung dieser Biotoptypen erfolgt separat von der Flächenbilanzierung!										Bilanzwert Bestand		229.812		
										Bilanzwert Planung		243.225		
										Differenz		13.414		

11.3 TABELLE 3: EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBEWERTUNG SCHUTZGUT BODEN
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg. (ÖKVO) vom 19.12.2010

Ziffer	Flst.Nr./ Bereich	Fläche m ²		Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen										Wertstufe Gesamt		Biotop-Wertpunkte (Wertstufe x 4 x Fläche)	
				NATVEG		AKIWAS		FIPU		SOSTA		Grund der Abstufung				vorher	nachher
		vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher				
1	Wiesenfl.	22.011	12.938	2	3	2	3	3	4	0	0	3,80%	26%	2,333	3,333	205.436	172.507
2	vers. Fläche	845	6.565	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	15%	0,000	0,000	0	0
3	teilversiegelt	67	3.420	0	0	2	2	3	3	0	0	93%	56%	1,667	1,667	447	22.800
	Gesamtwert	22.923	22.923													205.883	195.307
	Differenz															-10.576	

Abkürzungen: NATVEG = Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AKIWAS = Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe, SOSTA = Sonderstandort für naturnahe Vegetation
SB = Siedlungsbereich

11.4 TABELLE 4: GESAMTBEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

auf Grundlage der Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung der LFU Baden-Württemberg vom Oktober 2005

Stufe	Tiere / Pflanzen		Boden		Wasser		Klima / Luft		Landsch.bild / Erholung		Bedeutung
	vorher [Wertpkt]	nachher [Wertpkt]	vorher [Wertpkt]	nachher [Wertpkt]	vorher [haWE]	nachher [haWE]	vorher [haWE]	nachher [haWE]	vorher [haWE]	nachher [haWE]	
A											besondere
B											besondere
bc								Grünflächen 0,73		Grünflächen mit Streuobst 0,41	allgemeine
C											allgemeine
cd							Grünland intensiv 2,2	gut durchgrüntes Wohnbauland 1,22			allgemeine
D					Lias α 2,2	Flächen zu erhalten bzw. mit Regenrückh 1,61 Dachbegrünung 0,1			Grünland intensiv 2,11 sonstige Flächen 0,09	gut durchgr. Wohnbauland 0,98 sonst. Grünfl. 0,32	geringe
de						teilversiegelt o. Regenrückhaltung 0,24					geringe
E	siehe Bewertung Tabelle 2		siehe Bewertung Tabelle 3		versiegelt 0,09	versiegelt 0,34	versiegelt 0,09	versiegelt 0,34	versiegelt 0,09	versiegelt 0,34	geringe
Komp.	229.812	243.225	205.883	195.307	4,49 haWE	4,12 haWE	5,59 haWE	5,94 haWE	4,49 haWE	4,38 haWE	
defizit	ausgeglichen (13.414 Punkte)		Defizit -10.576 Punkte		0,37 haWE		0,35 haWE		0,11 haWE		

NB natürliche Bodenfruchtbarkeit
AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FP Filter und Puffer für Schadstoffe