

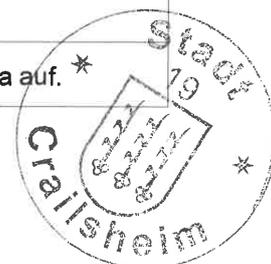
Teil B Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage)

1. Inhalt und Ziele der Bauleitpläne (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB, Nr. 1 Buchstabe a)

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren jeweils nach neuem Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Planungsebene	Flächennutzungsplan für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim, Teilverwaltungsraum Crailsheim Änderungsverfahren 2018 – Änderung Nr. 11-2018
Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Am südlichen Rand von Altenmünster gelegenes Grünland mit Feldweg soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Das Änderungsgebiet 11-2018 schließt sich der bestehenden Siedlung an.
Art der Bebauung: (Ziele, Festsetzungen)	Es ist vorgesehen ein Mischgebiet (M) auszuweisen. Die GRZ des Plangebiets liegt bei 0,5. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 22 und 23 BauNVO festgelegt.
Angaben zum Standort:	Das Änderungsgebiet wird als naturräumliche Einheit „Hohenloher-Haller-Ebene“ geführt. Als Potenzielle Natürliche Vegetation kann Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald angenommen werden. Im Süden grenzt ein Sportgelände an. Im Norden des Änderungsgebietes schließt sich die bestehende Bebauung an, im Osten die Talstraße (Kreisstraße), im Westen Grünland.
Erschließung:	Die Erschließung erfolgt über die Talstraße in den Feldweg, der zu einer Mischverkehrsfläche zu ertüchtigt werden soll.
Flächenbedarf:	Das Änderungsgebiet weist eine Fläche von rund 0,701 ha auf.



2. Ziele des Umweltschutzes (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB Nr. 1 Buchstabe b)

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

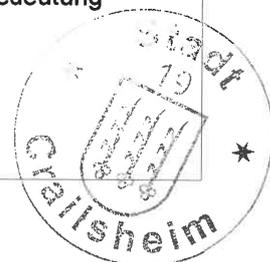
Ziele des Umweltschutzes im BauGB	<p>Laut §1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Naturschutzes sowie die Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter zu prüfen. Diese Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erstellt von der Planungsgruppe Ökologie und Information (2019) wurde diesem Umweltbericht zugrunde gelegt.</p> <p>Laut Baugesetzbuch § 1a Umweltschützende Belange in der Abwägung gilt:</p> <p>(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellung und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.</p>
Ziele des Umweltschutzes im BNatSchG	<p>Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p> <p>Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten zu töten, während der Fortpflanzung-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterung- und Wanderzeit erheblich zu stören, ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten erheblich zu stören oder zu beschädigen.</p>
Ziele des Umweltschutzes im NatSchG Baden-Württemberg	<p>Das geplante Vorhaben umfasst keine Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetze (§ 30 BNatSchG, § 33-Biotop NatSchG Ba-Wü, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete). Magere Flachland-Mähwiesen sind nicht betroffen.</p> <p>Die Entfernung zum östlich gelegenen geschützten Biotop „Feldhecke am südlichen Ortsrand von Altenmünster“ (Nr. 168261270939) beträgt ca. 15 m. Es befindet sich auf der anderen Seite der Talstraße.</p>
Regionalplan Heilbronn-Franken	<p>Dieser weist Crailsheim die Funktion eines Mittelzentrums zu. Das geplante Änderungsgebiet ist als Freiraumstruktur ausgewiesen.</p>
Landschaftsplan	<p>Dieser weist das Gebiet als Fläche für Landwirtschaft aus sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen.</p>



3. Beschreibung der unmittelbaren Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB, Nr. 2)

Beschreibung und Bewertung des momentanen Umweltzustands - Basisszenario

Schutzgut oder Funktion	Kurzbeschreibung	Kurzbewertung und Flächenverteilung (m ²)
Biotope und Arten (Tiere und Pflanzen)	Fettwiese mittlerer Standorte;	mittlere Bedeutung, 86.515 P., ca. 6.655 m ²
	Versiegelte Fläche (Feldweg)	Sehr geringe Bedeutung, 360 P., ca. 360 m ²
		Summe: 7.015 m ²
		Summe: 86.875 P.
Schutzgebiete	Das geplante Vorhaben umfasst keine Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetze (§ 30 BNatSchG, § 33-Biotope NatSchG Ba-Wü, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete). Magere Flachland-Mähwiesen sind nicht betroffen. Die Entfernung zum östlich gelegenen geschützten Biotop „Feldhecke am südlichen Ortsrand von Altenmünster“ (Nr. 168261270939) beträgt ca. 15 m. Es befindet sich auf der anderen Seite der Talstraße.	
Wirkungsgefüge und Biodiversität	Die Biodiversität wird im Planbereich, der durch Grünlandnutzung geprägt ist, mit mittlerer Bedeutung eingestuft. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen durch die Planung wird als mittel eingestuft. Auf versiegelten Flächen ist das Wirkungsgefüge zwischen Boden und Grundwasser bereits beeinträchtigt.	
besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG	Streng geschützte Arten (Fledermäuse und Zauneidechsen) sind nicht betroffen. Besonders und streng geschützte Arten der Vögel sind nicht betroffen. Die Tagfalterart Schwalbenschwanz (Vorwarnliste) wird auf der Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt.	
Boden und Fläche	Das Änderungsgebiet besteht aus Gipskeuperformationen sowie Terrassensedimente und Umlagerungs- und Verwitterungsbildungen in Bachtälern. Bewertete Bodenfunktionen: Natürliche Bodenfruchtbarkeit NB Ausgleichskörper im Wasserkreislauf AW Filter und Puffer für Schadstoffe FP	Gesamtbewertung: 2,0 (=mittlere Leistungsfähigkeit) Vegetationsflächen: ca. 6.655 m ² 13.310 WE Befestigte Flächen: ca. 360 m ² = 0 WE (Entspricht ca. 53.240 Ökopunkte)
Wasser	hydrogeologische Einheit: Gipskeuper Durchlässigkeit: mittel. Jungquartäre Flusskiese und Sande Durchlässigkeit mäßig bis gering. Keine Schutzgebiete betroffen	Geringe bis mittlere Bedeutung ca. 0,701 ha



Klima/Luft	Das Areal wird als Freilandklimatop mit klimatisch relevanter Funktion eingestuft. Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderung.	mittlere Bedeutung
Landschaft	Das Plangebiet stellt ein Offenlandbiotop dar. Es besitzt aufgrund seiner Grünlandnutzung eine mittlere Naturnähe. Landschaftstypische Elemente wie Streuobst fehlen weitgehend.	mittlere Bedeutung
Mensch Risiken für die menschliche Gesundheit Erholung Bevölkerung	Die maßgeblichen Aspekte für die menschliche Gesundheit sind unter anderem Lärm, Schadstoffe, Ruß, Staub oder Elektrosmog. Umgebungslärmkartierung: keine Relevanz. Vorbelastung durch Straßenlärm. Wiesen dienen der Kurzzeiterholung	mittlere Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	keine vorhanden	ohne Bedeutung
Sonstige Belange	Landesweiter Biotopverbund: Im Norden ist ein kleiner Streifen als Kernraum für mittlere Standorte gekennzeichnet. Die gesamte Fläche gilt als Suchraum für mittlere Standorte. Weitere Belange sind nicht relevant (Die Einzelheiten können dem Text Kapitel 4.10 entnommen werden)	mittlere Bedeutung Ohne Bedeutung

Entwicklungsprognose der Umwelt bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (erheblich beeinflusste Schutzgüter) oder: Betroffenheit der Schutzgüter

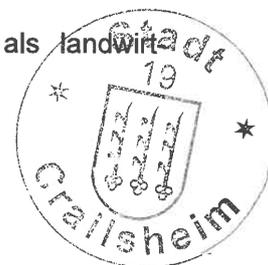
Schutzgut	Bemerkung	erheblich betroffen
Arten und Biotope (Tiere und Pflanzen)	Verlust von Fettwiesen, Umgestaltung zu Gebäuden, Freiflächen, Verkehrsflächen,	ja
Schutzgebiete	Im Änderungsgebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden.	nein
Wirkungsgefüge und Biodiversität	Neuersiegelung und Bebauung beeinträchtigen das Wirkungsgefüge zwischen Boden und Grundwasser.	ja
besonderer Artenschutz § 44 BNatSchG	Streng geschützte Arten (Fledermäuse und Zauneidechsen) sind nicht betroffen. Besonders und streng geschützte Arten der Vögel sind nicht betroffen.	nein



Boden und Fläche	Das Gebiet besteht aus Böden mit mittlerer Funktionserfüllung, für das Teilschutzgut Filter/Puffer mit hoher Funktionserfüllung. Gesamtbewertung: 2,0 (mittlere Leistungsfähigkeit). Ein Bereich (Feldweg 360 m ²) ist bereits versiegelt und ohne Funktion. Mit einer weiteren Neuversiegelung von ca. 990 m ² , ist zu rechnen, hierbei gehen die Bodenfunktionen verloren. Die Teilversiegelung nimmt ca. 1.700 m ² ein, die Dachbegrünung ca. 2.550 m ² , hier werden Bodenfunktionen teilweise erhalten. Vegetationsflächen: ca. 1.415 m ² behalten die Bodenfunktionen.	ja
Wasser	Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Neubebauung bedeutet großflächige Versiegelung und in der Folge die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit die Reduzierung der Grundwasserneubildung Neuversiegelung (ca. 990 m ²), Teilversiegelung (ca. 1.700 m ²). Vegetationsflächen inkl. Tiefgaragenbegrünung/Dachbegrünung: ~ 2.250 m ² .	nein ja
Klima/Luft	Das Schutzgut erfährt eine Beeinträchtigung durch Versiegelung, die Klimafunktion des Freilandklimatops wird beeinträchtigt.	ja
Landschaft	Die Umstrukturierung in ein Mischgebiet bedeutet eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild, da Offenlandflächen beansprucht werden. .	ja
Mensch Menschliche Gesundheit Erholung Bevölkerung	Die vorgeschlagene Ausweisung eines Mischgebietes bedeutet eine Beeinträchtigung für das Schutzgut, da Flächen für die Kurzzeiterholung verändert werden. Das Verkehrsaufkommen durch die Besiedlung wird sich kaum erhöhen, die Lärm- und Verkehrsbelastung wird einer Wohnstraße entsprechen. Laut Gutachten bestehen aus schallimmissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Wegeverbindungen in die freie Landschaft bleiben bestehen. Vom Gebiet geht kein Risiko für die Bevölkerung aus, es wirkt kein Risikofaktor auf die künftigen Bewohner ein.	Ja nein
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.	nein
Sonstige Belange und deren Auswirkungen	Verlust eines kleinen Areals für Biotopverbund mittlerer Standorte. Sonstige Belange: Nicht relevant (Die Einzelheiten können dem Text Kapitel 4.10 entnommen werden)	ja nein

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Ohne die Entwicklung des Änderungsgebietes würde das Areal weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt.



Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bau-, Betriebs- und anlagenbedingt

Schutzgut	Art der Maßnahme
Biotope und Arten (Tiere und Pflanzen)	<p>Minimierungsmaßnahme – Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern</p> <p>Minimierungsmaßnahme – Fassadenbegrünung von Garagenwänden</p> <p>Minimierungsmaßnahme - insektenfreundliche Beleuchtung</p> <p>Ausgleichsmaßnahme – Baumpflanzungen. Pflanzung von 15 heimischen Laubbäumen oder Obsthochstämmen regionaler Sorten, je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum und je drei Stellplätze ein Laubbaum.</p> <p>Ausgleichsmaßnahme – Beimengung von Doldenblütler in Wiesenansaat und Dachbegrünung (für Schwalbenschwanz)</p> <p>Insgesamt beträgt der prognostizierte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Biotope (Tiere und Pflanzen, Biotopverbund) 56.135 Ökopunkte. Hierzu werden Maßnahmen aus dem Ökokonto herangezogen</p>
Schutzgebiete	Nicht relevant
Wirkungsgefüge und Biodiversität	Die Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge Boden-Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Grundwasser wird durch die vorgeschlagenen Dachbegrünungen, Zisternen und Ableitung in ein vorhandenes RÜB minimiert.
besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	Keine CEF-Maßnahmen erforderlich
Boden und Fläche	<p>Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahme – Oberbodenlagerung und –wiedereinbau. Der anfallende Oberboden wird fachgerecht abgetragen, zwischengelagert und nach der Neumodellierung innerhalb des Plangebiets wieder eingebaut.</p> <p>Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahme – Tiefgaragenübererdung mind. 50 cm.</p> <p>Insgesamt beträgt der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden und den Umweltbelang Fläche 7.370 Werteinheiten bzw. 29.480 Ökopunkte. Hierzu werden Maßnahmen aus dem Ökokonto herangezogen.</p>
Wasser	<p>Minimierungsmaßnahme – Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern</p> <p>Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahme – Tiefgaragenübererdung mind. 50 cm.</p> <p>Minimierungsmaßnahme – Oberflächenwasserbehandlung: anfallendes Oberflächenwasser wird in ein naheliegendes Regenüberlaufbecken abgeleitet.</p> <p>Minimierungsmaßnahme –Dachflächenwasserbehandlung: Anfallendes Dachflächenwasser wird in Retentionszisterne mit mind. 4 m³ Fassungsvermögen geleitet.</p> <p>Bei Umsetzung der Maßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope sowie Boden und Fläche werden zugleich die Eingriffe für das Schutzgut Wasser kompensiert.</p>
Klima/Luft	Ausgleichsmaßnahme: Pflanzung Laubbäume



	Minimierungsmaßnahme – Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern Minimierungsmaßnahme – Fassadenbegrünung von Garagenwänden Bei Umsetzung der Maßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope sowie Boden und Fläche werden zugleich die Eingriffe für das Schutzgut Klima kompensiert.
Landschaft	Ausgleichsmaßnahme: Pflanzung hochstämmiger Laubbäume Minimierungsmaßnahme – Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern Minimierungsmaßnahme – Fassadenbegrünung von Garagenwänden Bei Umsetzung der Maßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope sowie Boden und Fläche werden zugleich die Eingriffe für das Schutzgut Landschaft kompensiert.
Mensch Menschliche Gesundheit Erholung Bevölkerung	Eine Schallprognose ergab keinen Maßnahmenbedarf. Erhalt von Wegeverbindungen in die freie Landschaft. Risiken für die Bevölkerung bestehen nicht.
Kultur- u. Sachgüter	-
Sonstige Belan- ge und deren Auswirkungen	Der Verlust eines kleinen Areals Biotopverbund mittlerer Standorte wird durch Dachbegrünung und Durchgrünung/Baumpflanzungen kompensiert.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB, Nr. 2 Buchstabe d)

Standortalternativen	Die Standortwahl fiel auf die Parzellen 673 und 674 aufgrund der unmittelbaren Nähe zur bestehenden Einrichtung des „Ketteler-Hauses“.
Alternative Baukonzepte	Wurden nicht betrachtet

5. Ergänzungen (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3)

Es standen folgende Datengrundlagen zur Verfügung:

Allgemeine Datengrundlagen:

Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Wohnentwicklungskonzept der Stadt Crailsheim, Geologische Karte, Regionalplan, Internetportale der LUBW insbesondere die Datenbanken Wisia, Nafaweb, ZAK (Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg), Daten und Kartendienst; Aussagen orts- und fachkundiger Personen,

Bodenfunktionsbewertung des LGRB für die Stadt Crailsheim,

Relevanzprüfung für das Gebiet Östliches Brühl, 2018

Geräuschimmissionsprognose für den Bebauungsplan „Östliches Brühl“, 2018

Gebietsbezogene Grundlagen: Ortsbegehung und Bestandskartierung (2018 Eigenerhebung)



Bebauungsplan „Planbereich 254 Östliches Brühl“, Entwurf, Stadt der Stadt Crailsheim,
18.4.2019

Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse: keine

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (MONITORING)
nicht erforderlich

6. Zusammenfassung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe c)

Für die Entwicklung eines Mischgebietes als Abrundung des bestehenden Ortsrandes von Altenmünster ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Hierzu wurde die vorliegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, die betroffenen Schutzgüter bewertet und ein Maßnahmenkonzept entwickelt.

Das Änderungsgebiet 11-2018 umfasst 0,701 ha ist derzeit landwirtschaftlich genutzt als Grünland. Es liegt zwischen Sportanlagen, der Kirchstraße (K 2642), Gebäuden der Brühlstraße und landwirtschaftlicher Fläche. Schutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete etc. sind nicht betroffen. Im nördlichen Bereich liegt eine sehr kleine Zone des Kernraums des landesweiten Biotopverbundes.

Die vorgesehene Planung zieht Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope, Biotopverbund, Boden und Fläche, Mensch, Landschaft, Wasser und Klima nach sich. Nach Durchführung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. Dachbegrünung, Durchgrünung) verbleibt ein Kompensationsdefizit, das planextern ausgeglichen werden muss. Das Verkehrs- und Lärmaufkommen wird durch die Planung kaum zunehmen, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung (benachbarte Straße und Sportanlagen) sind keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Arten und Biotope	ca. 56.135 ÖP.	
Schutzgut Boden	ca. 29.480 ÖP.	
Summe:	ca. 85.615 ÖP.	Ökopunkte

Die erforderlichen Maßnahmen werden aus dem Ökokonto entwickelt.

7. Feststellung der UVP-Pflicht/Screening:

Crailsheim, den 18. April 2019

