

## 6. Flächennutzungsplanänderung Steinheim

**in den Weilern Gnannenweiler, Neuselhalden,  
Irmannsweiler und Dudelhof  
sowie für den Bereich Sondergebiet Himmelstoß  
Regelverfahren**

2. Entwurf

# **B E G R Ü N D U N G**

mit Umweltbericht

Stand: 28.06.2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>5</b>
<b>A1</b>	<b>Ausgangssituation und Ziele</b>	<b>5</b>
A1.1	Ausgangssituation, Erfordernis der Planung	5
A1.2	Übergeordnete Planungen	5
A1.2.1	Landesentwicklungsplan 2002 (LEP)	5
A1.2.2	Regionalplan	6
A1.3	Geltungsbereich und Planungsziel	8
A1.3.1	Gnannenweiler	8
A1.3.2	Neuselhalden	8
A1.3.3	Irmannsweiler	9
A1.3.4	Dudelhof	9
A1.3.5	Sondergebiet Himmelstoß	9
<b>A2</b>	<b>Hinweise</b>	<b>10</b>
A2.1	Kommunales Abwasser / Niederschlagswasserbeseitigung	10
A2.2	Gefahren bei Starkregen	11
A2.2.1	Gnannenweiler	11
A2.2.2	Neuselhalden	12
A2.2.3	Irmannsweiler	12
A2.2.4	Dudelhof	13
A2.2.5	Himmelstoß	13
A2.3	Denkmalschutz	14
A2.4	Altlasten / Abfall	16
A2.5	Telekommunikationslinien	16
A2.6	Grundwasser	16
A2.7	Naturschutz	17
A2.8	Straßenverkehr	20
<b>A3</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>20</b>
A3.1	Rechtsgrundlagen	20
A3.2	Planungsgrundlagen	20
A3.3	Aufstellungsverfahren	20
<b>A4</b>	<b>Anlagen</b>	<b>20</b>
<b>B</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>21</b>
<b>B1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>21</b>
B1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	21
B1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	21
B1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	21

<b>B2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....</b>	<b>22</b>
B2.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
B2.2 Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.	22
B2.3 Methodik.....	22
B2.4 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben.....	22
B2.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe) .....	23
B2.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	23
B2.7 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen .....	23
B2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	23
<b>B3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs.....</b>	<b>23</b>
B3.1 Schutzgut Boden und Fläche .....	23
B3.2 Schutzgut Wasser und Grundwasser .....	24
B3.3 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung .....	24
B3.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	24
B3.5 Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten) .....	24
B3.6 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen .....	28
B3.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	28
B3.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	28
<b>B4 Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....</b>	<b>28</b>
B4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind.....	28
B4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	28
<b>B5 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>29</b>

<b>B6 Anhang Gebietssteckbriefe.....</b>	<b>30</b>
B6.1 Inhalt.....	30
B6.2 Bewertungskriterien .....	30
B6.2.1 Fläche .....	30
B6.2.2 Boden .....	30
B6.2.3 Wasser und Grundwasser .....	31
B6.2.4 Luft und Klima (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung) .....	31
B6.2.5 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung .....	31
B6.2.6 Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)	32
B6.2.7 Kultur und Sachgüter .....	32
B6.2.8 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung).....	33
B6.2.9 Art und Menge der Abfälle (Beseitigung und Verwertung .....	33
B6.3 Steckbriefe .....	34

## A Begründung

### A1 Ausgangssituation und Ziele

#### A1.1 Ausgangssituation, Erfordernis der Planung

Für die Gemeinde Steinheim am Albuch liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor (Öffentliche Bekanntmachung am 13.07.2006).

Seit Erlangung der Rechtskraft macht sich der Wandel in der Landwirtschaft verstärkt bemerkbar. Dies äußert sich auch darin, dass die Zahl der Höfe abnimmt. Dadurch wurden im Außenbereich, speziell in den Weilern, Gebäude für andere Nutzungen frei. In diesem Zuge ist festzustellen, dass dort auch verstärkt eine Wohnnutzung nachgefragt wird.

Die oben beschriebene Entwicklung ist in den Weilern Neuselhalden, Gnannenweiler, Irmannsweiler und Dudelhof deutlich ablesbar. Konkrete Bauwünsche beziehen sich auf verschiedene Grundstücke im Ortsbereich bzw. im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Weiler.

Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan der tatsächlichen Situation vor Ort angepasst werden, indem der Kern der kleinen Orte zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt wird.

Die Weiler auf dem Albuch sind ein wesentlicher Bestandteil der landschaftstypischen Siedlungsstruktur. Wenn die zukünftigen Nutzungen weiterhin auf die Landwirtschaft beschränkt bleiben, muss deren Bestand als voraussichtlich gefährdet angesehen werden. Dagegen trägt die zukünftige Ausweisung als Mischfläche wesentlich zum lebendigen Fortbestand der Weiler bei. Angestrebt wird ein Dorfgebiet, in dem neben der Landwirtschaft auch Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe möglich wird.

Damit trägt die Planung auch zur Aktivierung von Flächenpotenzialen bei; der Vorgabe zum Flächensparen ist (in Übereinstimmung mit §1a Abs. 2 BauGB) damit ausreichend Rechnung getragen worden.

Die Änderung im Bereich des Sondergebiets Himmelstoß südlich von Steinheim erfolgt aus Verfahrensgründen. Hier liegt bereits der Satzungsbeschluss über den entsprechenden Bebauungsplan vor. Die Bebauung wurde bereits ausgeführt.

#### A1.2 Übergeordnete Planungen

Dem Verfahren stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

##### A1.2.1 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP)

Es werden keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen beansprucht. Damit bleibt der Plansatz des LEP 5.3.2 (Z) (Schonung land- und forstwirtschaftlich genutzter Böden) des Landesentwicklungsplans (LEP) unberührt.

Da der Bauleitplan einer innerörtlichen Entwicklung im weiteren Sinne dient, folgt er auch dem „Anbindungsgebot“ gem. P.S. 3.1.9 LEP.

## A1.2.2 Regionalplan

### A1.2.2.1 Gnannenweiler

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2010 der Region Ostwürttemberg ist Gnannenweiler als bestehende Siedlungsstruktur (Wohnen) eingetragen. Der Geltungsbereich grenzt an einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G). Dieser Bereich soll als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Da der Teilort ausnahmslos von einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G) umgeben ist, ist ein Ausweichen auf Flächen mit geringerer landwirtschaftlicher Wertigkeit in der vorliegenden Planung nicht möglich. Mit der Ausweisung als Gemischte Baufläche werden jedoch ausschließlich bereits siedlungsgeprägte Flächen beansprucht.



Quelle: Regionalplan 2010

### A1.2.2.2 Neuselhalden

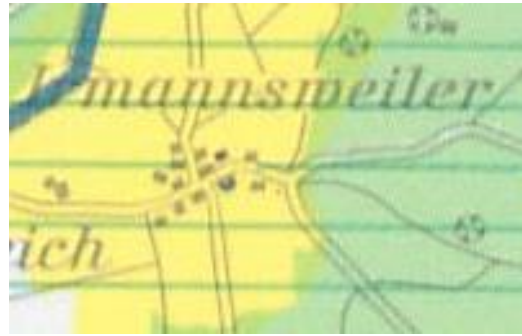
Auch der Weiler Neuselhalden ist im Regionalplan als Siedlungsstruktur mit Wohnnutzung eingetragen. Der Geltungsbereich grenzt zu allen Seiten an einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G). Auch hier soll der Bereich wie bereits oben erwähnt, entsprechend behandelt werden. Die Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich auf den als Siedlungsstruktur im



Regionalplan definierten Bereich bzw. auf bereits tatsächlich bebaute Flächen, somit werden keine landwirtschaftlichen Flächen beansprucht oder beeinträchtigt.

### A1.2.2.3 Irmannsweiler

Irmannsweiler befindet sich ebenfalls in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G). Östlich daran angrenzend beginnt ein schutzbedürftiger Bereich für Forstwirtschaft. Der Bereich des Siedlungskörpers allerdings ist nicht als Siedlungsstruktur dargestellt.



Jedoch soll auch in Irmannsweiler der bereits von Wohngebäuden geprägte Bereich als Mischfläche dargestellt werden. Landwirtschaftliche Gebäude bzw. landwirtschaftliche Produktionsflächen werden nicht in Anspruch genommen. Damit werden die Belange von Landwirtschaft und Bodenschutz nicht beeinträchtigt.

Des Weiteren befindet sich Irmannsweiler in einem schutzbedürftigen Bereich für Erholung. In diesen Bereichen sollten Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, vermieden werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass etwaige künftige innerörtliche Siedlungsentwicklungen das Maß der umgebenden Nutzungen nicht überschreiten werden und somit keine Beeinträchtigungen der freien Landschaft und ihrer Erholungsfunktion entstehen.

### A1.2.2.4 Dudelhof

Auch der kleine Weiler Dudelhof wird im Regionalplan ebenfalls nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Für die Belange schutzbedürftiger Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, sowie für Bereiche der Erholung ergeben sich ähnliche Sachverhalte, wie schon für Irmannsweiler erläutert wurde. Der Dudelhof liegt in etwa zur Hälfte im Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz, zur anderen Hälfte im Bereich für Erholung. Ein kleiner Teil befindet sich im nicht definierten Außenbereich. Auch hier wurde der Planbereich eng auf die bereits von Wohnnutzung geprägten Flächen begrenzt, rein landwirtschaftliche Gebäude wurden ausgenommen.



### A1.2.2.5 Sondergebiet Himmelstoß

Der Änderungsbereich für das Sondergebiet Himmelstoß liegt im schutzbedürftigen Bereich für Erholung, sowie für Naturschutz und Landschaftspflege. Im Zuge des Verfahrens für den Bebauungsplan wurde jedoch festgestellt, dass diese Belange von der Planung nicht berührt sind.





## A1.3 Geltungsbereich und Planungsziel

### A1.3.1 Gnannenweiler

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geht aus dem beiliegenden Planausschnitt hervor.

In dem Weiler Gnannenweiler gibt es Nachfrage nach einer Wohnbebauung auch über den Bedarf der Landwirtschaft hinaus. Da der Weiler laut

Flächennutzungsplan im Außenbereich liegt, ist eine bauliche Entwicklung kaum möglich. Der Flächennutzungsplan wird daher an dieser Stelle geändert.

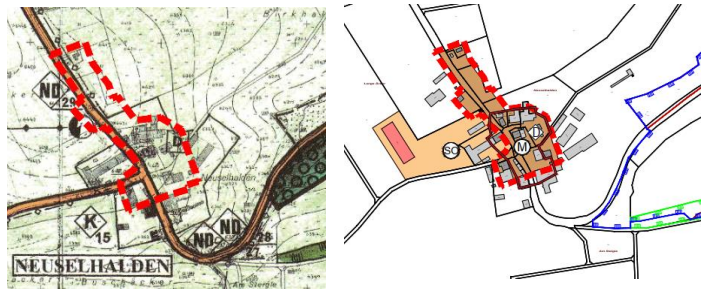
Dazu wird das bebaute Gebiet (ausgeschlossen landwirtschaftliche Gebäude) als Mischgebietsfläche dargestellt. Mit der Änderung im Flächennutzungsplan ist auch die Aufstellung von Innenbereichssatzungen möglich. Auch Erweiterungen der Siedlungsflächen geringen Umfangs sind durch Aufstellung von Ergänzungssatzungen denkbar.



### A1.3.2 Neuselhalden

Neuselhalden wurde bisher ebenfalls als Außenbereich dargestellt. Auch hier gibt es bereits Tendenzen zu Nutzungen über die Landwirtschaft hinaus. Der bestehende Weiler wird deshalb zukünftig als Gemischte Baufläche

dargestellt. Dabei wurden die Randbereiche nicht einbezogen, um keine Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu verursachen. Die Darstellung der Sonderbaufläche im Westen von Neuselhalden ist bereits rechtskräftig.





### A1.3.3 Irmannsweiler

Irmannsweiler ist laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan ebenfalls Außenbereich. Auch hier gibt es bereits Tendenzen zu Nutzungen über die Landwirtschaft hinaus. Der bestehende Weiler wird deshalb



als Gemischte Baufläche dargestellt. Dabei wurden die Randbereiche nicht einbezogen, um keine Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu verursachen.

### A1.3.4 Dudelhof

Auch dieser Weiler liegt nach Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans ebenfalls im Außenbereich. Um die Strukturen hier langfristig halten zu können, wird das Bestandsareal als Gemischte Baufläche ausgewiesen.



### A1.3.5 Sondergebiet Himmelstoß

Für den Bebauungsplan Sondergebiet Himmelstoß liegt der Satzungsbeschluss aus dem Jahr 2015 vor. Die Gebäude im Gebiet sind bereits Bestand.



Im Verfahren zum Bebauungsplan wurden alle planungsrechtlichen Belange inhaltlich bereits berücksichtigt.

Durch Planänderungen im Verfahren wurde insbesondere sichergestellt, dass die Planung mit der besonderen landschaftlichen Lage vereinbar ist. Dies erfolgte nicht zuletzt durch eine deutliche Verkleinerung der Bauflächen sowie durch die festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Aufwertung der bestehenden Strukturen und Flächen. An dieser Stelle sei auch darauf verwiesen, dass es an dieser Stelle bereits seit Jahrzehnten eine gastronomische Vornutzung gab.

Auf die Unterlagen zum Bebauungsplan wird an dieser Stelle verwiesen.

Mit der Aufnahme in die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Inkraftsetzung des beschlossenen Bebauungsplans geschaffen. Sobald die Flächennutzungsplanänderung rechtskräftig ist, kann im Anschluss auch der beschlossene und abgestimmte Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden.

## A2 Hinweise

### A2.1 Kommunales Abwasser / Niederschlagswasserbeseitigung


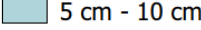


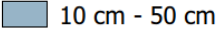


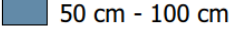

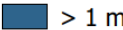
Mit Schreiben vom 01.12.2021 teilt das Landratsamt Heidenheim zu diesem Belang folgendes mit:

*„Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans Steinheim besteht Einverständnis, jedoch hat die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen sowie auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen.“*

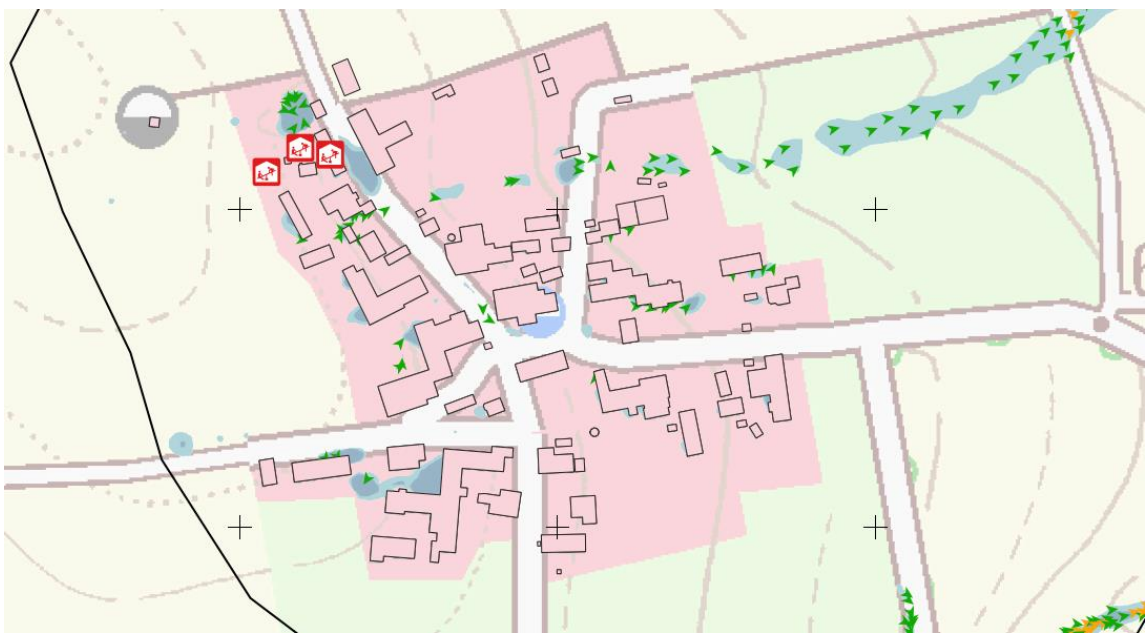
*Die Gemeinde Steinheim hat in der mit dem Landratsamt Heidenheim vereinbarten Konzeption zur Abwasserbeseitigung des ländlichen Raums 2001 festgelegt, dass die Abwasserbeseitigung in den Teilorten Gnannenweiler, Neuselhalden, Irmannsweiler und Dudelhof dauerhaft über dezentrale Abwasserbehandlungsanlagen durchgeführt wird. Die Abwasserreinigung hat deshalb über Kleinkläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, zu erfolgen. Dabei ist auch die Gemeinde Steinheim gemäß der jeweils aktuellen Abwassersatzung für die ordnungsgemäße Entsorgung des Klärschlammes verantwortlich. Dies ist bei künftigen Bauvorhaben in den genannten Teilorten zu beachten.“*

## A2.2 Gefahren bei Starkregen

Für die Gemeinde Steinheim liegt ein Starkregenrisikomanagement vor, das auch für die Geltungsbereiche relevant ist. Die Inhalte der Kartendarstellungen der Risikoanalyse werden im Folgenden wiedergegeben.

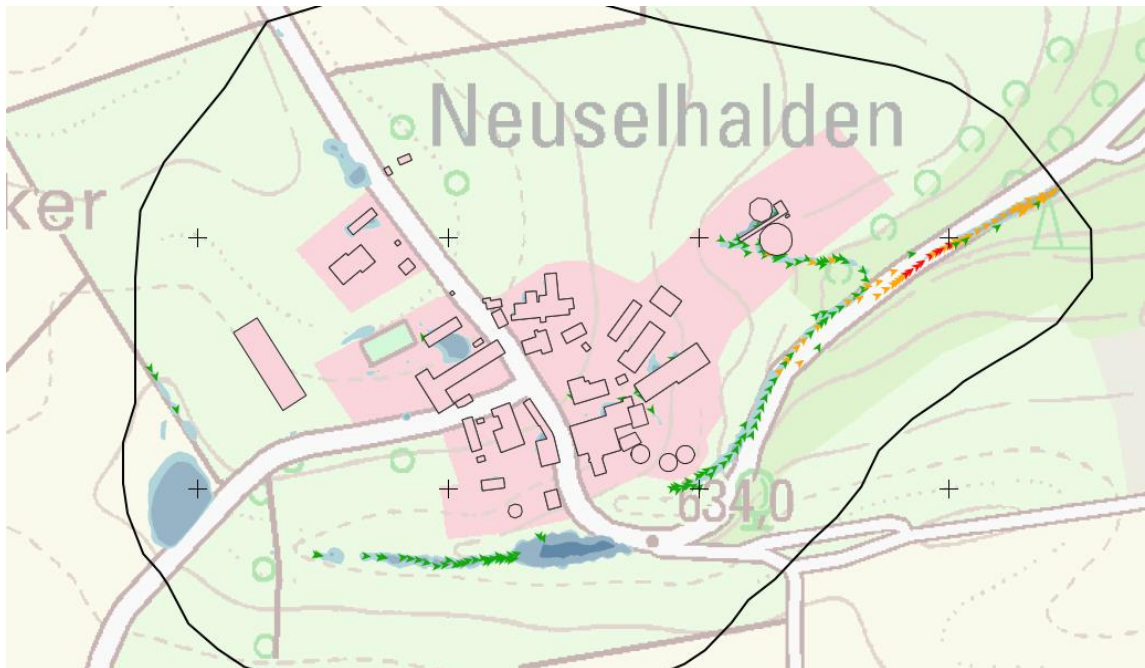
Legende	Maximale Überflutungstiefe	Maximale Fließgeschwindigkeit
 Gebäude	 5 cm - 10 cm	 0,2 m/s - 0,5 m/s
 Gemeindegrenze	 10 cm - 50 cm	 0,5 m/s - 2 m/s
 Modellgebiet	 50 cm - 100 cm	 > 2 m/s
	 > 1 m	

### A2.2.1 Gnannenweiler



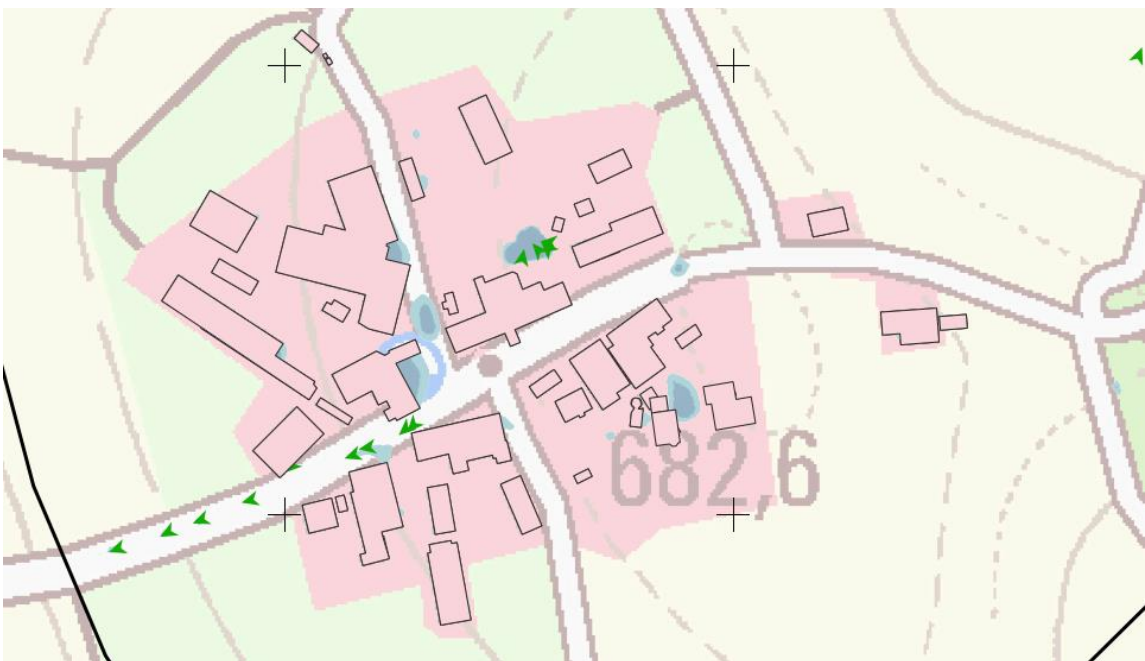
Auszug aus dem Vorabzug der Starkregengefahrenkarte (Plan RA 002), unmaßstäblich

### A2.2.2 Neuselhalden



Auszug aus dem Vorabzug der Starkregengefahrenkarte (Plan RA 002), unmaßstäblich

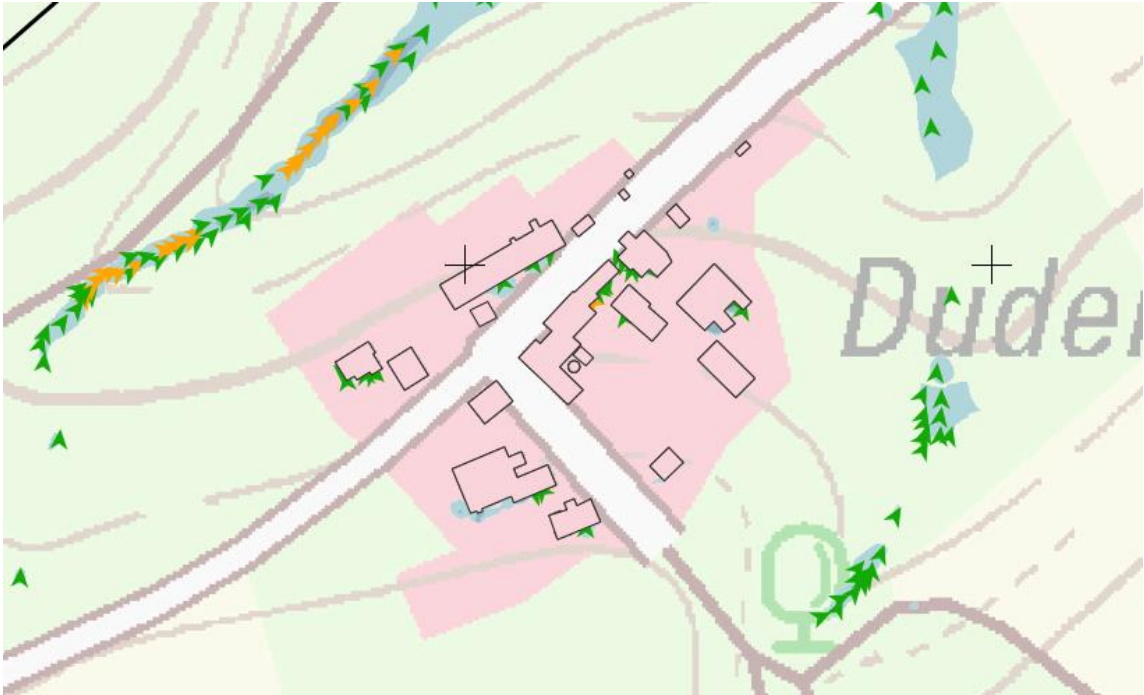
### A2.2.3 Irmannsweiler



Auszug aus dem Vorabzug der Starkregengefahrenkarte (Plan RA 002), unmaßstäblich



#### A2.2.4 Dudelhof



Auszug aus dem Vorabzug der Starkregengefahrenkarte (Plan RA 002), unmaßstäblich

#### A2.2.5 Himmelstoß



Auszug aus dem Vorabzug der Starkregengefahrenkarte (Plan RA 002), unmaßstäblich:  
Im Gebiet keine Gefährdungen

## A2.3 Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalpflege hat im Schreiben vom 13.12.2021 mitgeteilt:

### „Bau- und Kunstdenkmalpflege

*Innerhalb der unterschiedlichen Teilorte befinden sich die folgenden Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege:*

#### Ortsteil Neuselhalden:

*Hofanlage bestehend aus Wohnhaus und gegenüberliegender Scheune, Neuselhalden 6 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)*

*Der am nordöstlichen Rand des kleinen Weilers Neuselhalden gelegene Bauernhof aus der Zeit um 1800 mit bemerkenswerten Erweiterungen im späten 19. Jahrhundert ist aufgrund der guten Überlieferung seiner Bauweise, Hausstruktur sowie äußerer und innerer Gestaltung eine wichtige Quelle für die traditionelle Bauernhausarchitektur der Ostalb. Die authentisch überlieferte Hofanlage ist Zeugnis des Bauens, Wohnens und Wirtschaftens im 19. Jahrhundert.*

#### Ortsteil Irmannsweiler:

*Ehem. Forsthaus, Irmannsweiler 2 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)*

*An der Stelle einer abgegangenen mittelalterlichen Wasserburg ließ laut urkundlichen Quellen 1576 Herzog Ludwig von Württemberg ein herrschaftliches Forsthaus erstellen. Das im 18. Jahrhundert umfassend barock erneuerte Gebäude belegt mit Bautypus (Dachform, Proportionen des Baukörpers, innerem Raumgefüge) und seiner ganz besonderen Lage innerhalb des kleinen Weilers Irmannsweiler seine ehemalige Sonderfunktion als herrschaftliches Amtshaus. Nach Aufgabe der Forsthausnutzung 1855 wurde das Gebäude zu einem Bauernhof erweitert. Der ehemalige Burghügel einschließlich Wassergraben ist auch archäologisch von Interesse.*

*Hülbe, Irmannsweiler 3 (hinten), Flstnr. 0-4007 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)*

*Die Hülbe am nordöstlichen Weillerrand ist ein künstlich angelegter Teich, der in der Urkarte von 1830 bereits verzeichnet ist. Laut vorliegender Literatur handelt es sich hier um die ehemalige Gemeindegülbe, die bis zum 1860 erfolgten Anschluss Irmannsweilers an die Wasserversorgungsgruppe Albuch-Härtsfeld die Grundlage der örtlichen Wasserversorgung bildete. Die Hülbe des hochgelegenen Weilers erinnert an die einstmaligen schwierigen Voraussetzungen, auf dem Gebiet der Schwäbischen Alb die erforderlichen Wassermengen bereitzuhalten. Bedingt durch den durchlässigen Grund des Jurakalks war es notwendig, für die Sammlung des Niederschlagwassers künstliche Teiche anzulegen, indem man natürliche Mulden mit Lehm abdichtete. Dieser Wasserplatz diente vorwiegend als Tränke für das Vieh sowie als Löschwasservorrat. Zur zusätzlichen Wasserversorgung Irmannsweiler diente der einstige Wassergraben des Burghügels (heute zugeschüttet), außerdem wurden private und gemeindeeigene Dachwasserbrunnen unterhalten. Die einstige Gemeindegülbe ist eine wichtige, überlieferte Quelle zur Geschichte der Wasserversorgung.*

*An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.*

## **Archäologische Denkmalpflege**

*Innerhalb der betroffenen Teilorte befinden sich die folgenden archäologischen Kulturdenkmale und Verdachtsflächen:*

### Ortsteil Gnannenweiler:

*Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Gnannenweiler (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 13M)*

*Nach der urkundlichen Überlieferung ist anzunehmen, dass Gnannenweiler im Spätmittelalter verödet war. Quellen die nähere Auskunft geben über die Entstehung und den Abgang der Siedlung sind jedoch nicht bekannt. Der heutige Weiler geht auf eine ab dem Jahr 1535 erfolgte Wiederbesiedlung zurück.*

### Ortsteil Neuselhalden:

*(Spät)mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Neuselhalden (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 14M)*

*Neuselhalden wird erstmals um 1450 über die Verleihung von Weiderechten an der damals wohl bereits wüst liegenden Siedlung genannt. Etwa 1540 ist der Weiler wieder besiedelt.*

### Ortsteil Irmannsweiler:

*Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Irmannsweiler (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 13M)*

*Mittelalterlicher Burgstall und frühneuzeitliches Forsthaus (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG Nr. 17M)*

*Irmannsweiler wird bereits im Jahr 1143 unter den Dotationsgütern der Gründung von Kloster Anhausen genannt. Über archivalische Quellen ist die ehemalige Wasserburg im 15. Jahrhundert als Burgstall fassbar. 1576 wird von Herzog Ludwig von Württemberg auf dem Burghügel ein herrschaftliches Forsthaus errichtet, das im 18. Jahrhundert nochmals wesentliche Veränderungen erfährt.*

*Bei archäologischen Kulturdenkmälern gemäß § 2 DSchG handelt es sich um Objekte, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist. Auch bei den mitgeteilten archäologischen Verdachtsflächen/ Prüffällen bedürfen Planungen die mit Bodeneingriffen verbunden sind (z. B. geplante Abbrüche und Neubauten, Wegebaumaßnahmen, Leitungsbau und sonstige Tiefbaumaßnahmen) einer weiteren Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege [...]. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass archäologische Rettungsmaßnahmen notwendig werden können, für die eine finanzielle Beteiligung der Vorhabenträger geprüft werden muss und die grundsätzlich auch einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen können.*

*Für die übrigen Bereiche wird auf die Regelungen beim Antreffen bislang unbekannter Kulturdenkmale gemäß §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen:*

*Sollten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.“*



## **A2.4 Altlasten / Abfall**

Bezüglich dieser Belange gingen folgende Hinweise ein (Landratsamt Heidenheim mit Schreiben vom 01.12.2021):

*„In den Plangebieten sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) angetroffen werden, ist nach § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz das Landratsamt Heidenheim zu verständigen.“*

*„Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zweck der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub abzuwägen ist. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)).“*

Hinweis des Regierungspräsidiums Freiburg (LGRB), Schreiben vom 31.03.2022:

*„Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).“*

## **A2.5 Telekommunikationslinien**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat im Schreiben vom 19.11.2021 mitgeteilt:

*„In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom [...]. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.“*

## **A2.6 Grundwasser**

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) hat im Schreiben vom 02.12.2021 mitgeteilt:

*„Wie in den Antragsunterlagen dargestellt, liegen alle fünf Planflächen in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Fassungen im Brenztal“ mehrerer Kommunen (LUBW-Nr.: 135-001). Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung im Bereich oberflächennah auftretender Gesteine des Oberjuras kann durch Eingriffe in den Untergrund beeinträchtigt werden. Auf die Verkarstung der Oberjuragesteine, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird hingewiesen.“*

## A2.7 Naturschutz

Das Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Heidenheim hat im Schreiben vom 07.04.2022 mitgeteilt:

### „Offenlandbrüter

*Eine Baufeldfreimachung bei der potentiellen Betroffenheit von Feldlerche etc. kann ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Baubeginn im Winterquartier) eines jeden Jahres erfolgen. Nach der Baufeldfreimachung müssen die Arbeiten jedoch bei Vorhaben im/am Offenland kontinuierlich fortgesetzt werden, um die Ansiedlung von Offenlandbrütern bzw. den Kulisseneffekt auf deren Brutstätten effektiv verhindern zu können. Die CEF-Maßnahme muss zwingend vor Baubeginn (zu Beginn des Brutzeitraumes) fertiggestellt und durch die Feldlerche nutzbar sein. Sollte eine Baufeldfreimachung im oben genannten Zeitraum nicht möglich sein, so ist umgehend Rücksprache mit der UNB zu halten.“ [...]*

### Artenschutz bei baulichen Anlagen

*Nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) sind neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten. Bestehende Beleuchtungsanlagen sind bis 2030 umzurüsten. Dazu sind Natrium-Dampflampen oder warmweiße LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil; max. 3000 K; besser 1600-2400K) zu verwenden. Um Insektentötungen zu vermeiden sind Leuchtgehäuse zu wählen, die dicht sind, sodass keine Insekten eindringen können und eine Oberflächentemperatur von max. 40 °C (104 °F) erreichen, um den Hitzetod zu verhindern. Die Leuchtstärke soll nicht höher als unbedingt erforderlich sein. Eine Abstrahlung nach oben oder in angrenzende Vegetationsstrukturen ist zu verhindern. Dies gilt insbesondere in der Nähe von Fledermaushabitaten, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine entsprechende Gestaltung von Neubauten das Risiko eines signifikant erhöhten Vogelschlags ausgeschlossen werden kann (z. B. keine Eckverglasungen, Verwendung von Milchglas etc.). Sollten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten, so werden im Nachhinein Maßnahmen, wie z. B. das Bekleben von Glasfronten mit entsprechenden Folien, notwendig.*

*Durch engstrebige Kanaldeckel können Falleffekte von Kleintieren vermieden werden.*

### Eingriffe und FNP-Änderung

[...] Eine Einbindung neuer Gebäude in Randbereichen mittels Pflanzgeboten/ bindungen ist sicherzustellen (Ortsrandeingrünung). Ferner sind zur Eingrünung keine buntlaubigen Zuchtformen sowie nicht heimische Gehölze oder Nadelgehölze zu verwenden. Dieses hat den Zweck, den Eingriff in die natürliche Vegetation und ins Landschaftsbild zu minimieren. Für Bepflanzungen und vor allem Ansaaten sind heimische, standort- und landschaftsgerechte Gehölze und Saatgut (autochthon) aus demselben regionalen Herkunftsgebiet bzw. Naturraum (Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ für autochthones Gehölzgut bzw. das Ursprungsgebiet „Schwäbische Alb“ (UG 13) für autochthones Saatgut) von einem entsprechend zertifizierten Produzenten zu verwenden (für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ortsrandeingrünung). Es ist darauf zu achten, dass Neophyten durch die Bauausführung nicht eingeschleppt, weiterverbreitet und gefördert werden. Arbeits- bzw. Trassenbereiche mit Eingriffen in die Vegetationsdecke können u. a. durch Einschleppen von Samen und Rhizomen, z. B. mit Baumaschinen, zu Ausbreitungszentren von problematischen Neophyten werden. Florenverfälschungen sind gemäß § 40a BNatSchG auszuschließen. Daher sind wirksame Kontroll- und ggf. dauerhafte Gegenmaßnahmen zur Unterdrückung von Neophyten (z. B. Reinigung der Maschinen, Bekämpfung) umzusetzen.

### Gesetzlich geschützte Biotop und Naturdenkmäler und Streuobstwiesen

Grundsätzlich sind Naturdenkmäler und gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 28 bzw. § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG vor negativen Einwirkungen mit geeigneten Maßnahmen (bei z. B. Bautätigkeiten) zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> unter gewissen Voraussetzungen gesetzlich geschützt sind (§ 33a NatSchG). Es gilt dabei die Definition gemäß § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes.

Gemäß § 30 BNatSchG Abs. 2 Nr. 7 sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Streuobstwiesen führen können, verboten (§ 30 BNatSchG Nr. 2 Abs. 7). Die Definition von „Streuobstwiese“ ist derer des § 33a NatSchG ähnlich. Von daher ist vor der Entfernung von (einzelnen) Bäumen auf Streuobstwiesen Rücksprache mit der UNB zu halten, um den Schutzstatus der Streuobstwiese sowie den Artenschutz beurteilen zu können. Die Streuobstwiesen stellten sich in der artenschutzrechtlichen Kartierung als ein Hotspot der Biodiversität (Fauna) heraus (vgl. auch saP Bericht vom 15.12.2021 S. 13f.). Im Allgemeinen ist darauf zu achten, dass auch kleinere Streuobstbestände bei der Nachverdichtung verschont werden und Neubauten auf naturschutzfachlich unkritischen Flächen stattfinden.

### Natura 2000-Gebiete

In Gebieten in der Nähe von bzw. in Natura 2000-Gebieten kann die Aufstellung einer Natura 2000-Vorprüfung oder -Verträglichkeitsprüfung bei einer Erweiterung der Bebauung in Richtung/im Natura 2000-Gebiet erforderlich werden. Die Vorhaben befinden sich in der Nähe von Vogelschutz- bzw. FFH-Gebieten. Dieses betrifft die Weiler Irmannsweiler und Gnannenweiler (Vogelschutzgebiet Albuch, 7226-441) sowie Neuselhalden und Dudelhof (FFH-Gebiet Steinheimer Becken, 7325-341).“

Die Abteilung Naturschutz des Regierungspräsidiums Stuttgart hat im Schreiben vom 14.04.2022 mitgeteilt:

*„Von dem Vorhaben sind Streuobstbestände betroffen. Sofern die betroffene Fläche gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG BW i.V.m. § 4 Abs. 7 LLG 1.500m<sup>2</sup> überschreitet und die in § 4 Abs. 7 LLG genannte Charakteristik aufweist, dürfen diese Bestände nur mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Eine solche soll gemäß § 33a Abs. 2 Satz 2 NatSchG BW versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Im Rahmen der Prüfung, ob eine Genehmigung für die Umwandlung erteilt werden kann, hat somit eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu erfolgen. Dabei ist u.a. auch zu prüfen, ob zumutbare Alternativen bestehen. [...]*

*Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf folgendes hinweisen:*

- Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de).*
- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.*
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>; <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).*
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <http://www.arten-schutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)).*
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.*
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.*
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.*

*Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen*

## A2.8 Straßenverkehr

Das Straßenverkehrsbehörde des Landratsamts Heidenheim hat im Schreiben vom 07.04.2022 mitgeteilt:

*„Eine detaillierte straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme ist aktuell nicht möglich, da der Flächennutzungsplan naturgemäß keine Planungen hinsichtlich der künftigen Verkehrsführungen bzw. Verkehrsflächenaufteilungen enthält. Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass bei Anlegung neuer Baugebiete sowie beim Neu- bzw. Ausbau von Straßen stets eine verkehrsgerechte, den straßenverkehrs- und straßenrechtlichen Vorschriften/Richtlinien entsprechende Verkehrsanbindung an das vorhandene Straßennetz sowie eine den geltenden Richtlinien entsprechende Straßenausbaugestaltung erfolgen muss.“*

## A3 Grundlagen

### A3.1 Rechtsgrundlagen

Insbesondere folgende Rechtsgrundlagen haben für die Änderung des Flächennutzungsplans Relevanz:

- "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist"
- "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- „Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist“
- „Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist“

### A3.2 Planungsgrundlagen

Als Planungsgrundlagen wurden verwendet:

- Digitales Kataster der Gemeinde Steinheim am Albuch (Auszug aus dem ALKIS)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinheim am Albuch, rechtskräftig seit 13.07.2006
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Topographische Karte 1 : 50.000 (TK 50)
- Daten des Daten- und Kartendienstes der LUBW (UDO-online)

### A3.3 Aufstellungsverfahren

- Die Änderung erfolgt im Regelverfahren.

## A4 Anlagen

Änderungspläne M 1 : 5.000

## B Umweltbericht

### B1 Einleitung

Nach § 2a BauGB ist den Bauleitplänen ein „Umweltbericht“ als gesonderter Teil der Begründung vorzulegen.

Die in der Anlage zum BauGB geforderten Inhalte können hier jedoch nur in einer der vorbereitenden Bauleitplanung angemessenen Untersuchungstiefe wiedergegeben werden. Deshalb wird die gebietspezifische Angabe in Form von Steckbriefen zusammenfassend wiedergegeben.

#### **B1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans weisen bisher landwirtschaftlich geprägte Siedlungsflächen im Außenbereich als gemischte Bauflächen aus. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Himmelstoß“ werden Außenbereichsflächen in Sonderbauflächen, Grünflächen und eine Fläche für die Ver- und Entsorgung geändert.

#### **B1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Diese Informationen sind den Steckbriefen zu entnehmen.

#### **B1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Im Folgenden werden die wichtigsten für die Umwelt relevanten Gesetze und Verordnungen aufgeführt:

- BauGB § 1, Abs. 6 Nr. 7: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- BauGB § 1a, Abs. 2: sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Abs. 3: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- BauGB § 2, Abs. 4: Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts
- BauGB § 2a: Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil zur Begründung des Bauleitplans.
- BauGB § 4c: Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen durch die Gemeinde.
- UVPG, Anlage 1, Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben: Die Vorschriften zur Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist gem. Nr. 1.6 zu beachten.
- BNatSchG, § 13 bis 18: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich.
- BNatSchG, § 44ff, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.

Weitere Rechtsgrundlagen werden im Zusammenhang mit der entsprechenden Thematik dargestellt.

## **B2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

### **B2.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Dies wird im Zusammenhang mit den Steckbriefen beurteilt.

### **B2.2 Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **B2.3 Methodik**

In den Steckbriefen wird das Basisszenario für die einzelnen Schutzgüter nach BauGB Anlage 1 beschrieben und hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der bestehenden Situation bewertet. Ausgangspunkt dieser Betrachtung ist jeweils der planungsrechtliche Zustand vor bzw. nach der Änderung. Danach erfolgt eine Prognose über die bau- und betriebsbedingte Auswirkung der Planung.

Die Darstellung der Bewertungen erfolgt mit der Beurteilung der Auswirkungen der Planung zusammenfassend tabellarisch.

Diese Schutzgüter sind:

- Fläche und Boden
- Wasser und Grundwasser
- Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel, Anpassung, Auswirkung, Anfälligkeit)
- Landschaft, Landschaftsbild und Erholung
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000+besondere Arten)
- Kultur- und Sachgüter
- Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)

Darauf aufbauend wird eine mögliche Kumulierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander dargestellt.

### **B2.4 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben**

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen werden ebenfalls im Steckbrief beschrieben.



## **B2.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind zu berücksichtigen, und zwar auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i (Auswirkungen auf die Schutzgüter, auf Natura 2000, auf den Menschen, auf Kulturgüter, auf Wechselwirkungen).

Jedoch werden innerhalb zu beachtender Achtungsabstände keine neuen Störfallbetriebe ermöglicht und es wird innerhalb von Achtungsabständen keine Wohnnutzung neu begründet oder intensiviert.

## **B2.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Beim Bau der Anlage und der Erschließungssysteme finden herkömmliche Baumaterialien (Erdmaterialien, mineralische Tragschichten, Beton, Kunststoffe) Verwendung.

Umwelt- bzw. im Allgemeinen wassergefährdende Stoffe werden in den geplanten Gemischten Bauflächen nicht eingesetzt.

## **B2.7 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Die Geltungsbereiche beinhalten bereits eine Bebauung. Gebiete von spezieller Umweltrelevanz oder für die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind hier nicht betroffen.

## **B2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Mögliche Wechselwirkungen werden im Zusammenhang mit den dargestellten Schutzgütern behandelt.

# **B3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs**

Die im Folgenden dargestellten Maßnahmen sollen im Rahmen der Umsetzung von Baumaßnahmen Beachtung finden.

## **B3.1 Schutzgut Boden und Fläche**

### Beachtung des Schutzguts Boden während des Baubetriebs

Vorhandene Wege werden zur Erschließung genutzt, Neutrassierungen werden möglichst vermieden. Es erfolgt eine möglichst weitgehende Minimierung der Neuversiegelungen.

Es erfolgt eine Einschränkung des Baufeldes auf die überbaubaren Bereiche, Lagerflächen werden vor Ort ausgesteckt. Auf eine schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau von Bodenmaterial (Unterboden getrennt von Oberboden) ist zu achten.

Die Bodenmieten werden zum Schutz vor Ausschwemmungen mit einer Zwischeneinsaat aus Gründüngungspflanzen versehen. Zur Anwendung kommen heimische oder eingebürgerte Arten (z.B. Ackersenf). Nicht mehr benötigte Arbeitsräume und Lagerflächen werden unverzüglich begrünt, bzw. der festgelegten Folgenutzung zugeführt.

### Rücksicht auf landwirtschaftlich genutzte Böden

Es ist besonders auf flächensparende Bauweisen zu achten. Auch die Entstehung ungünstiger Flächenzuschnitte soll vermieden werden.

## **B3.2 Schutzgut Wasser und Grundwasser**

### Schutzmaßnahmen für das Grundwasser

Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Treibstoffe, Schmierstoffe, Öle etc.) der Boden, oberirdische Gewässer und das Grundwasser nicht verunreinigt werden. Eine Lagerung wassergefährdender Stoffe muss unterbleiben. Während der Bauphase darf nur mit technisch einwandfreien Maschinen gearbeitet werden (keine Öl- und Schmierstoffverluste o.ä.). Wartungs- und Betankungsarbeiten sind außerhalb von Gewässerbereichen vorzunehmen. Verschmutztes Grund- und Bauwasser darf ohne vorherige ausreichende Reinigung nicht in oberirdische Gewässer oder das Grundwasser eingeleitet werden.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegt in der gemeinsamen Wasserschutzzone III der Wasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1, ist zu beachten.

## **B3.3 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung**

### Maßnahmen zur Einbindung

Die bereits vorliegenden oder noch aufzustellenden Satzungen setzen Beschränkungen zur Geschosshöhe, Grundflächenzahlen sowie mögliche Pflanzgebote fest.

## **B3.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Eventuell auftretende Bodenfunde von archäologischem Interesse sind unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde zu melden.

## **B3.5 Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)**

### Zeitpunkt für Schnitt- und Rodungsmaßnahmen bzw. für den Abriss von Gebäuden

Nicht vermeidbare Eingriffe in Gehölzlebensräume sollen im Winter durchgeführt werden. Sämtliche Fäll- und Schnitarbeiten sind nach dem 1. November zu beginnen und bis zum 1. März eines Jahres abzuschließen. Damit kann vermieden werden, dass Quartierbäume von Fledermäusen bzw. Nestbäume von Vögeln zu besiedelten Zeiten entfernt werden.

Abrissgebäude sind vor dem Abriss von einer fachkundigen Person auf Lebens- und Fortpflanzungsstätten der besonders geschützten Arten (Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten) zu überprüfen. So können beispielsweise Fledermäuse oder gebäudebrütende Vogelarten in Rollladenkästen, Fassaden oder Dachböden ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten haben. Ein Abriss ist bei der Betroffenheit von besonders geschützten Arten nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. (Betroffenheit von Fledermäusen 01.11. bis 28.02.) nach vorheriger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Bei Vorhaben im/am Offenland ist zu bedenken, dass eine Kulissenwirkung auf die Feldlerche und andere Offenlandbrüter entstehen kann, so dass hier auch ein Ausgleich (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme = CEF-Maßnahme) erforderlich werden kann.

Hinweis: Eine Beschädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) liegt vor, wenn diese durch Lärm, Kulissenwirkungen oder sonstige Störungen beeinträchtigt werden. Aktiv genutzte Baumhöhlen/Spalten/Nischen etc. an Gehölzen und in Gebäuden etc. sind grundsätzlich mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

#### Streuobstwiesen

Streuobstbestände sind gem. § 33a NatSchG ab einer Größe von 1.500 m<sup>2</sup> geschützt. Laut Artenschutzgutachten sollen die Streuobstbestände bei der Nachverdichtung weitgehend geschont werden.

#### Lagerflächen und Baustraßen

Auch Lagerflächen und Baustraßen dürfen keine ökologisch hochwertigen Zonen in Anspruch nehmen. Die nutzbaren Lagerflächen und Baufelder im Bereich der Anlagen sollen vor Ort ausgesteckt werden.

Die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen und Waldbiotopen sowie von sonstigen Kleinlebensräumen (Feldhecken, Waldränder und Waldsäume) wird vermieden.

#### Beleuchtung

Die Beleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten. Zur Verminderung des schädlichen Einflusses auf die Umwelt, insbesondere auf die Insektenwelt, sind Natrium-Dampflampen oder warmweiße LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil) zu verwenden. Die Gehäuse der Lampen sind so zu wählen, dass keine Insekten eindringen können und eine Abschirmung (Abstrahlung nach unten) besteht. Generell ist eine Aufhellung von Fledermausjagdbiotopen und -leitstrukturen (auch angrenzende) grundsätzlich zu vermeiden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG:

Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die zu untersuchenden Tierarten wurden zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die artenschutzrechtliche Einschätzung liegt den Unterlagen bei.

Weitere Ausführungen befinden sich in der beiliegenden artenschutzrechtlichen Einschätzung. Das maßnahmenbezogene Fazit ist im Folgenden dargestellt:

#### Avifauna, Höhlen- und Gebäudebrüter

Fortpflanzungsstätten wertgebender Vogelarten befinden sich sowohl in den Streuobstbeständen als auch in dem bestehenden Gebäudebestand. So kann sowohl die Entfernung von Streuobstbäumen als auch der Abriss von Bestandsgebäuden Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auslösen.

Um dies in den Griff zu bekommen, müssen sowohl bei einem Bauantrag als auch bei einem Abrissantrag die Bäume bzw. Gebäude nach Vogelbruten untersucht werden, die der Neuplanung weichen sollen. Bei Positivnachweis müssen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Heidenheim) das weitere Vorgehen und die fälligen Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt werden.

## Fledermäuse, Gebäude und Streuobstbestände

Die im Bebauungsplangebiet befindlichen Streuobstbestände als auch die historischen Gebäude stellen wichtige potenzielle Quartiere für die meisten der in dieser Studie nachgewiesenen Fledermausarten dar. So kann sowohl die Entfernung von Streuobstbäumen als auch der Abriss von Bestandsgebäuden Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auslösen.

Um dies in den Griff zu bekommen, müssen sowohl bei einem Regelverfahren in den Weilern Gnannenweiler, Neuselhalden, Irmannsweiler und Dudelhof bei einem Bau- als auch bei einem Abrissantrag die Bäume bzw. Gebäude nach Fledermausquartieren untersucht werden. Bei Positivnachweis müssen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Heidenheim) das weitere Vorgehen und die fälligen Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt werden.

Die Fledermäuse nutzen die Streuobstbereiche als Nahrungshabitat und als Quartiermöglichkeit. Während Nahrungshabitate z. B. durch Eingrünungen recht schnell aufgebaut werden können, sind die Quartierverluste nicht ohne weiteres zu überwinden, da Fledermäuse künstliche Quartiere oft nur nach mehrjähriger Gewöhnungszeit annehmen (Zahn A. & Hammer M. 2017).

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden wird vorgeschlagen, alle älteren Bäume mit Höhlen vor Einschlag mittels Endoskop auf Fledermäuse hin zu untersuchen.

Individuen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde von einer fledermauskundigen Person zu evakuieren und an einen sicheren Ort zu verbringen. Alle älteren Bäume mit Habitatqualität, die einer Planung weichen müssen, sind dann auf Torso zu schneiden und im räumlichen Zusammenhang zum Altstandort wieder einzupflanzen und zu sichern. Neben den Torsos können natürlich auch noch Jungbäume angepflanzt werden, um so langfristig einen neuen Streuobstbestand zu entwickeln.

Gebäude, in denen sich Fledermausquartiere befinden, sind zu erhalten oder aber es sind künstliche Quartiere an den Neubauten bereitzustellen.

Dieses Vorgehen ist einzelfallspezifisch mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzuklären.

Grundsätzlich sollte darauf geachtet werden, dass Streuobstbestände bei der Nachverdichtung geschont werden und Neubauten eher auf naturschutzfachlich weniger wertvollen Flächen stattfinden.

#### Zauneidechsen und Amphibien

Spezielle Untersuchungen zu beiden Artengruppen wurden nicht durchgeführt. Ein potentiell Vorkommen der Zauneidechse ist in allen Orten nicht auszuschließen. Erst mit konkreten Bauanträgen sind die betroffenen Flächen auf ein Vorkommen der Art hin zu untersuchen. Eine Betroffenheit von Amphibien ist nur dann gegeben, wenn Gewässer durch eine Bebauung betroffen bzw. überbaut werden. Auch diese Möglichkeit kann erst mit einem konkreten Bauantrag rechtssicher überprüft werden.

#### 4.4 Eremit

Die Art bewohnt mulmreiche hohle Stämme. Dabei werden neben anderen Laubbäumen auch alte Obstbäume besiedelt. Bei der Entfernung von Bäumen mit Mulmhöhlen kann das Schädigungsverbot nach § 44 BNatSchG eintreten. Mit Versetzung der Torsos mit Mulmhöhlen kann aber das Schädigungsverbot für diese Art überwunden werden.

### **B3.6 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen**

Die Zuordnung der Baugebiete erfolgt so, dass keine Belastungen durch angrenzende Nutzungen entstehen, die über die geforderten Richtwerte hinausgehen (Z.B. TA Lärm).

### **B3.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach § 13 BNatSchG vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Grundsätzlich wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Bezug auf die Ausgleichsregelung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches verfahren. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist es jedoch noch nicht möglich, eine abschließende Regelung zu Ausgleich/Ersatz nach § 1a Abs. 3 BauGB für die zu erwartenden Eingriffe festzulegen. Der Grund hierfür ist, dass die exakten Standorte, die Größe und die Zahl der Baulichkeiten noch nicht definiert werden können.

Bei der Planung der Ausgleichs- und Ersatzflächen ist auch dem § 15 Abs. 3 BNatSchG Rechnung zu tragen. Hiernach ist bei den Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

### **B3.8 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die vorliegenden Planungen richten sich nach am Bestand aus. Eine Entwicklung an anderen Standorten ist deshalb nicht sinnvoll.

## **B4 Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht**

### **B4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind**

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die gebietsspezifischen Auswirkungen der zu ändernden Teilbereiche untersucht.

Es wurde in erster Linie die zur Verfügung stehenden Fachdaten des LUBW ausgewertet und um weitere Angaben ergänzt.

Die Bestandsdaten wurden gem. der BauGB-Anlage schutzgutbezogen bewertet, bzw. vorhandene Bewertungen (z.B. Bewertung der Bodenfunktionen) zusammenfassend dargestellt. Auf der Grundlage der Bewertung konnten die voraussichtlichen Wirkungen der Gebietswidmung auf die Schutzgüter dargestellt und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung formuliert werden.

### **B4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Folgende Überwachungsmaßnahmen kommen nach der Umsetzung der Planungen in Betracht:

- Durchführung von Bürgerbefragungen
- Gemeinsame Begehungen mit Gemeinderat und Fachplaner

## B5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Steinheim verfügt bereits über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In der hier vorliegenden Änderung werden die bisher im Außenbereich liegenden Weiler Gnannenweiler, Neuselhalden, Irmannsweiler und Dudelhof zukünftig als gemischte Baufläche dargestellt. Darüber hinaus wird der Flächennutzungsplan gemäß den Darstellungen des beschlossenen Bebauungsplans „Sondergebiet Himmelstoß“ in eine Sonderbaufläche bzw. in Grünflächen geändert. Zusätzlich wird der Bereich des bestehenden Wasserhochbehälters als Fläche für die Ver- und Entsorgung dargestellt.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht werden die umweltbezogenen Auswirkungen der Änderung nach Maßgabe des Baugesetzbuches dargestellt. Da kein grundsätzlich neues Siedlungsgebiet begründet wird, beziehen sich die Beschreibungen der Umweltauswirkungen auf einzelne Baumaßnahmen, die aufgrund des Planungsstandes noch nicht zu verorten sind.

Die Boden- und Wasserverhältnisse werden infolge der Abgrabungen der schützenden Deckschichten für die Fundamente und die Nebenanlagen temporär gestört.

Bei der Errichtung neuer Baulichkeiten ist nicht allein der Grad der Versiegelung zu beachten, es muss vielmehr auch darauf geachtet werden, dass keine unerwünschten Stoffe ins Grundwasser gelangen.

Die Auswirkungen auf Klima und Luft sind voraussichtlich unerheblich, weil in keinem Fall grundsätzlich in das Kaltluftregime eingegriffen wird, keine großflächige Entfernung klimaausgleichender Strukturen vorgenommen wird und insgesamt keine größeren Neuversiegelungen begründet werden.

Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen können durch die Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und ggf. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (in Verbindung mit den Ergänzungssatzungen) gering gehalten werden. Vertiefende Festsetzungen erfolgen in der nachgelagerten Planung.

Auf das Landschaftsbild hat die Flächennutzungsplanänderung nur geringen Einfluss. Es ist nirgends mit einer großräumigen Beeinträchtigung zu rechnen. Die Boden- und Kleindenkmale bzw. sonstige Kulturgüter im Umfeld sind dabei nicht erheblich betroffen.

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen werden in Grenzen gehalten, weil keine störenden Nutzungen ermöglicht werden.



## B6 Anhang Gebietssteckbriefe

### B6.1 Inhalt

In den nachfolgenden Bewertungsbögen bzw. „Steckbriefen“ werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen beschrieben.

### B6.2 Bewertungskriterien

Im Folgenden werden die Kriterien für die Bewertung der jeweiligen Schutzgüter / Ressourcen nach BauGB Anlage 1 dargestellt:

#### B6.2.1 Fläche

Die Planung ermöglicht eine Bebauung im Bereich eines bestehenden Siedlungskörpers und bestehender Straßen. Sie trägt daher zur Flächenminimierung auf dem Gesamtgebiet bei. Das Schutzgut Fläche wird daher im weiteren Text nicht mehr zur Bewertung herangezogen.

#### B6.2.2 Boden

Der Bodenwert stammt aus der Gesamtbewertung der Bodenwertschätzung des LGRB. In diese Bewertung fließen die Bewertungen folgender Bodenfunktionen mit ein: Filter- und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Standort für natürliche Vegetation, sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Bodenwert 4 (3.50-4)
4	Bodenwert 3 (2.50-3.49)
3	Bodenwert 2 (1.50-2.49)
2	Bodenwert 1 (1-1.49)
1	Bodenwert 9 (bebaut)

### B6.2.3 Wasser und Grundwasser

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Betroffenheit wasserrechtlicher Schutzgebiete, z.B. Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (WSG Zone I + II)
4	Betroffenheit wasserrechtlicher Schutzgebiete, z.B. Wasserschutzgebiete (WSG Zone III), Gebiete guter Infiltrationsfunktion, z.B. Wald, Streuobstwiese
3	Funktionen (Puffer-, Filter-, Infiltrationsfunktion) für das Wasserregime in der Landschaft werden erfüllt
2	Funktionen für das Wasserregime der Landschaft sind eingeschränkt aufgrund partieller Störungen der Bodenfunktionen (Bodenschätzung)
1	Funktionen für das Wasserregime der Landschaft sind stark eingeschränkt aufgrund erheblicher Störung durch Bebauung (Siedlung, Straße)

### B6.2.4 Luft und Klima (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Fläche mit besonders günstiger lufthygienischer Wirkung wie Luftaustauschbahnen und Flächen mit sehr günstiger klimatischer Wirkung wie Wald und Moor
4	Flächen mit günstiger lufthygienischer Wirkung wie Kaltluftentstehungsgebiete z.B. Streuobstwiesen oder Heckenstrukturen
3	Flächen mittlerer lufthygienischer Wirkung wie Kaltluftentstehungsgebiete (Freiland, Acker, Wiese)
2	Flächen ohne lufthygienische Wirkung und einer mäßigen ungünstigen Klimawirkung wie Wohngebiete und Mischgebiete
1	Flächen ohne lufthygienische Wirkung und einer ungünstigen Klimawirkung wie Gewerbegebiete

### B6.2.5 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Wertstufen	Bewertungskriterien
1-5	Bewertung einzelfallbezogen (verbal-argumentativ)

### B6.2.6 Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)

Wertstufen	Bewertungskriterien
<b>5</b>	Betroffenheit eines Naturschutzgebietes und/ oder von geschützten Biotopen (Offenlandbiotop, Waldbiotop) und/ oder Vorkommen besonderer Arten und Naturdenkmale
<b>4</b>	Betroffenheit der Landschaftselemente Streuobstwiese, Wald, Gehölzelemente und/ oder FFH-, SPA-Gebiete, Biotop, sowie Flachlandmähwiesen und schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Regionalplan)
<b>3</b>	Betroffenheit sonstiger wertvoller Grünbestände und/ oder Lebensräume
<b>2</b>	Betroffenheit der Landschaftselemente Grünflächen und Grünland
<b>1</b>	Betroffenheit des Landschaftselements Acker

### B6.2.7 Kultur und Sachgüter

Wertstufen	Bewertungskriterien
<b>1-5</b>	Bewertung einzelfallbezogen (verbal-argumentativ)

### B6.2.8 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung)

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Keine bestehende Emissionsbelastung des Gebiets bekannt
4	Geringe-mittlere bestehende Emissionsbelastung wie z.B. Angrenzung an ein Wohngebiet
3	Mittlere bereits bestehende Emissionsbelastung wie z.B. Angrenzung eines Mischgebiets und/oder einer Freizeiteinrichtung (z.B. Sportplatz,...)
2	Mittlere-hohe bereits bestehende Emissionsbelastung wie z.B. Angrenzung eines Gewerbegebiets oder die Nähe zu einem Aussiedlerhof
1	Vorbelastung des Gebiets (Vorhandensein eines Störfallbetriebs oder hoher Straßenlärmbelastung)

### B6.2.9 Art und Menge der Abfälle (Beseitigung und Verwertung)

Wertstufen	Bewertungskriterien
5	Keine Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen im Gebiet bekannt
4	Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen in unmittelbarer Nähe
3	Punktuelle Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen
2	Flächige Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen
1	Gebietsübergreifende oder besonders schädliche/ gefährliche Abfälle, Altlasten oder Altablagerungen

### **B6.3 Steckbriefe**

In den nachfolgenden Steckbriefen erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, unterschieden in die Auswirkungen sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase bzw. des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i.

Es wird das Basisszenario für die einzelnen Schutzgüter nach BauGB Anlage 1 beschrieben und hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit bewertet (Spalte „Bestand/Empfindlichkeit“). Danach erfolgt eine Prognose über die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, sofern dies unterscheidbar ist (Spalte „Nachteilige Umweltauswirkungen“).

Diese Ressourcenbewertungen führen am Ende der Abschätzung zu einer Gesamtbewertung (Durchschnittliche Empfindlichkeit/ Auswirkung des Eingriffs).

Darauf aufbauend folgt die Darstellung einer möglichen Kumulierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vorhaben benachbarter Plangebiete oder den Bestand sowie eine Gesamtbewertung (Mittelwert).

N:\Projekte\21019 Steinheim FNP Aenderg Entwicklg u. Ergaenzungssatzg\2-Arbeit\3\_Zweiter\_Entwurf\1\_Text\_Tabellen\FNP\_Änderung.doc