

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS- Systeme

Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim an der Brenz

Landkreis Heidenheim
Gemeinde Steinheim am Albuch

Gemeinde Steinheim

1.Änderung des Flächennutzungsplans

in Küpfendorf

Begründung mit Umweltbericht

Ausgearbeitet:
Heidenheim, den 20.12.2019 / 28.04.2020
Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstr. 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
info@jung-part.de

Inhaltsverzeichnis

A.	Begründung	1
A1.	Ausgangssituation und Ziele	1
A1.1	Ausgangssituation, Erfordernis der Planung	1
A1.2	Übergeordnete Planungen	1
A1.3	Geltungsbereich und Planungsziel	2
A1.4	Grundlagen	3
A2.	Anlagen	3
B.	Umweltbericht	4
B1.	Einleitung	4
B1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
B1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	4
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	4
B2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	5
B2.1	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	5
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	5
B3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs	6
B3.1	Schutzgut Boden und Fläche	6
B3.2	Schutzgut Wasser und Grundwasser	7
B3.3	Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild und Erholung	7
B3.4	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	7
B3.5	Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotop (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)	8
B3.6	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	9
B3.7	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
B3.8	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
B4.	Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	10
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	10
B4.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	10
B5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
B6.	Anhang Gebietssteckbrief	12
B6.1	Inhalt	12
B6.2	Bewertungskriterien	12
B6.3	Steckbrief	16

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 insbesondere im Weiler Küpfindorf deutlich ablesbar. Konkrete Bauwünsche beziehen sich auf verschiedene Grundstücke im Ortsbereich bzw. im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Weiler.

Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan der tatsächlichen Situation vor Ort angepasst werden, indem der Kern des kleinen Ortes 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 des Weilers 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 damit ausreichend Rechnung getragen worden.

A1.2 Übergeordnete Planungen

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, gilt dies auch für das „Anbindungsgebot“ gem. P.S. 3.1.9 LEP.

A1.2.2 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2010 der Region Ostwürttemberg ist Küpfendorf 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.



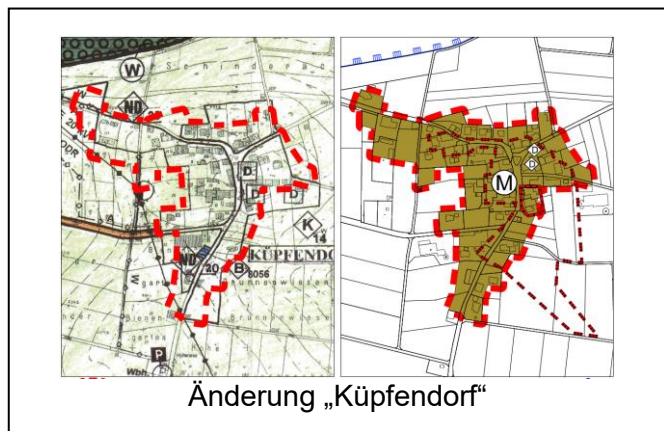
Quelle: Regionalplan 2010

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.

A1.3 Geltungsbereich und Planungsziel

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans geht aus dem beiliegenden Planausschnitt hervor.

In dem Weiler Küpfendorf gibt es eine erhebliche 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 gesamte 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 und auch geplant.

A1.4 Grundlagen

A1.4.1 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)"
- "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)"
- „Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist“
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

A1.4.2 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)

A1.4.3 Aufstellungsverfahren

Die Änderung erfolgt im Regelverfahren.

A2. Anlagen

- Änderungsplan 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 gebietsspezifische Angabe in Form eines Steckbriefes zusammenfassend wiedergegeben.

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

Die Änderungsbereich des Flächennutzungsplans weist eine bisher landwirtschaftlich geprägte Siedlungsfläche im Außenbereich als gemischte Baufläche aus.

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 dem Steckbrief 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:

- BauGB¹ § 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.
- UVPG², Anlage 1, Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben: Die Vorschriften zur Erstellung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist gem. Nr. 1.6 zu beachten.
- BNatSchG³, § 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.

¹ "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)"

² "Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist"

³ "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"

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 dem Steckbrief 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

B2.2.1 Methodik

Nachfolgend 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.

B2.2.2 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

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

B2.2.3 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.

B2.2.4 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.

B2.2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Der Geltungsbereich beinhaltet bereits eine Bebauung. Gebiete von spezieller Umwelrelevanz oder für die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind hier nicht betroffen.

B2.2.6 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.

Einschränkung des Baufeldes auf die überbauten 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 Gründungspflanzen 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 Bebauungspläne setzen Höhenbeschränkungen, Grundflächen- und Geschossezahlen sowie mögliche Eingrünungen und Pflanzgebote fest.

B3.4 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

In einem Schreiben vom 24.01.2019 teilte das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Denkmalpflege folgendes mit:

Zur Betroffenheit von Bau- und Kunstdenkmälern:

„Im Plangebiet befinden sich folgende Kulturdenkmale nach § 2 DSchG:

Küpfendorf 11:

Gasthaus (ehem. Zum Sandwirt) mit anschließendem Stallgebäude und separat stehendem Back- und Waschhaus inklusive Brennerei, samt Keller westlich des Ortes (Sachgesamtheit). Mitten im Weiler gelegenes Dorfgasthaus aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts; zugehörig: das östlich anschließende Ökonomiegebäude mit überwölbtem Viehstall, das Back- und Waschhaus, lt. Brandversicherungsunterlagen 1892 anstelle eines in der Urkarte von 1830 eingezeichneten Gebäudes errichtet und ein westlich des Ortes, um 1865 erbauter Bierkeller (das darüber liegende Kellerhaus ist abgegangen).

Gasthaus samt Stallgebäude, Back- und Waschhaus und abseits gelegenen Keller, die als anschauliches Dokument ländlicher Gasthauskultur anzusehen sind, sind als Sachgesamtheit Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen; ihre Erhaltung liegt insbesondere wegen ihres dokumentarischen und exemplarischen Wertes im öffentlichen Interesse.

Küpfendorf 11 (bei) (Flstnr. 2-6): Pumpbrunnen.

Beim Gasthaus, mitten im Weiler überlieferter, gusseiserner Pumpbrunnen aus der Zeit um 1884. Der Brunnen steht am originalen Aufstellungsort über der – lt. vorliegender Literatur damals – angelegten Wasserleitung von der sog. Fischgrube zum Wirtshaus und erinnert an Einrichtungen der örtlichen Wasserversorgung vor Anschluss an das zentrale Wasserwerk in Sontheim.

Der Pumpbrunnen, der zum einen eine wichtige Quelle der örtlichen Wasserversorgung ist und zum andern den künstlerischen Eisenguss des 19. Jahrhunderts dokumentiert, ist Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen (technikgeschichtlichen) und heimatgeschichtlichen Gründen; seine Erhaltung liegt wegen seines dokumentarischen und exemplarischen Wertes im öffentlichen Interesse.“

Archäologische Denkmalpflege:

„Der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung umfasst Teile der archäologischen Verdachtsfläche „Mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Küpfendorf“ (Prüffall 15M), sowie das Kulturdenkmal „Abgegangene Kirche St. Johannes“ (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 4M).

Da sowohl zur Siedlung, als auch zur abgegangenen Kirche Funde und Befunde bekannt sind, ist innerhalb der ausgewiesenen Bereiche grundsätzlich mit weiteren archäologischen Zeugnissen zu rechnen, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG zukommt bzw. zukommen kann.

Im Zuge einer vorgesehenen Überplanung können daher je nach Art und Umfang der geplanten baulichen Maßnahmen archäologische (Vor)untersuchungen und ggf. Ausgrabungen erforderlich werden, die ggf. vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.

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

Zeitpunkt für Schnitt- und Rodungsmaßnahmen

Nicht vermeidbare Eingriffe in Gehölzlebensräume sollen im Winter durchgeführt werden. Sämtliche Fäll- und Schnitтарbeiten 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.

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.

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. Im Ergebnis werden folgende Maßnahmen genannt, die eine Auslösung von Verbotstatbeständen verhindern sollen:

- Bei einem Bau- als auch einem Abrissantrag müssen Bäume- bzw. Gebäude die der Neuplanung weichen sollen auf Vogelbruten bzw. Fledermausquartiere untersucht werden. Bei Positivnachweisen muss das weitere Vorgehen und die fälligen Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Heidenheim abgestimmt werden.
- Fledermausindividuen sind vor Einschlag von einer fledermauskundigen Person zu evakuieren und an einen sicheren Ort zu bringen.
- Ältere Obstbäume, die der Planung weichen müssen, sind auf Torso zu schneiden und im räumlichen Zusammenhang zum Altstandort wieder einzupflanzen und zu sichern. Zusätzlich können neben den Torsos auch Jungbäume gepflanzt werden.
- Gebäude mit Fledermausquartieren sind zu erhalten oder es sind künstliche Quartiere an Neubauten bereitzustellen.
- Bäume mit Mulmhöhlen, die der Planung weichen müssen, sollen als Torso mit Mulmhöhlen versetzt werden.

Detaillierte Ausführung befinden sich in der beiliegenden artenschutzrechtlichen Einschätzung.

Das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Naturschutz, teilte im Verfahren mit Schreiben vom 26.03.2020 mit:

„Eine Entfernung von Streuobstbäumen sowie ein Abriss von Gebäuden kann [...] potentiell einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auslösen. Um dies zu verhindern, muss im Zuge der Neubebauung mit der unteren Naturschutzbehörde ein artenschutzrechtlich verträgliches Vorgehen, der weitere Untersuchungsumfang der vom jeweiligen Vorhaben betroffenen Bäume oder Gebäude sowie der notwendige Ausgleichsbedarf abgestimmt werden. Weitergehende faunistische Untersuchungen sind notwendig, da zum Zeitpunkt der Kartierungen weder die zukünftigen Eingriffsflächen noch die Intensität der Eingriffe endgültig bekannt waren und daher eine abschließende artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eruiert werden muss.

Die Funktionen der Gebäude und Gehölzbestände in Küpfendorf als hochwertige Nahrungshabitate und Quartiere für Vögel und Fledermäuse sind aber in jedem Fall zu erhalten.

Im Rahmen der Erstellung von Satzungen gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ist ebenfalls die Eingriffsregelung nach § 14 ff. BNatSchG zu beachten, unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen. Dies ist dann im Detail mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“

Im Übrigen ist eine Ausgleichsbilanzierung nur für Entwicklungssatzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 erforderlich.

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

Denkbare Standortalternativen sind bereits im Zuge der Aufstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans geprüft worden.

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 des zu ändernden Teilbereichs 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 wird der bisher im Außenbereich liegende Weiler Küpfendorf zukünftig als gemischte Baufläche 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.

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 Gebietssteckbrief

B6.1 Inhalt

Im nachfolgenden Bewertungsbogen bzw. „Steckbrief“ wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche 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 II + I)
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
5	Betroffenheit eines Naturschutzgebietes und/ oder von geschützten Biotopen (Offenlandbiotope, Waldbiotope) und/ oder Vorkommen besonderer Arten und Naturdenkmale
4	Betroffenheit der Landschaftselemente Streuobstwiese, Wald, Gehölzelemente und/ oder FFH-, SPA-Gebiete, Biotop, sowie Flachlandmähwiesen und schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege
3	Betroffenheit sonstiger wertvoller Grünbestände und/ oder Lebensräume
2	Betroffenheit der Landschaftselemente Grünflächen und Grünland
1	Betroffenheit des Landschaftselements Acker

B6.2.7 Kultur und Sachgüter

Wertstufen	Bewertungskriterien
1-5	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 Steckbrief

Im nachfolgenden Steckbrief erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, unterschieden in die erheblichen 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).

G:\DATEN\18xx907\B200428_Begr_UB_FNP_Änderung_Kü_Endg.doc

Gebietsname	Küpfendorf		
Größe Fläche	5,4 ha	Art des Gebiets	Mischbaufläche

Boden

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Bebaute Fläche, Abwertung wegen Störungen durch bereits bestehende Nutzungen: Bebauung, Straßen. Umgeben von einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G), Regionalplan 2010.	gering 1	<u>Baubedingt:</u> Durch vereinzelte mögliche Baumaßnahmen Verdichtung des Oberbodens durch schwere Geräte, Umlagerung der Bodenschichten, Entnahme von Boden und Verfüllungen.	gering	1
		<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Planänderung erfolgt keine Änderung des Bestands. Durch vereinzelte Neubauten werden Teilflächen werden versiegelt, jedoch verbleiben auch Grünflächen die die Bodenfunktionen weiterhin erfüllen.	gering	1

Wasser und Grundwasser

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Funktionen für das Wasserregime sind bereits durch Bebauung (Siedlung, Straße) gestört. Die unbebauten Bereiche der Gebiete dienen als Versickerungsfläche und damit der Grundwasserneubildung. Lage im Wasserschutzgebiet (Zone III).	gering 1	<u>Baubedingt:</u> Bei möglichen Bauarbeiten werden grundwasserschützende Deckschichten zeitweise beseitigt, was zu einer Verringerung der Filterfunktion und des Retentionsvermögens führt.	gering	1
		<u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Planänderung ändert sich der Bestand nicht. Durch den vereinzelten Bau neuer Gebäude wird das Wasserregime in kleinen Bereichen gestört und die Abwassermenge erhöht.	gering	1

Luft und Klima (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Durch die offene Bebauung des Weilers findet nachts eine merkliche Abkühlung statt und Regionalwinde werden nur unwesentlich gebremst. Klimatisch ausgleichende Strukturen sind vorhanden.	gering-mittel 2	<u>Baubedingt:</u> Mäßige Veränderung des Kleinklimas. Während vereinzelter möglicher Baumaßnahmen findet wenig bis kein Abbau von Kohlendioxid statt. Der Verlust der Vegetationsfläche führt in geringem Maße zum Verlust des Luftaustauschs und der Kaltluftproduktionsrate.	gering-mäßig	2
		<u>Anlagenbedingt:</u> Gegenüber dem Bestand wird sich aufgrund weniger einzelner Baumaßnahmen die klimatische Situation voraussichtlich gering verändern. Bei weiterer Erwärmung des Klimas werden sich die Aufheizungseffekte in den versiegelten Bereichen verstärken.	gering	1

Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Der Weiler prägt das Landschaftsbild der Küpfendorfer Lichtung. Streuobstgürtel sorgen für sehr gute Eingrünung.	mittel-hoch 4	<u>Baubedingt:</u> Der Bestand wird durch die Planänderung wenig verändert. Vereinzelt Baumaßnahmen wirken geringfügig sich auf das Landschaftsbild aus.	gering-mäßig	2
		<u>Anlagenbedingt:</u> Der Bestand wird durch die Planänderung wenig verändert. Vereinzelt Baumaßnahmen wirken sich geringfügig auf das Landschaftsbild bzw. Ortsbild aus.	gering-mäßig	2

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

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
<p>Bebaute Dorfgebietsfläche als dorftypischer Lebensraum, mit einigen wertvollen Strukturen (Obstbestände, landw. Gebäude).</p> <p>Innerhalb der Fläche befindet sich ein kleines geschütztes Biotop. In weiterer Entfernung ist das Gebiet von einem FFH-Gebiet umgeben. Unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs befindet sich ein punktförmiges Naturdenkmal.</p> <p>Bestehende Gebäude und Streuobstgürtel von hoher ökologischer Bedeutung für versch. Vogel- und Fledermausarten. Diese Funktionen sind zu erhalten.</p>	mittel	<p><u>Baubedingt:</u> Keine Änderung aufgrund der Planänderung im Bestand. Geringfügiger Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch mögliche vereinzelte Baumaßnahmen in unbebauten Bereichen. Bei Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatschG werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei Gebäudeabrissen oder Gehölzrodungen wird das artenschutzrechtlich verträgliche Vorgehen, der weitere Untersuchungsumfang und der notwendige Ausgleichsbedarf im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>	gering-mäßig	2
		<p><u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der Planänderung ergeben sich keine erheblichen Änderungen. Geringfügiger Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch mögliche vereinzelte Baumaßnahmen in unbebauten Bereichen. Die Möglichkeiten sind jedoch begrenzt, weshalb keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Bei Durchführung der Maßnahmen zu Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatschG werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.</p>	gering	1

Kultur- und Sachgüter

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
<p>Bau- und Kunstdenkmäler, Kulturdenkmäler sowie archäologische Verdachtsflächen (Prüffall) vorhanden.</p>	hoch	<p><u>Baubedingt:</u> keine erheblichen Auswirkungen auf vorhandenen Kultur- und Sachgüter.</p>	gering-mäßig	2
		<p><u>Anlagenbedingt:</u> keine erheblichen Auswirkungen auf vorhandene Kultur- und Sachgüter.</p>	gering-mäßig	2

Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
<p>In dem Weiler herrscht bereits eine Vorbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe.</p>	gering-mittel	<p><u>Baubedingt:</u> Im Falle einzelner Baumaßnahmen werden Luftschadstoffe durch Baumaschinen emittiert, mäßige Lärmbelastung, Erschütterungen bei notwendigen Verdichtungsarbeiten, Staub- und Geruchsbelästigung, keine Erhöhung von Licht, Wärme und Strahlung.</p>	gering-mäßig	2
		<p><u>Anlagenbedingt:</u> Keine Zustandsänderung durch die Planänderung.</p>	gering	1

Art und Menge der Abfälle (Beseitigung, Verwertung)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
<p>Das Plangebiet ist bereits bebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.</p>	gering-mittel	<p><u>Baubedingt:</u> Bei möglichen Bauarbeiten fallen allgemeine Bauabfälle und Erdaushub an, die je nach Möglichkeit entsorgt oder recycelt werden.</p>	gering-mäßig	2
		<p><u>Anlagenbedingt:</u> Für ein Mischgebiet herkömmliche Art und Menge sowie Beseitigung und Verwertung der Abfälle (Landkreis). Im Vergleich zur bestehenden Situation keine Veränderung.</p>	gering	1

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (Störfallbetriebe)

Bestand/Empfindlichkeit		Umweltauswirkungen		
Kein Störfallbetrieb im Umkreis vorhanden.		Keine Gefahr durch Ansiedlung von Störfallbetrieb.		

Kumulative Wirkungen

Durch vereinzelte mögliche Baumaßnahmen werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter verstärkt.

Gesamtbewertung

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	
Die Empfindlichkeit der Schutzgüter im Gebiet der vorgesehenen Planung wird als mittel eingestuft. Durch die prägende Funktion ist der Weiler landschaftlich von mittlerer Bedeutung. Durch die lockere Bebauung in Verbindung mit der vorwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung des Gebiets sind dort innerhalb des Orts Lebensräume für Pflanzen und Tiere vorhanden. Infolge einer Planänderung werden einzelnen Nachverdichtungen über Ergänzungssatzungen ermöglicht. Auf den Bestand hat die Änderung einen geringen Einfluss. Bei weiteren Vorhaben werden die tatsächlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter in der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.	mittel	2,5
Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Baubedingte Beeinträchtigung der Schutzgüter/ Ressourcen	gering-mäßig	1,8
Anlagenbedingte Beeinträchtigung der Schutzgüter/ Ressourcen	gering	1,1