

# **Bebauungsplan „Haselhöhe II“ Stadt Künzelsau**



**Umweltbericht  
mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz  
(Teil der Begründung zum Bebauungsplan)  
und Grünordnungsplan**



*Auftraggeber*



**Stadt Künzelsau**

*Auftragnehmer*



**Planbar Gühler GmbH**



# Bebauungsplan „Haselhöhe II“ Stadt Künzelsau

•  
Umweltbericht  
mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz  
(Teil der Begründung zum Bebauungsplan)  
und Grünordnungsplan

## Vorläufiger Zwischenstandsbericht

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Kerstin Schlange  
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Corina Kolb  
M.Sc. Geoökologie Lea Sauter

verfasst: Ludwigsburg, 17.08.2023



.....  
Diplom-Geograph Matthias Güthler  
Planbar Güthler GmbH

---

**Auftraggeber**



**Stadt Künzelsau**

Stuttgarter Straße 7 · 74653 Künzelsau

Fon: 07940/129-0 Fax: 07940/129-110  
E-Mail: [info@kuenzelsau.de](mailto:info@kuenzelsau.de) Internet: <https://kuenzelsau.de>

**Auftragnehmer**



**Planbar Güthler GmbH**

Mörikestraße 28/3 · 71636 Ludwigsburg

Fon: 07141/ 911380 · Fax: 07141/ 9113829  
E-Mail: [info@planbar-guethler.de](mailto:info@planbar-guethler.de) · Internet: [www.planbar-guethler.de](http://www.planbar-guethler.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>Umweltbericht</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplans</b> .....	<b>2</b>
1.2.1 Festsetzungen des Plans mit Angaben zu Standort, Art und Umfang .....	2
1.2.2 Bedarf an Grund und Boden .....	2
<b>1.3 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung</b> .....	<b>3</b>
1.3.1 Fachgutachten .....	3
1.3.2 Untersuchungsprogramm.....	3
1.3.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets .....	4
1.3.4 Verwendete Bewertungsmethodik.....	4
<b>1.4 Hinweise auf Schwierigkeiten</b> .....	<b>6</b>
<b>1.5 Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung</b> .....	<b>6</b>
1.5.1 Fachgesetze .....	6
1.5.2 Fachpläne .....	10
1.5.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.....	13
<b>2 Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands (Basisszenario)</b> .....	<b>14</b>
<b>2.1 Schutzgut Boden und Fläche</b> .....	<b>14</b>
2.1.1 Bestand.....	14
2.1.2 Bewertung.....	14
<b>2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt</b> .....	<b>16</b>
2.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Biotope/Pflanzen .....	16
2.2.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Tiere .....	18
<b>2.3 Schutzgut Wasser</b> .....	<b>20</b>
2.3.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung Grundwasser.....	20
2.3.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung Oberflächengewässer.....	20
<b>2.4 Schutzgut Klima/Luft</b> .....	<b>21</b>
2.4.1 Bestandsbeschreibung .....	21
2.4.2 Bewertung.....	21
<b>2.5 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungsnutzung</b> .....	<b>22</b>
2.5.1 Bestandsbeschreibung .....	22
2.5.2 Bewertung.....	23
<b>2.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit</b> .....	<b>24</b>
<b>2.7 Schutzgut Kulturgüter/kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b> .....	<b>24</b>
2.7.1 Bestandsbeschreibung .....	24
2.7.2 Bewertung.....	25
<b>2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</b> .....	<b>25</b>
<b>2.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>26</b>
<b>3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>26</b>

<b>3.1 Baubedingte Wirkfaktoren.....</b>	<b>26</b>
3.1.1 Abrissarbeiten.....	26
<b>3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren.....</b>	<b>26</b>
<b>3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....</b>	<b>26</b>
3.3.1 Art und Menge an Emissionen.....	27
3.3.2 Entstehung von Abwässern und ihre Beseitigung, Wasserentnahme und - einleitung .....	27
3.3.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....	27
<b>3.4 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....</b>	<b>27</b>
<b>3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die     Umwelt.....</b>	<b>27</b>
<b>3.6 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das     Klima/Treibhausgasemissionen.....</b>	<b>27</b>
<b>3.7 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber Folgen des Klimawandels .....</b>	<b>27</b>
<b>3.8 Kumulierende Auswirkungen.....</b>	<b>27</b>
<b>3.9 Grenzüberschreitende Auswirkungen .....</b>	<b>27</b>
<b>3.10 Eingesetzte Techniken und Stoffe.....</b>	<b>27</b>
<b>4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und     Verringerung sowie zum Ausgleich.....</b>	<b>28</b>
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	28
4.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.....	28
<b>5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>28</b>
<b>6 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen     Bauvorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen .....</b>	<b>28</b>
<b>7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und     geplante Maßnahmen (Monitoring).....</b>	<b>28</b>
<b>8 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>28</b>
<b>9 Quellenverzeichnis.....</b>	<b>29</b>
<b>Grünordnungsplan.....</b>	<b>31</b>
<b>Anlagen.....</b>	<b>33</b>
<b>Karten33</b>	

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Grobe Lage des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Haselhöhe – I“ sowie des Bebauungsplans „Wohngebiet Haselhöhe – II“ .....	1
Abbildung 2: Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Haselhöhe II“ .....	3
Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans .....	10
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.....	11

---

Abbildung 5:	Generalwildwegeplan und Biotopverbundflächen im Umfeld des Bebauungsplans.....	12
Abbildung 6:	Auszug aus der Freizeitkarte 1:25.000 im Verhältnis zum geplanten Baugebiet .....	23

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Bewertungsmodule für das Schutzgut Biotope in der Übersicht.....	4
Tabelle 2:	Biotopwerte anhand naturschutzfachlicher Bewertung.....	5
Tabelle 3:	Umweltrelevante Zielvorgaben der übergeordneten Fachgesetze und ihre Berücksichtigung.....	6
Tabelle 4:	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft. ....	13
Tabelle 5:	Übersicht über die Bewertung der Bodenfunktionen im Untersuchungsgebiet (Bestand).....	16
Tabelle 6:	Im Untersuchungsgebiet vorkommende Biotoptypen mit Beschreibung.....	16

## **Kartenverzeichnis**

Karten siehe Anhang

Karte 1:	Boden - Bestand und Bewertung
Karte 2:	Biotoptypen und Realnutzung - Bestand





# UMWELTBERICHT

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Künzelsau plant die Erweiterung des Stadtteils Gaisbach um das „Wohngebiet Haselhöhe - II“. Das neue Baugebiet soll unmittelbar östlich an das „Wohngebiet Haselhöhe - I“ sowie an den bereits bestehenden nördlichen Siedlungsrand angrenzen und in dem regionalbedeutsamen Siedlungsschwerpunkt Gaisbach den Bedarf an zukünftigen Wohnbauflächen decken. (vgl. Abbildung 1)

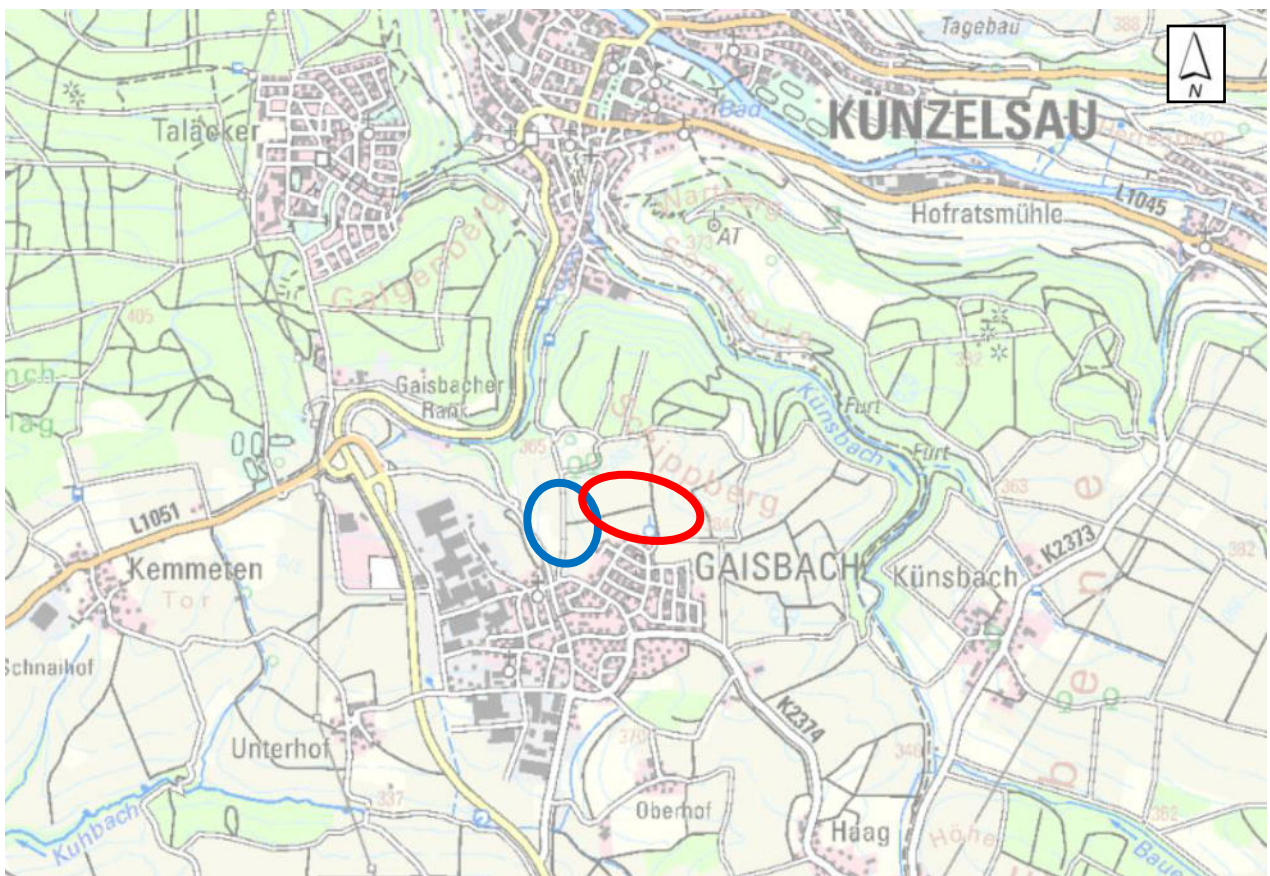


Abbildung 1: Grobe Lage des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Haselhöhe - I“ (blaue Linie) sowie des Bebauungsplans „Wohngebiet Haselhöhe - II“ (rote Linie), Quelle: Unmaßstäblicher Auszug aus der Topographische Karte 1: 25.000 © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19) und Bundesamt für Kartographie und Geodäsie ([www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de)).

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung, Erweiterung und Ergänzung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Grundlage für die Inhalte des Umweltberichts ist die Anlage 1 des BauGB.

Nach § 2 a BauGB hat die Kommune für das Aufstellungsverfahren einen Umweltbericht als gesonderten Teil in die Begründung aufzunehmen. Die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange sind sachgerecht in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Künzelsau hat die Planbar Gütthler GmbH mit der Erstellung eines Umweltberichts mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie eines Grünordnungsplans zum Bebauungsplan „Haselhöhe II“ beauftragt. Dies ist die Basis für die Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans.

## 1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

### 1.2.1 Festsetzungen des Plans mit Angaben zu Standort, Art und Umfang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt südlich an den Siedlungsrand von Gaisbach sowie westlich unmittelbar an das „Wohngebiet Haselhöhe - I“ an. Aktuell wird das Untersuchungsgebiet überwiegend als Ackerland, in Teilen auch als Grünland genutzt. Im Süden wird der bestehende Wasserbehälter am Siedlungsrand durch Gebüsch bzw. Hecken eingefasst. Das Plangebiet wird derzeit durch einen Feldweg erschlossen, der in Teilen geschottert überwiegend jedoch als Grasweg ausgebildet ist.

*Ergänzung folgt im weiteren Verfahren.*

### 1.2.2 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haselhöhe II“ umfasst eine Gesamtfläche von 14,9 ha. Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgenden Bedarf an Grund und Boden:

Geltungsbereich:	ca. 14,9 ha
Nettowohngebietsfläche	ca. 83.720 m <sup>2</sup>
- <i>Reines Wohngebiet</i>	ca. 6.280 m <sup>2</sup>
- <i>Allgemeines Wohngebiet</i>	ca. 61.330 m <sup>2</sup>
- <i>Urbanes Gebiet</i>	ca. 16.110 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf:	ca. 3.700 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca. 30.120 m <sup>2</sup>
- <i>Verkehrsflächen</i>	ca. 22.830 m <sup>2</sup>
- <i>VZB: Promenade</i>	ca. 3.370 m <sup>2</sup>
- <i>VBZ: Gemeinschaftstreff</i>	ca. 1.520 m <sup>2</sup>
- <i>Fuß- und Radwege</i>	ca. 2.400 m <sup>2</sup>
Grünflächen	ca. 28.590 m <sup>2</sup>
Flächen für die Versorgung: Wasser	ca. 2.840 m <sup>2</sup>

Laut zugehörigem Bebauungsplan (vgl. Abbildung 2) verteilen sich die Flächen innerhalb des Plangebiets folgendermaßen:



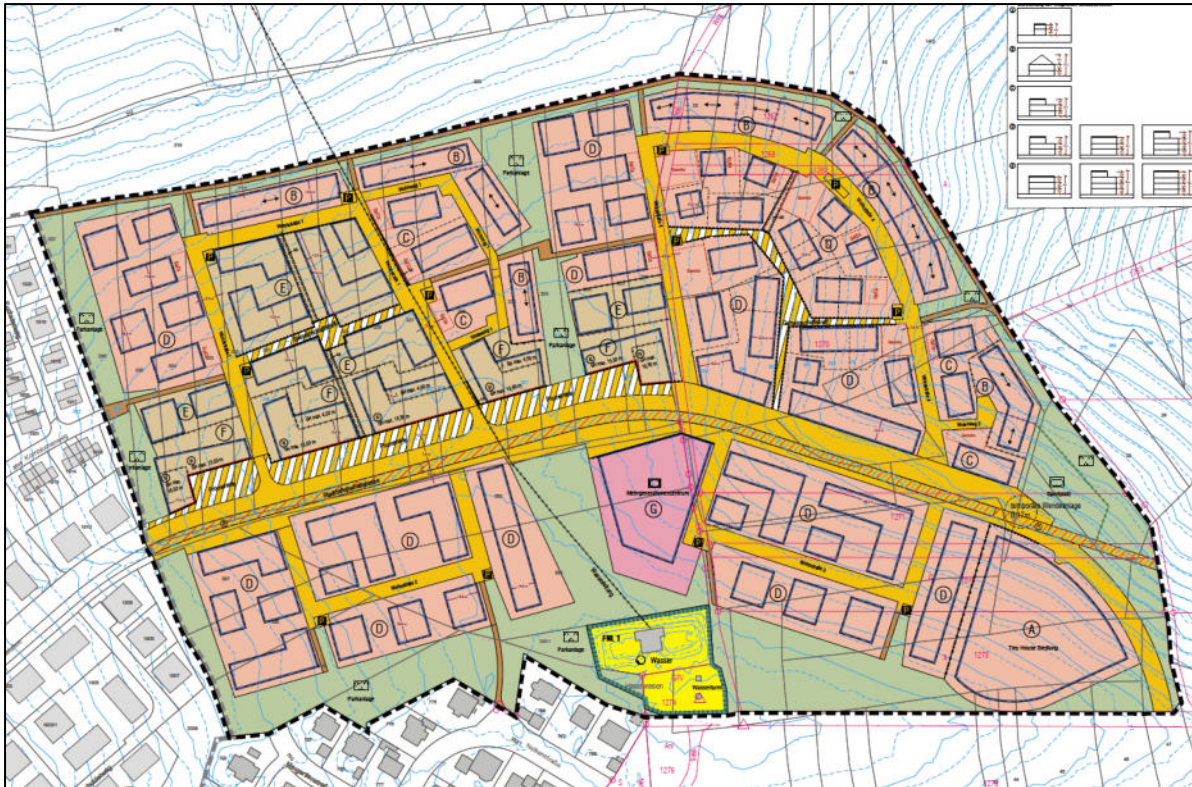


Abbildung 2: Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Haselhöhe II“, Stand 04.08.2023  
Quelle: BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH, unmaßstäblich.

## 1.3 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

### 1.3.1 Fachgutachten

Zum Bebauungsplan wurden eine Reihe von Fachgutachten erstellt, die in die Umweltprüfung einfließen. Hierzu zählen:

- Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (PLANBAR GÜTHLER 2021)
- *Ergänzung im weiteren Verfahren*

### 1.3.2 Untersuchungsprogramm

Geländeerhebungen wurden zur Erfassung der Biotopstrukturen und Realnutzung sowie zum Landschaftsbild durchgeführt. Diese fanden am 20.09.2021 statt. Die Bestandserhebung erfolgte auf Basis des baden-württembergischen Schlüssels zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten und Biotopen (LUBW 2018). Als Kartiergrundlage dienten Orthobildaten.

Im Rahmen von Kartierungen wurde zudem das Potential für das Vorkommen verschiedener Tiergruppen innerhalb des Untersuchungsgebiets ermittelt. Die Erfassungsmethodik der einzelnen Tiergruppen ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (PLANBAR GÜTHLER 2021) zu entnehmen.

Für die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser und Klima/Luft, Mensch/menschliche Gesundheit und Kultur- und Sachgüter wurden keine speziellen Erhebungen durchgeführt, sondern vorhandene Datengrundlagen sowie die Ergebnisse der Fachgutachten ausgewertet.

### 1.3.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet das engere Untersuchungsgebiet (vgl. Abbildung 2). Hier finden direkte Veränderungen durch den Bau, die Anlage und den Betrieb statt. Für die Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen/Biotop und Boden ist die Betrachtung des engeren Untersuchungsgebietes ausreichend. Für die faunistischen Untersuchungen (PLANBAR GÜTHLER 2021) wurde das Untersuchungsgebiet so gewählt, dass mögliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben auf die betrachteten Tiergruppen bewertet werden können.

Bei der Betrachtung des Schutzguts Wasser sind mögliche funktionale Zusammenhänge, die über den Geltungsbereich hinausreichen, abzuprüfen. Auch für die Beurteilung des Schutzguts Klima/Lufthygiene sowie des Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit sind Wechselwirkungen mit dem Umland zu berücksichtigen.

Die Fachgutachten (vgl. Kapitel 1.3.1) haben schutzgut- und wirkungsbezogene Untersuchungsgebiete und Untersuchungsmethoden, deren Abgrenzungen anhand von fachlichen Kriterien gesondert festgelegt und in den jeweiligen Fachgutachten dargelegt werden.

### 1.3.4 Verwendete Bewertungsmethodik

Die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser und Pflanzen/Biotop erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO). Für die Schutzgüter Klima/Luft sowie Landschaftsbild/Erholung liegt das Bewertungsmodell der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg für die Kompensation von Eingriffen (LFU 2005) zugrunde.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzguts berücksichtigt die Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung im anlagenbezogenen Untersuchungsgebiet und die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (PLANBAR GÜTHLER 2021) sowie die Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG i.V.m. NatSchG (LUBW 2023).

#### Pflanzen/Biotop

Die Bewertung des Schutzguts Pflanzen/Biotop wird anhand der Ökokonto-Verordnung durchgeführt. Diese besteht für das Schutzgut Biotop aus zwei Bewertungsmodulen (vgl. Tabelle 1). Die ÖKVO basiert auf dem Datenschlüssel für Arten und Biotop (LUBW 2018) und ordnet dem Wert bestehender sowie angelegter Biotop (Zustand nach 25 Jahren) einen Wert in Ökopunkten zu.

Tabelle 1: Bewertungsmodule für das Schutzgut Biotop in der Übersicht.

Modul	Bewertung
<b>Feinmodul</b>	64-Punkte-Skala Generalisierende Bestandsbewertung. Qualitative Biotopausprägungen können anhand vorgegebener Prüfmerkmale durch Zu- und Abschläge vom Normalwert berücksichtigt werden.
<b>Planungsmodul</b>	64-Punkte-Skala Bewertung von neu geplanten Biotop (Ausgleichsbilanzierung) für eine prognostizierte Biotopqualität nach einer Entwicklungszeit von 25 Jahren; Biotopausprägungen können anhand vorgegebener Prüfmerkmale durch Zu- und Abschläge vom Normalwert berücksichtigt werden.

Zur Bilanzierung des Eingriffsumfangs wird der durch den Biotoptyp vorgegebene Biotopwert mit der Flächengröße des Biotops multipliziert. Der dadurch ermittelte Bilanzwert wird mit dem Bilanz-

wert der Biotopplanung abgeglichen. Die Differenz ergibt den Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen (Eingriffe) oder die Aufwertung (Ausgleich) von Biotopen. Der Biotopwert wird in einer 64-Punkte Skala ermittelt, wobei den Punktwerten folgende naturschutzfachliche Bedeutung zugeordnet wird:

Tabelle 2: Biotopwerte anhand naturschutzfachlicher Bewertung.

Biotopwert	Naturschutzfachliche Bewertung
1-4	keine/sehr gering (WS 1)
5-8	gering (WS 2)
9-16	mittel (WS 3)
17-32	hoch (WS 4)
33-64	sehr hoch (WS 5)

### Schutzgut Boden und Fläche

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzguts Boden und Fläche berücksichtigt in erster Linie die Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG. Die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 a) – c) BBodSchG genannten Bodenfunktionen werden im Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010) durch die Bodenfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Standort für die natürliche Vegetation“ abgebildet. Die Bestandswertung der o.g. Bodenfunktionen erfolgt anhand der „Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK/ALB“ des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2014). Die Bewertung von Eingriffsintensität und Kompensationswirkungen erfolgt in Wertstufen bzw. Ökopunkten entsprechend den Vorgaben des o.g. Leitfadens (LUBW 2010), der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012) und der Ökoko-Konto-Verordnung (ÖKVO). Berücksichtigt werden zudem die Nachnutzung bereits bebauter Flächen bzw. die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen. In die Beurteilung fließen zudem Angaben zu Altlasten und Vorbelastungen ein, die auch die planungsrechtliche Situation einschließen.

### Weitere Schutzgüter

Für das Schutzgut Wasser werden Grundwasser und Oberflächengewässer betrachtet. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Grundwasser wird auf Grundlage der Bewertungen von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ (LFU 2005) bewertet. Dabei kommt ein fünfstufiges Bewertungsschema zum Einsatz. Den Wertstufen sind jeweils Ausprägungs- und Qualitätsmerkmale zugeordnet. Die Funktionserfüllung und Empfindlichkeit der Schutzgüter im Untersuchungsgebiet werden von sehr hoch bis sehr gering bewertet. Der Ausgleich wird entsprechend den Vorgaben der ÖKVO ermittelt.

Die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholung werden auf der Basis der „Empfehlungen für die Bewertungen von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ (LFU 2005) bewertet. Auch hier kommt das fünfstufige Bewertungsschema zum Einsatz, dass die Funktionserfüllung und Empfindlichkeit der Schutzgüter von sehr hoch bis sehr gering bewertet.

In die Beschreibung und Bewertung des Schutzguts Menschen und seine Gesundheit fließen die Ergebnisse der Betrachtung der Schutzgüter Luft, Klima und Erholungsnutzung der Landschaft sowie allgemein zugängliche Daten zur Lärmbelastung im Umfeld des geplanten Baugebiets wesentlich mit ein.

Aussagen zum Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter basieren im Wesentlichen auf der Auswertung vorhandener Bau- und Kulturdenkmäler sowie Bodendenkmäler nach DSchG BW.

## 1.4 Hinweise auf Schwierigkeiten

*Ergänzung ggf. im weiteren Verfahren*

Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse beschränken sich auf die allgemein vorhandenen Prognoseunsicherheiten z.B. hinsichtlich der Entwicklung des Klimawandels.

Die vorliegenden Untersuchungen und Datengrundlagen sind hinreichend für die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §2 (4) Satz 1 BauGB.

## 1.5 Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung

Durch die anzuwendenden Fachgesetze sowie die übergeordnete Fachplanung ergeben sich eine Reihe von Zielvorgaben, die im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssen. Die für das Bauvorhaben relevanten Zielvorgaben sowie deren Berücksichtigung im vorliegenden Bebauungsplan werden im Folgenden gegenübergestellt.

### 1.5.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die Zielvorgaben der einschlägigen Fachgesetze sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Tabelle 3: Umweltrelevante Zielvorgaben der übergeordneten Fachgesetze und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
Mensch	BauGB	Durch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das Wohl der Allgemeinheit gesichert und eine menschenwürdige Umwelt mit ihren natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.
	BlmSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung in Bezug auf die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
		<p>§ 50 Planung Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen. (s. auch 39 BlmSchV, Umweltzone)</p>





Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
	FFH-RL  Vogel- schutz-RL	<p>Schutz und Erhalt der Lebensstätten und Lebensraum von geschützten Tierarten und geschützten Lebensraumtypen sowie Schaffung eines zusammenhängenden europaweiten Netzes an Lebensstätten als Schutzgebiet (Natura 2000).</p> <p>Einschränkung und Kontrolle der Jagd natürlicherweise vorkommender Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten ebenso wie Einrichtung von Vogelschutzgebieten als eine wesentliche Maßnahme zur Erhaltung, Wiederherstellung bzw. Neuschaffung der Lebensräume wildlebender Vogelarten.</p>
Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung		⇒ <i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Wasser	WHG  WG Ba-Wü  EU-WRRL	<p>Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut.</p> <p>Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</p> <p>Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Erhalt und Wiederherstellung von Überschwemmungsgebieten als Rückhalteflächen so weit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p> <p>Verhinderung von Stoffeinträgen in Fließgewässer durch die Ausweisung von Gewässerrandstreifen, in denen die Errichtung baulicher Anlagen sowie der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verboten sind. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten.</p> <p>Ziel der europäischen Wasserrahmen-RL ist der Schutz der Ressource Wasser vor Verschmutzungen sowie die Verbesserung des ökologischen Zustands von Oberflächengewässern und davon abhängigen Landökosystemen und Feuchtgebieten zusammen mit der Förderung einer nachhaltigen Nutzung.</p>
Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung		⇒ <i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Klima/Luft	BNatSchG  BauGB	<p>Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch die Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.</p>

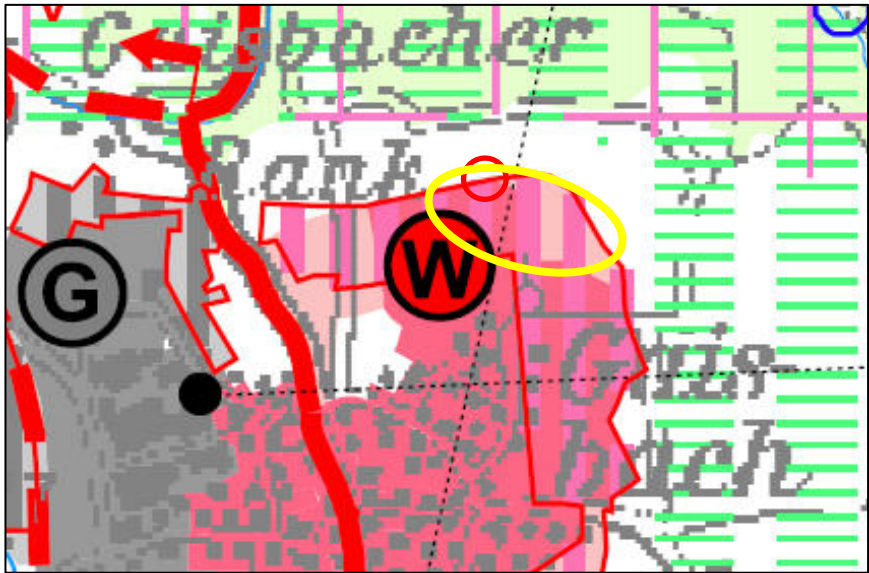


Schutzgut	Quelle	Zielvorgaben
	BImSchG inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und Vorbeugung in Bezug auf die Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, [...]).
Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung		⇒ <i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Landschaftsbild	BNatSchG	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft zu schützen und zugänglich zu machen.
Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung		⇒ <i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Kulturgüter und kulturelles Erbe	BNatSchG	Insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	DSchG	Schutz und Pflege der Kulturdenkmale, insbesondere Überwachung des Zustandes der Kulturdenkmale sowie die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern.
Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung		⇒ Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG zur Meldung archäologischer Funde und Befunde und zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

## 1.5.2 Fachpläne

Die Berücksichtigung der in den Fachplänen festgelegten Ziele ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 5: Übergeordnete Planungen.

<b>Zielvorgaben der übergeordneten Planungen</b>	
<b>Regionalplan Name</b> (REGIONALPLAN HEILBRONN-FRANKEN 2006):	
	
<p>Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans mit ungefährender Lage des Vorhabenbereichs (gelbe Linie), unmaßstäblich.</p>	
<p>Das Vorhaben betrifft folgende Vorranggebiete des Regionalplans</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwerpunkt des Wohnungsbaus (PS 2.4.4)</li> </ul>	
<p><b>2.4.4    Schwerpunkte des Wohnungsbaus</b></p>	<p><b>Z</b>    Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur werden über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus in folgenden Gemeindeteilen Schwerpunkte des Wohnungsbaus als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Siedlungstätigkeit festgelegt und gebietsscharf in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt:</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heilbronn-Böckingen (West)</li> <li>• Heilbronn-Böckingen (Süd)</li> <li>• Eppingen-Kernort (Süd)</li> <li>• Neckarsulm-Kernort (Ost)</li> <li>• Künzelsau-Gaisbach</li> <li>• Öhringen-Kernort (Limespark)/ Öhringen-Cappel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crailsheim-Kernort (Nordwest)</li> <li>• Gaildorf-Großaltdorf</li> <li>• Bad Mergentheim-Kernort (Ost)</li> <li>• Tauberbischofsheim-Kernort (Nordost)</li> <li>• Wertheim-Kernort (Reinhardshof)</li> </ul>
<p>In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit einer verstärkten Wohnungsbautätigkeit nicht vereinbar sind.</p>	
<p>Das Vorhaben betrifft keine Vorbehaltsgebiete des Regionalplans.</p>	
<p>Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung</p>	<p>⇒ Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen des Vorranggebiets als Schwerpunkt des Wohnbaus.</p>

## Zielvorgaben der übergeordneten Planungen

### Flächennutzungsplan Name (VVG KÜNZELSAU/INGELFINGEN 2005):

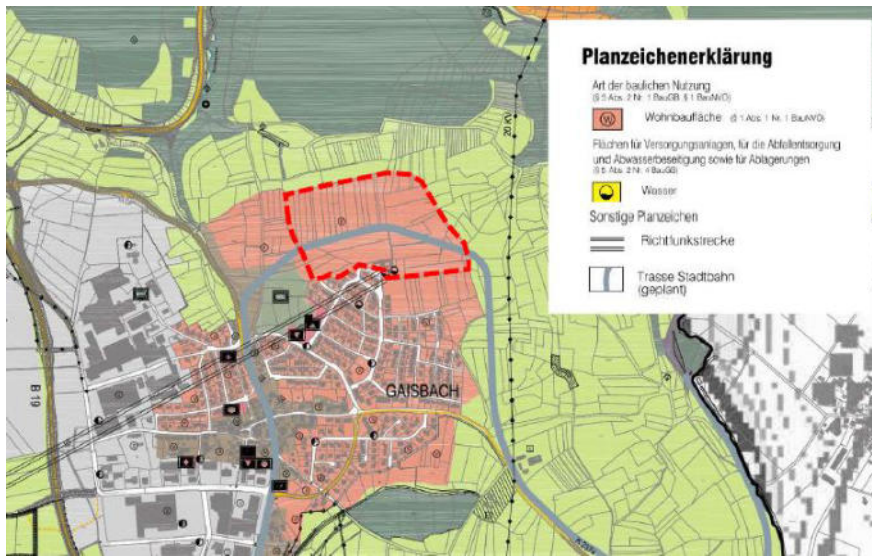


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit ungefähre Lage des Geltungsbereichs (rote Linie), unmaßstäblich.

Festsetzung als:

- Fläche für Wohnbau
- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen
- Trasse Stadtbahn (geplant)
- Richtfunkstrecke

Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung

⇒ Das Baugebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und berücksichtigt damit dessen Zielvorgaben.

### Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-/Abfall- und Immissionsschutzrechts

Sonstige Pläne sind nicht betroffen.

### Generalwildwegeplan (FVA 2010)

Der Generalwildwegeplan (GWP) ist eine eigenständige ökologische, in erster Linie waldbezogene Fachplanung des Landes für einen landesweiten Biotopverbund und ist integrativer Bestandteil eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerks von Wildtierkorridoren. Der GWP zeigt die teilweise letzten verbliebenen Möglichkeiten eines großräumigen Verbundes in der bereits weiträumig stark fragmentierten Kulturlandschaft Baden-Württembergs auf.

Der nationale Generalwildwegeplans verläuft durch die Wälder der Kochertalhänge. Der 1 km breite Puffer reicht bis in den nordöstlichen Teil des geplanten Geltungsbereichs (vgl. Abbildung 5). Da sich hier jedoch lediglich Ackerflächen und keinerlei Biotoptrittsteine befinden (vgl. Karte 2), sind die Flächen unrelevant für die Zielsetzung des Generalwildwegeplan.

Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung

⇒ Die Planung steht den Zielen des Generalwildwegeplans nicht entgegen.

### Zielvorgaben der übergeordneten Planungen

#### Biotopverbund (LUBW 2023):

Nach BNatSchG § 21 gilt:

- (1) „Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.“

Primär gilt es, vorhandene Kernflächen und Kernräume zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Kategorie der Suchräume für den Biotopverbund bildet insoweit die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktion zu stärken.

#### Biotopverbund mittlerer Standorte:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund mittlerer Standorte.

#### Biotopverbund trockener Standorte:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund trockener Standorte.

#### Biotopverbund feuchter Standorte:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund feuchter Standorte.

#### Biotopverbund der Gewässerlandschaften:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund der Gewässerlandschaften.

#### Biotopverbund Feldvogelkulisse:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund Feldvogelkulisse.

#### Biotopverbund Wiedervernetzung Amphibien:

Ohne Bedeutung für den Biotopverbund feuchter Standorte.

Berücksichtigung der Zielvorgaben bei der Planung

⇒ Die Planung hat keine Auswirkung auf den landesweiten Biotopverbund.

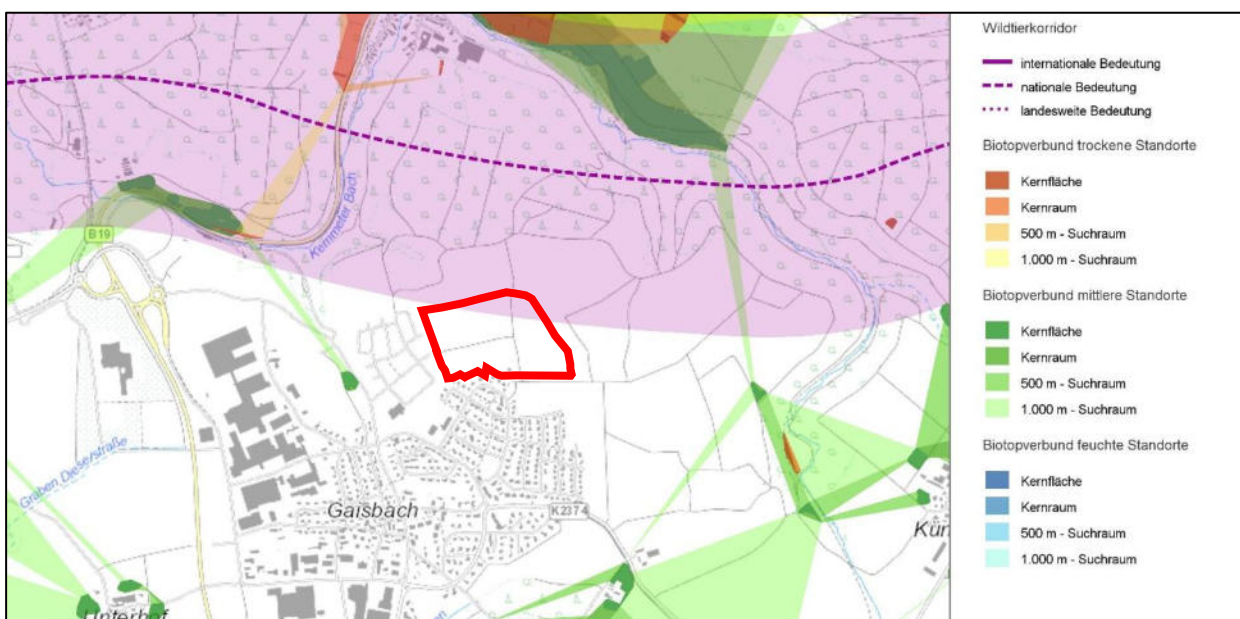


Abbildung 5: Generalwildwegeplan und Biotopverbundflächen im Umfeld des Baugebiets (rote Linie: ungefähre Lage des Baugebiets, unmaßstäblich) (LUBW 2023), Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und BKG (www.bkg.bund.de).

### 1.5.3 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die nachfolgende Tabelle stellen die vom Bauvorhaben betroffenen Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- und Wasserrecht dar.

Tabelle 4: Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft.

<b>Schutzgebiete und -objekte</b>
<b>Natura 2000-Gebiete (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet/Vogelschutzgebiete)</b> Nicht betroffen.
<b>Naturschutzgebiete</b> Nicht betroffen.
<b>Landschaftsschutzgebiete</b> Nicht betroffen.
<b>Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. NatSchG</b> Nicht betroffen.
<b>Geschützte Streuobstbestände nach §33a NatSchG</b> Nicht betroffen.
<b>Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile</b> Nicht betroffen.
<b>Wasserschutzgebiet</b> Nicht betroffen.
<b>Überschwemmungsgebiete</b> Nicht betroffen.
<b>Waldschutzgebiet</b> Nicht betroffen.

## 2 Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands (Basisszenario)

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bildet die nachfolgende Bestandsanalyse die wesentliche Grundlage. Der derzeitige Zustand und die Bedeutung der Schutzgüter werden in Bezug auf ihre Bedeutung für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild bewertet.

### 2.1 Schutzgut Boden und Fläche

#### 2.1.1 Bestand

##### Böden

Bei den Böden im Planungsgebiet handelt es sich laut LGRB BK 50 (LGRB 2023) überwiegend um die Bodentypen Pelosol-Braunerde, z.T. pseudovergleyt, Pseudogley-Pelosol-Braunerde sowie Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Fließerde aus Lettenkeupermaterial.

##### Bedeutung für die Landwirtschaft

Die Böden im Untersuchungsgebiet sind der Vorrangflur I zuzurechnen.

##### Altlasten und Schadstoffbelastungen

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor (VVG KÜNZELSAU/INGELFINGEN 2005)

##### Bestehende Versiegelung

Bestehende Versiegelungen beschränken sich bisher auf die Zufahrt zum Wasserturm.

##### Fläche

Die Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelter Bodenoberfläche gehört zu den Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in Deutschland. Ziel dieser Strategie ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit Flächen und die Begrenzung des Flächenverbrauchs für Siedlungs- und Verkehrsfläche von derzeit etwa 60 ha pro Tag auf weniger als 30 ha pro Tag bis zum Jahr 2030. (BUNDESREGIERUNG 2021)

Das Gebiet ist bisher weitgehend unversiegelt. Das Baugebiet Haselhöhe ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen und wird entsprechend dem Bedarf in Abschnitten entwickelt.

#### 2.1.2 Bewertung

Für die Bodenbewertung sind die im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten natürlichen Bodenfunktionen von Bedeutung. Bewertungsgrundlage stellt dabei der Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010) sowie die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württembergs (LUBW 2012) dar.

##### **Filter und Puffer für Schadstoffe**

Funktion:

- Rückhaltung von Schadstoffen aus den Stoffkreisläufen,
- Abbau von Schadstoffen,
- Pufferung von Säuren in Böden.

Bewertungskriterium:

- mechanische Filterleistung,
- Abbauleistung für organische Schadstoffe,
- Säurepufferkapazität.



### **Ausgleichskörper im Wasserkreislauf**

Funktion: 

- Abflussverzögerung und -verminderung durch die Aufnahme und Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Bewertungskriterium: 

- Infiltrationsvermögen
- Speicherleistung

### **Standort für Kulturpflanzen/natürliche Bodenfruchtbarkeit**

Funktion: 

- Natürliche Nährstoffversorgung zur Biomasseproduktion

Bewertungskriterium: 

- Ertragsfähigkeit der Böden (Acker- und Grünlandzahl).

### **Standort für die naturnahe Vegetation**

Funktion: 

- Fähigkeit von Böden, aufgrund der Standorteigenschaften schutzwürdiger Vegetation nachhaltig als Standort dienen zu können.

Bewertungskriterium: 

- Grad der Veränderung als Folge von menschlichen Eingriffen
- Ausprägungen als Standort mit extremen oder seltenen Eigenschaften.

### **Landschaftsgeschichtliche Urkunde**

Funktion: 

- kulturgeschichtliche Urkunde: Archiv für menschliches Wirken im Laufe der Zeit,
- naturgeschichtliche Urkunde: Zeugnis über Klima- und Landschaftsgeschichte.

Bewertungskriterium: 

- kulturgeschichtliche Urkunde: Zeugnisse spezieller Bewirtschaftungsformen, konservierte Siedlungs- und Kulturreste,
- naturgeschichtliche Urkunde: Seltenheit, wissenschaftliche Bedeutung für die geologische, mineralogische und paläontologische Forschung.

Bewertung: *Folgt im weiteren Verfahren*

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Untersuchungsgebiet ist in Karte 1 dargestellt.

Entsprechend der Arbeitshilfe für Eingriffe in das Schutzgut Boden (LUBW 2012) sind bereits versiegelte Böden pauschal für alle Bodenfunktionen mit der Wertstufe 0 (keine Funktionserfüllung) zu bewerten. Dies trifft im Untersuchungsgebiet für den Wasserturm und zugehörige Gebäude und Wege zu.

Teilversiegelte bzw. geschotterte Flächen weisen Restfunktionen für die Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf und werden für diese Bodenfunktion mit Wertstufe 1 bewertet. Insgesamt ergibt sich eine sehr geringe Funktionserfüllung. Im Untersuchungsgebiet sind dies die der Schotterweg sowie die überwiegend mit Rasenfugenpflaster befestigten und in Teilen bewachsenen Flächen.

Die Brunnenfassung ist durch einen Erdhügel überdeckt. Diese Flächen werden als anthropogen verändert eingestuft. Da voraussichtlich eine Andeckung mit Oberboden erfolgte, die eine Begrünung erlaubt und da die Bewertung der Bodenfunktionen des ursprünglichen Bodens nur mit gering bis mittel eingestuft war, wird diese Bewertung beibehalten. Dies gilt auch für den Grasweg, der durch Verdichtungen zwar belastet, jedoch weitgehend bewachsen ist.

Unversiegelte und unveränderte Böden weisen Bodenfunktionen entsprechend der natürlichen Bodenverhältnisse auf (vgl. Tabelle 5).

Die in den Bebauungsplänen „Kur III“ festgelegte Bodennutzung wird entsprechend berücksichtigt:

Tabelle 5: Übersicht über die Bewertung der Bodenfunktionen im Untersuchungsgebiet (Bestand)

Bewertung Bodenfunktion			Wertstufe	Aktuelle Nutzung
AW	FP	NB		
0	0	0	0,00	Versiegelt
1	0	0	0,33	Schotterweg, gepflasterte Flächen
1	2	2	1,66	Landwirtschaftlich genutzte Flächen, Grünflächen am Wasserturm und der Brunnenfassung, Erdweg
1	3	2	2,00	Landwirtschaftlich genutzte Flächen
2	3	2	2,33	Landwirtschaftlich genutzte Flächen
3	3	2	2,66	Landwirtschaftlich genutzte Flächen

AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf  
 FP Filter und Puffer  
 NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Es ergaben sich keine Hinweise auf eine hohe oder sehr hohe Bedeutung des Standorts für die naturnahe Vegetation. Das Bewertungskriterium wird daher in der Bilanz nicht berücksichtigt.

## 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt

### 2.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Biotope/Pflanzen

Die nachfolgende Übersicht sowie Karte 2 geben eine Übersicht über die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen und ihre Ausprägung.

Tabelle 6: Im Untersuchungsgebiet vorkommende Biotoptypen mit Beschreibung.

Nr.	Biotoptyp	Beschreibung
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wiesensäume und wiesenartig ausgeprägte Flächen am Wasserturm und der Brunnenfassung. Die Bestände sind durch eine stark ausgeprägte Obergrassschicht geprägt und mäßig artenreich mit Arten wie Wiesen-Schwingel (<i>Festuca pratense</i>), Gewöhnliches Knaulgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Weißes Labkraut (<i>Galium album</i>), Wiesen-Storchschnabel (<i>Geranium pratense</i>), Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>), Scharfer Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>), Kleiner Wiesenknopf (<i>Sanguisorba minor</i>), Rotklee (<i>Trifolium pratense</i>), Kleiner ODERMENNIG (<i>Agrimonia eupatoria</i>), Wilde Möhre (<i>Daucus carota</i>) und Zaunwicke (<i>Vicia sepium</i>).</li> <li>Wiesenflächen in Randlage zur Ortschaft zwischen Gärten und Äckern gelegen. Vorkommende Arten sind u.a. Wiesen-Schwingel (<i>Festuca pratense</i>), Wiesen-Lieschgras (<i>Phleum pratense</i>), Gewöhnliches Knaulgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Weißes Labkraut (<i>Galium album</i>), Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>), Wiesen-Storchschnabel (<i>Geranium pratense</i>), Scharfer Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>), Zaunwicke (<i>Vicia sepium</i>), Löwenzahn (<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>), Wiesenschafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>). Zudem finden sich Störzeiger wie Kriechender</li> </ul>



Nr.	Biotoptyp	Beschreibung
		Hahnenfuß ( <i>Ranunculus repens</i> ) und Gänsefingerkraut ( <i>Potentilla anserina</i> ). Randlich zum Gelände des Wasserturms befinden sich Brennholzstapel.
33.60	Intensivgrünland	Artenarmes und häufig geschnittenes Grünland, reine Grasansaat.
35.64	Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Böschungflächen entlang des westlichen Abschnitts des Graswegs. Überwiegend von Gras bewachsen, zudem Wiesenarten wie Weißes Labkraut (<i>Galium album</i>), Wiesenschafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>), Zaunwicke (<i>Vicia sepium</i>) und vereinzelt Acker-Witwenblume (<i>Knautia arvensis</i>)</li> <li>Fläche zwischen Garten und Acker am Ortsrand mit Arten wie Knautgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Quecke (<i>Elymus repens</i>), Weidenröschen (<i>Epilobium spec.</i>) und Ringelblume (<i>Calendula officinalis</i>)</li> </ul>
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkraulfur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen mit ackerbaulicher Nutzung.</li> <li>Bis auf die Randbereiche weitgehend fehlende Ackerunkrautvegetation. Wertgebende Arten sind nicht vertreten.</li> </ul>
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkraulfur, überdurchschnittlich	Für den Gemüseanbau genutzte Flächen mit flächiger Unkrautvegetation mit Arten wie Acker-Hundskamille ( <i>Anthemis arvensis</i> ), Echter Kamille ( <i>Matricaria chamomilla</i> ), Ackergauchheil ( <i>Anagallis arvensis</i> ), Schwarzer Nachtschatten ( <i>Solanum nigrum</i> ), Gänsedistel ( <i>Sonchus oleraceus</i> ), Borretsch ( <i>Borago officinalis</i> ), Gemeiner Beifuß ( <i>Artemisia vulgaris</i> ) und Acker-Kratzdistel ( <i>Cirsium arvense</i> ). Insgesamt überwiegen Arten der Ruderalfluren.
42.20/ 44.30	Gebüsch mittlerer Standorte/Heckenzaun	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfriedung des Grundstücks um den Wasserturm mit Sträuchern wie Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Rosen (<i>Rosa spec.</i>) und Weißdorn (<i>Crataegus spec.</i>)</li> <li>Entlang des Zauns sowie in Teilen im Innenbereich durch regelmäßigen Rückschnitt mit dem Charakter einer Formschnitthecke, in Teilen eher als freiwachsende Hecke ausgeprägt.</li> </ul>
45.30	Einzelbaum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelbäume (Linde, Feldahorn, Birke) auf dem Gelände des Wasserturms</li> <li>Zwei schlecht gepflegte, teils abgängige Pflaumenbäume am Rand zum Baugebiet „Haselhöhe I“, mit Verbuschung durch Wurzeltriebe und Rosenaufwuchs.</li> </ul>
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen	Wasserturm und Brunnenhaus
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	Asphalтиerte Zufahrt zum Brunnenhaus
60.22	Gepflasterter Weg, mit Pflanzenbewuchs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gepflasterter Platz vor dem Brunnenhaus</li> <li>Mit Rasengittersteinen befestigte Zufahrt zum Wasserturm auf Grund der geringen Nutzungsfrequenz Begrünung der erdgefüllten Waben mit den Arten der angrenzenden Wiesenflächen.</li> </ul>
60.23	Schotterweg, mit Pflanzenbewuchs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Feldweg mit geschotterten Fahrspuren.</li> <li>Mittelachse und Seitenränder begrünt, vor allem mit Gras bewachsen. Im Übergang zum Acker treten weitere typische Wiesenarten wie Wiesenschafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>), Rotklee (<i>Trifolium pratense</i>), Löwenzahn (<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>), Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>) und Echte Luzerne (<i>Medicago sativa</i>) hinzu.</li> </ul>
60.25	Grasweg	Feldweg vor allem mit Gras bewachsen

Nr.	Biotoptyp	Beschreibung
60.60.	Garten	Randbereich von Hausgärten, überwiegend als Zier- und Freizeitgarten genutzt.

Die naturschutzfachliche Wertigkeit der im Untersuchungsgebiet erfassten Biotoptypen ist wie folgt zu bewerten:

Sehr geringe bis geringe Bedeutung:

- | Nr.     | Biotoptyp                              |
|---------|--|
| - 37.10 | Acker                                  |
| - 37.10 | Acker mit Unkrautflur                  |
| - 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche        |
| - 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz   |
| - 60.22 | Gepflasterter Weg, mit Pflanzenbewuchs |
| - 60.24 | Schotterweg, mit Pflanzenbewuchs       |
| - 60.25 | Grasweg                                |

Mittlere Bedeutung:

- | Nr.               | Biotoptyp                                   |
|-------------------|---|
| - 33.41           | Fettwiese mittlerer Standorte               |
| - 33.60           | Intensivgrünland                            |
| - 35.64           | Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation    |
| - 42.20/<br>44.30 | Gebüsch mittlerer Standorte /<br>Heckenzaun |
| - 60.60           | Garten                                      |

Hohe bis sehr hohe Bedeutung:

- | Nr.     | Biotoptyp  |
|---------|------------|
| - 45.30 | Einzelbaum |

## 2.2.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung Schutzgut Tiere

### Tiergruppe Vögel

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung der Tiergruppe Vögel wurde Richtung Norden und Osten erweitert, um die Auswirkungen des Vorhabens in den unmittelbar angrenzenden Lebensräumen bewerten zu können. Bei der Erfassung der Brutvögel konnten im erweiterten Untersuchungsgebiet der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 31 Vogelarten nachgewiesen werden (PLANBAR GÜTHLER 2021). Davon werden 13 Arten aufgrund ihrer Verhaltensweisen (mit Brutnachweis bzw. Brutverdacht) im Weiteren als Brutvögel betrachtet. Arten, die nur mit einzelnen Brutzeitbeobachtungen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden konnten, aufgrund ihrer Habitatansprüche jedoch im Untersuchungsgebiet brüten könnten, wurden den potenziellen Brutvögeln (sechs Arten) zugeordnet. Alle anderen Arten wurden als Überflieger (drei Arten) oder als Nahrungsgast (acht Arten) aufgenommen.

- Aus der Gilde der Freibrüter konnten elf Arten als Brutvogel nachgewiesen werden.
- Aus der Gilde der Höhlenbrüter wurden drei Arten erfasst. Im Untersuchungsgebiet wurden keine Habitatbäume kartiert.

- Aus der Gilde der Gebäudebrüter wurden zwei Arten erfasst. An einem der untersuchten Gebäude fanden sich einige wenige Nischen, welche potenziell von Gebäude- und Nischenbrütern als Nistplatz genutzt werden könnten. Für beide Arten wurden Brutreviere auf dem Gelände des Wasserturms erfasst. Da im Zuge der Erweiterung des Siedlungsraums keine Eingriffe auf dem Gelände des Wasserturms erfolgen, ist von keinem Verlust potenzieller Brutplätze auszugehen.
- Aus der Gilde der Bodenbrüter wurden drei Arten erfasst.

Besonders hervorzuheben ist das Vorkommen der Feldlerche (Bodenbrüter) und des Bluthänflings (Freibrüter).

Der gesamte Gehölzbestand innerhalb des Untersuchungsgebiets eignet sich für freibrütende Vögel als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie für verschiedene Vogelarten als Nahrungshabitat. Die Ackerflächen des gesamten Untersuchungsgebiets eignen sich als Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten wie die Feldlerche. Zudem stellen diese Flächen für Greifvögel und Falken ein attraktives Jagdhabitat dar. Die Saumbereiche entlang der landwirtschaftlich genutzten Wege stellen zudem eine Nahrungsfläche für Offenlandvögel dar.

#### Tiergruppe Säugetiere

Das Untersuchungsgebiet zur Erfassung der Tiergruppe Fledermäuse wurde Richtung Norden und Osten erweitert, um die Auswirkungen des Vorhabens in den unmittelbar angrenzenden Lebensräumen bewerten zu können. Im Rahmen der Fledermauserfassung wurden im erweiterten Untersuchungsgebiet sieben streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen:

- Kleine/Große Bartfledermaus (*Myotis mystacinus* bzw. *brandtii*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Mit insgesamt sieben nachgewiesenen Arten ist die Fledermausfauna im erweiterten Untersuchungsgebiet als mäßig artenreich einzustufen.

Die nachgewiesenen Fledermausarten wurden hauptsächlich in den Randbereichen des erweiterten Untersuchungsgebiets außerhalb des Geltungsbereichs und rund um den Wasserturm nachgewiesen. Die Gehölze im Untersuchungsgebiet eignen sich für Fledermäuse als Nahrungshabitat.

Ein Vorkommen der übrigen artenschutzrechtlich relevanten Vertreter der Tiergruppe Säugetiere kann aufgrund ihrer Habitatansprüche und deren aktueller Verbreitung in Baden- Württemberg ausgeschlossen werden.

#### Tiergruppe Reptilien

Das Untersuchungsgebiet für die Tiergruppe Reptilien beschränkt sich auf den geplanten Geltungsbereich. Im Rahmen der tierökologischen Untersuchungen konnte im Bereich um den Wasserturm die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden. Dabei handelte es sich nur um eine adulte, weibliche Zauneidechse, es wird von einer sehr individuenarmen Population ausgegangen, die sich auf die Bereiche um den Wasserturm beschränkt.

Um den Wasserturm und entlang des Siedlungsrandes sind sowohl Versteckstrukturen, als auch Sonnenplätze und geeignete Jagdhabitats vorhanden. Die Saumbereiche entlang der landwirtschaftlich genutzten Wege stellen zudem in geringem Maß einen potenziellen Reptilienlebensraum

dar. Die Habitatqualität ist als mittel einzustufen. Es muss, u. a. durch den angrenzenden befahrenen Weg sowie die Pflegemaßnahmen des Grundstücks, von einer mittleren Beeinträchtigung für die im Gebiet vorkommenden Tiere ausgegangen werden.

#### Tiergruppe Schmetterlinge

Angrenzend an den Siedlungsbereich wurden einzelne Raupenfraßpflanzen des Großen Feuerfalters, des Hellen bzw. Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und des Nachtkerzenschwärmers festgestellt. Im Rahmen der tierökologischen Untersuchungen konnten die Arten jedoch nicht nachgewiesen werden.

#### Sonstige Tiergruppen

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Vertretern der Tiergruppen Amphibien und Weichtiere kann aufgrund der Habitatausstattung des Untersuchungsgebiets und deren Verbreitung in Baden-Württemberg ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Untersuchung wurden keine Strukturen an den Gehölzen festgestellt, welche holzbewohnenden Käfern als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte dienen können.

## **2.3 Schutzgut Wasser**

### **2.3.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung Grundwasser**

Hydrogeologie:	Die im Untersuchungsgebiet relevante obere grundwasserführende hydrogeologische Einheit sind die „Gipskeuper und Unterkeuper“ (LUBW 2023), genau genommen die Erfurter-Formation des Lettenkeupers (LGRB 2023). Dabei handelt es sich um einen schichtig gegliederten Kluftgrundwasserleiter (LGRBWissen 2023).
Schutzgebiete:	Im Untersuchungsgebiet sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.
Funktion:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grundwasserdargebot und</li><li>• Grundwasserneubildung.</li></ul>
Bewertungskriterium:	Durchlässigkeit der oberen grundwasserführenden hydrogeologischen Einheit.
Bewertung:	Das Untersuchungsgebiet hat gemäß LfU (2005) eine mittlere Bedeutung für das Teilschutzgut Grundwasser.

### **2.3.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

## 2.4 Schutzgut Klima/Luft

### 2.4.1 Bestandsbeschreibung

Klimatop und bioklimatischer Ausgleich:	<p>Auf Grund der Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, Grünland) ist das Untersuchungsgebiet überwiegend als Freilandklimatop einzuordnen. Freilandklimatope zeichnen sich durch ungestörte Tagesgänge von Lufttemperatur und -feuchte und weitgehend unbeeinträchtigte Windströmungsbedingungen aus (VERBAND REGION STUTTGART 2008).</p> <p>Die weitgehend unversiegelten und landwirtschaftlich genutzten Oberflächen zeichnen sich insbesondere während klarer Nächte durch eine negative nächtliche Ausstrahlung aus. Dies führt im Geltungsbereich zur Bildung bodennaher kühler Luftschichten. Neben der Nutzung des Gebiets ist die lokale Topographie ausschlaggebend für den Abfluss der nächtlichen Kaltluft. Das Areal um den Wasserturm befindet sich auf einem Hochpunkt im Gelände. Das Gelände im Geltungsbereich fällt nach Nordwesten bzw. Nordosten ab.</p> <p>Die Gehölzflächen, die in der Lage sind Luftschadstoffe zu filtern, finden sich im Geltungsbereich nur in geringem Umfang vor allem im Umfeld des Wasserturms.</p>
Siedlungsbezug:	<p>Die im Untersuchungsgebiet in den Nachtstunden gebildeten unbelasteten Kaltluftmassen können eine hohe Ausgleichsfunktion für human-biometeorologisch und lufthygienisch belastete bebaute Bereiche besitzen.</p> <p>Die lokalen Kaltluftströme im Geltungsbereich sind auf Grund des nördlichen Gefälles jedoch nicht als siedlungsrelevant für bestehende Siedlungen einzuordnen. Ein Siedlungsbezug ergäbe sich für Teilflächen des geplanten Baugebiets zukünftig für das Baugebiet Haselhöhe I.</p>
Immissionsschutzflächen:	Immissionsschutzflächen wie Immissionsschutzpflanzungen oder Immissionsschutzwald kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.
Vorbelastung:	Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen gegeben.

### 2.4.2 Bewertung

Funktion:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abbau oder Verminderung bioklimatischer Belastungen</li> <li>• Abbau oder Verminderung lufthygienischer Belastungen</li> </ul>
Bewertungskriterium:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bioklimatische Ausgleichsleistung</li> <li>• Immissionsschutzfunktion</li> <li>• Siedlungsrelevanz</li> </ul>
Bewertung:	Das Untersuchungsgebiet hat gemäß LFU (2005) derzeit eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut. Die Fläche stellt ein Kaltluftentstehungsgebiet bisher ohne Siedlungsrelevanz dar. Mit Aufsiedelung des Baugebiets Haselhöhe I ergäbe sich zukünftig für die westlichen Flächen des Geltungsbereichs die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebiets mit Siedlungsbezug.

## 2.5 Schutzgut Landschaftsbild/Erholungsnutzung

### 2.5.1 Bestandsbeschreibung

Vielfalt (Strukturen und Nutzung), Eigenart/Historie:	<p>Der Geltungsbereich sowie das unmittelbare Umfeld sind durch landwirtschaftliche Nutzung insbesondere durch Ackerbau geprägt. Als landschaftlich markantes Gebäude befindet sich der Wasserturm am Südrand des Plangebiets. Hier finden sich um den Wasserturm und am bisherigen Ortsrand von Gaisbach neben Hecken und Gehölzen auch Wiesen und Wiesensäume. Darüber hinaus wird das Gebiet von einem Feldweg gegliedert, der vom Wasserturm erst in nördliche Richtung verläuft um dann nach Westen bis zum neuen Baugebiet Haselhöhe I zu verlaufen.</p> <p>Der Landschaftsraum wird im Norden durch die Waldflächen am Schippberg eingerahmt. Im Westen bzw. Süden sind die Ortschaft Gaisbach sowie die Gebäude der Firma Würth prägend. Nach Osten bzw. Südosten schließen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an, die bis zu den Gehölzflächen entlang des Kuhbachs reichen.</p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung ist für dieses Gebiet landschaftstypisch. Für den Raum ebenso typische Strukturen wie Obstbaumreihen oder Feldgehölze sind kaum vorhanden. Durch die südwestlich angrenzende Siedlung Gaisbach und die Gewerbebauten der Firma Würth im Westen bzw. Südwesten ist der Raum hier zudem bereits anthropogen überformt.</p>
Sichtbeziehungen und Einsehbarkeit:	<p>Vom Geländehochpunkt ergeben sich Sichtbeziehungen in die umliegende Landschaft, die teils über das Kochertal hinweg reichen. Aufgrund der in weiten Teilen fehlenden Gehölzkulisse und dem in Richtung Hochbehälter ansteigendem Gelände ergeben sich ansonsten vor allem Sichtbeziehungen in die offene Landschaft nach Osten bzw. Südosten.</p>
Relevante Schutzgebiete:	<p>Nicht betroffen.</p>
Wanderrouten und touristische Ziele:	<p>Im Umfeld des geplanten Baugebiets verläuft ein überregionaler Radwanderweg („SE = Schiefe Ebene“, vgl. Abbildung 6). Am nördlich gelegenen Waldrand verläuft zudem der Rad- und Wanderweg „Bergbahnroute“, der Teil des Wegenetzes „Rad- und Wanderwege rund um Künzelsau“ (STADT KÜNZELSAU 2023) ist.</p>
siedlungsnah Erholungsnutzung:	<p>Der innerhalb des geplanten Baugebietes verlaufende Feldweg dient der siedlungsnahen Erholung. Der Weg hat jedoch nur am Wasserturm Anschluss an das Feldwegesystem, das die Landschaft östlich von Gaisbach erschließt.</p>
Vorbelastungen:	<p>Relevante Vorbelastungen sind nicht vorhanden.</p>

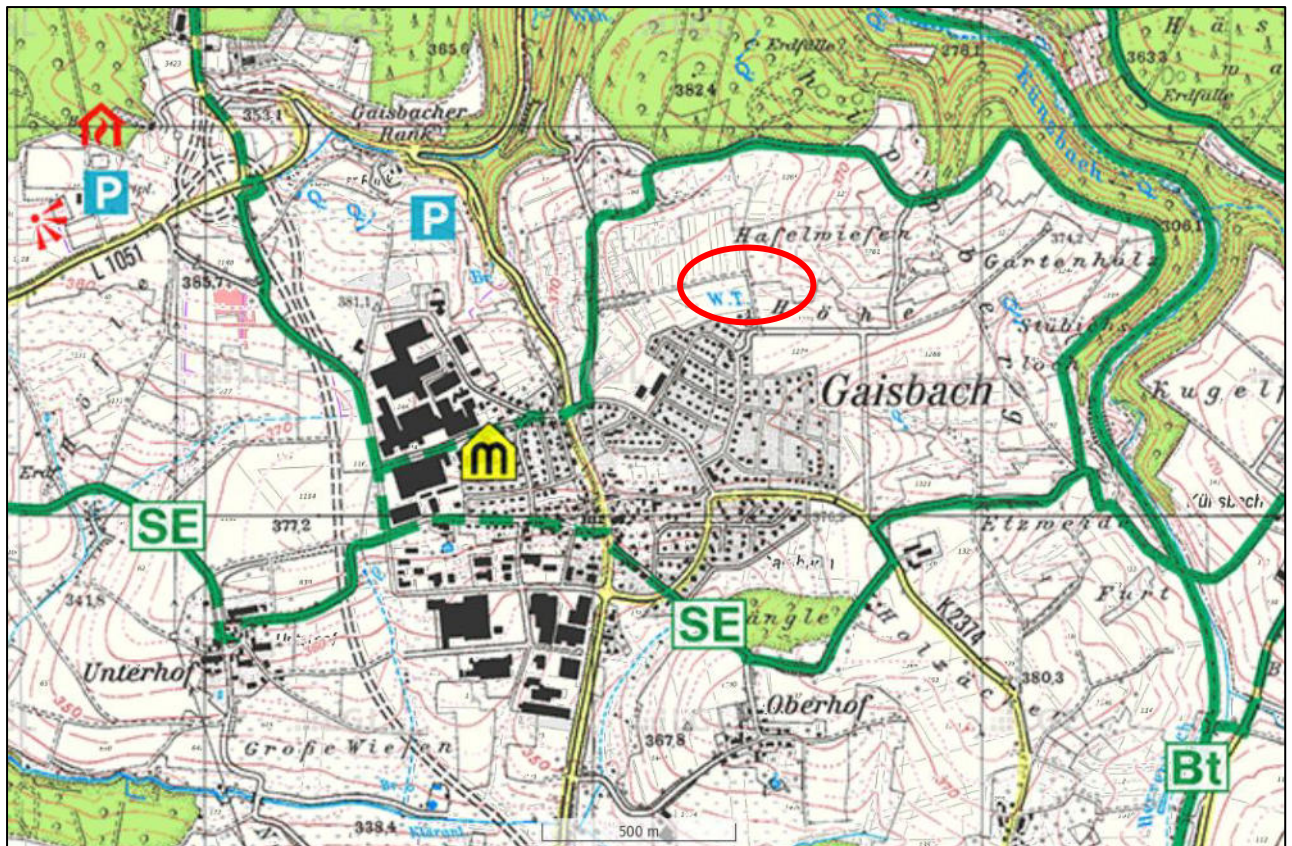


Abbildung 6: Auszug aus der Freizeitkarte 1:25.000 im Verhältnis zum geplanten Baugebiet (Ungefähre Lage des Baugebiets; roter Kreis), Quelle: GEOPORTAL BADEN-WÜRTTEMBERG 2023, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

## 2.5.2 Bewertung

Funktion:

- Naturerlebnis- bzw. Erholungsfunktion
- Landeskundliche Funktion

Bewertungskriterium:

- Vielfalt (Strukturreichtum)
- Eigenart (typische Elemente des Natur- und Kulturrums, Grundlage für die Identifikation und Heimatgefühl)
- Einsehbarkeit und Sichtbeziehungen
- Grad der störenden anthropogenen Überformung
- Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung (Infrastruktur, Zugänglichkeit, Erreichbarkeit, Nutzungsmuster)

Bewertung: Das Untersuchungsgebiet hat gemäß LFU (2005) eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut. Während der Landschaftsraum insgesamt auf der einen Seite anthropogen überformt ist, ist die offene Landschaft auf der anderen Seite durch die Topographie, Wegestruktur und vorhandener Landschaftselemente strukturiert. Das Plangebiet selbst weist jedoch nur wenige Landschaftselemente und eine für die Erholungsnutzung suboptimale Erschließung auf.

## 2.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

### Wohn- und Wohnumfeldfunktion/Erholungsfunktion

Die Umwelt- und Freiraumqualitäten des Wohnumfelds bestimmen maßgeblich die Wohnqualität und somit die Zufriedenheit und Lebensqualität der in einer Region lebenden Menschen. Die Bedeutung des Untersuchungsgebiets für die Freiraumqualität des Wohnumfeldes wird im Rahmen des Schutzguts Landschaftsbild näher betrachtet.

### Gesundheit

#### Lärm

Im Rahmen der Umsetzung der Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (EU-Umgebungslärmrichtlinie) wird in Baden-Württemberg durch die LUBW die landesweite Lärmkartierung außerhalb der Ballungsräume durchgeführt. Zu kartieren sind u.a. Hauptverkehrsstraßen (Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen) mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kfz pro Jahr und die nicht-bundeseigenen Eisenbahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen pro Jahr. Die Kriterien treffen im Umfeld des Vorhabens nicht zu. Grundlage der Lärmkarten ist die Berechnung des Umgebungslärms nach bundeseinheitlichen Berechnungsverfahren.

#### Luftschadstoffe

Gemäß der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) gelten zum Schutz der menschlichen Gesundheit über ein Kalenderjahr gemittelte Immissionsgrenzwerte für eine Reihe von Luftschadstoffen. Die auf Grundlage des landesweiten Emissionskatasters 2016 und gemessener Immissionen von NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub> wurde die durchschnittliche Belastung verschiedener Luftschadstoffe mittels Ausbreitungsrechnung ermittelt. Die Belastungswerte sind modellierte Werte für eine Bezugsfläche von 500 Meter × 500 Meter. Für das Baugebiet ergeben sich folgende Werte (LUBW 2023):

Schadstoff	Grenzwert (Kalenderjahr gemittelt in µg/m <sup>3</sup> )	Bezugsjahr 2016 (µg/m <sup>3</sup> )	Prognosejahr 2025 (µg/m <sup>3</sup> )
NO <sub>2</sub>	40	14	9
PM <sub>10</sub>	40	14	12
PM <sub>2,5</sub>	25	9,82	8,34

Tage mit einem Feinstaub PM<sub>10</sub>-Tagesmittelwert (TMW) über 50 µg/m<sup>3</sup>:

Grenzwert: 35 Tage  
 Bezugsjahr 2016: 0 Tage  
 Prognosejahr 2025: 0 Tage

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht innerhalb einer Umweltzone.

## 2.7 Schutzgut Kulturgüter/kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

### 2.7.1 Bestandsbeschreibung

Kulturgüter und kulturelles Erbe umfassen insbesondere Kulturdenkmale und Bodendenkmale. Kulturgüter bestehen im Untersuchungsgebiet nicht. Bodendenkmäler sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Zu Sachgütern zählen z.B. Bauten, die eine hohe funktionale oder gestalterische Bedeutung haben. Im Untersuchungsgebiet kann der Wasserturm als markantes Einzelgebäude eingestuft werden.

Die historische bzw. die gewachsene Kulturlandschaft als Teil des kulturellen Erbes wird im Rahmen des Schutzguts Landschaftsbild betrachtet.



## 2.7.2 Bewertung

Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Sachstand ohne Bedeutung für Kulturgüter. Unbekannte Funde, die im Zuge der Baumaßnahmen gemacht werden, sind unverzüglich der Denkmal-schutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Die Wertung der Kulturlandschaft als Teil des kulturellen Erbes wird im Schutzgut Landschaftsbild behandelt.

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgüter	Wechselwirkung
<b>Boden</b> - <b>Wasser</b>	<p>Der Boden übernimmt mit verschiedenen Bodenfunktionen wichtige Aufgaben des Grund- und Hochwasserschutzes. Insbesondere der belebte Oberboden reinigt das ihn durchsickernde Niederschlagswasser und wirkt so als Puffer und Filter für die tiefer gelegenen Grundwasserschichten. Die Fähigkeit des Bodens Niederschlagswasser zu speichern und teilweise wieder zu verdunsten drosselt bzw. reduziert den Zufluss in die Fließgewässer. Dies kommt vor allem in Perioden mit Starkniederschlägen zum Tragen.</p> <p>Die lehmigen Böden im Untersuchungsgebiet haben eine mittlere bis hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, weisen jedoch überwiegend eine geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf.</p>
<b>Boden/Wasser</b> - <b>Pflanzen/Tiere</b>	<p>Die Böden im Untersuchungsgebiet bieten gute Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Nutzung. Dieser Eignung entsprechend wird das Untersuchungsgebiet überwiegend ackerbaulich genutzt.</p> <p>Aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung bietet das Untersuchungsgebiet vorwiegend Lebensraum für Pflanzen und Tiere, die an die ackerbauliche Nutzung der Flächen angepasst sind. Dazu zählt die Feldlerche als Offenlandbrüter sowie Greifvögel und Falken, welche das Untersuchungsgebiet für die Nahrungssuche nutzen.</p>
<b>Pflanzen</b> - <b>Landschaftsbild</b> - <b>Mensch/Erholung</b>	<p>Vorhandene Tiere und Pflanzen sind an die vorherrschenden Boden- und Wasserverhältnisse und die landwirtschaftliche Nutzung angepasst. Das Artenspektrum wird dabei maßgeblich durch die Intensität der menschlichen Nutzung geprägt. Diese hat ebenso maßgebliche Auswirkung auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholungsnutzung.</p> <p>Neben der ackerbaulichen Nutzung sind im Plangebiet nur wenige Landschaftselemente und Wege vorhanden. Der geringe Nutzungswechsel korrespondiert mit einer eingeschränkten Biodiversität und einer reduzierten Ausstattung mit Landschaftselementen.</p>
<b>Pflanzen</b> - <b>Klima/Luft</b> - <b>Mensch/Gesundheit</b>	<p>Die landwirtschaftliche Nutzung mit nur wenigen Gehölzstrukturen im Untersuchungsgebiet ist Grundlage für die nächtliche Kaltluftbildung. Kaltluft- sowie Frischluftentstehung wirken sich positiv auf die menschliche Gesundheit aus (geringe Belastung durch Luftschadstoffe, Reduktion sommerlicher Hitzebelastung). Bisher ist das Plangebiet jedoch als nicht siedlungsrelevant einzustufen.</p>

## 2.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nennenswerten Veränderungen zum jetzigen Zustand im Geltungsbereich zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung in der derzeitigen Form überwiegend beibehalten wird.

## 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die umweltrelevanten Wirkfaktoren, die von einem baulichen Vorhaben ausgehen werden nachfolgend in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen unterschieden:

- *Baubedingte Wirkfaktoren* sind vom Baufeld und Baubetrieb ausgehende Einflüsse, die während der Zeit der Baudurchführung zu erwarten sind.
- *Anlagebedingte Wirkfaktoren* sind im Gegensatz zu baubedingten Faktoren in der Regel dauerhaft.
- *Betriebsbedingte Wirkfaktoren* entstehen durch den Betrieb der Anlage.

Konkrete Aussagen zum Bauvorhaben trifft der Bebauungsplan soweit möglich und sinnvoll im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan. Der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellte Vorhabe- und Erschließungsplan beinhaltet zudem eine detaillierte Darstellung des Vorhabens selbst sowie dessen Erschließung. Soweit es sich um grünordnerische Maßnahmen handelt, sind diese zudem im Grünordnungsplan enthalten.

Diese Grundlagen sowie die Ergebnisse der zum Bauvorhaben erstellten Fachgutachten fließen in die nachfolgende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands ein. Betrachtet werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kurz-, mittel- und langfristige, ständige und vorübergehende, kumulative, grenzüberschreitende positive und negative Auswirkungen.

Die Berücksichtigung der auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele findet sich in Kapitel 1.5.

### 3.1 Baubedingte Wirkfaktoren

*Folgt im weiteren Verfahren.*

#### 3.1.1 Abrissarbeiten

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### 3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### 3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.3.1 Art und Menge an Emissionen**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.3.2 Entstehung von Abwässern und ihre Beseitigung, Wasserentnahme und -einleitung**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.3.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.4 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.6 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima/Treibhausgasemissionen**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.7 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber Folgen des Klimawandels**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.8 Kumulierende Auswirkungen**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.9 Grenzüberschreitende Auswirkungen**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **3.10 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

## **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich**

### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

### **4.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

## **5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

## **6 Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Bauvorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

## **7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen (Monitoring)**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

*Folgt im weiteren Verfahren.*

## 9 Quellenverzeichnis

*Ergänzung folgt im weiteren Verfahren*

### Fachgesetze und Verordnungen

in der zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des vorliegenden Berichts jeweils gültigen Fassung

BAUGB, BAUGESETZBUCH: Vom 23. September 2004 (BGBl I, S. 2414).

BBODSCHG, GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ): Vom 17. März 1998 (BGBl I, S. 502).

BIMSCHG, GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZ): Vom 26. September 2002 (BGBl I, S. 3830).

BIMSCHV = 39. BImSchV, Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065).

BNATSCHG, GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZ-GESETZ): Vom 29. Juli 2009 (BGBl I, S. 2542).

DSCHG BW, GESETZ ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (DENKMALSCHUTZGESETZ): Vom 06. Dezember 1983 (GBl S. 797).

FOVG, FORSTVERMEHRUNGSGESETZ: Vom 22.05.2002 (BGBl I, S. 1658).

LNATSCHG, GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (LANDESNATURSCHUTZGESETZ): Vom 23.06.2015 (GBl. S. 585).

LBO = LANDESBBAUORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG: Vom 08. August 1995 (GBl I, S. 617).

ÖKVO, VERORDNUNG DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR ÜBER DIE ANERKENNUNG UND ANRECHNUNG VORZEITIG DURCHFÜHRTER MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION VON EINGRIFFSFOLGEN (ÖKOKONTO-VERORDNUNG – ÖKVO): Vom 19. Dezember 2010 (GBl. 2010 S. 1089).

WG BW, Wassergesetz FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG: Vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389).

WHG, GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ): Vom 31. Juli 2009 (BGBl I, S. 2585).

### Bebauungsplan und Fachgutachten

BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH (20213): Stadt Künzelsau. Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Wohngebiet Haselhöhe – II“. Vorentwurf vom 04.08.2023, Stuttgart.

PLANBAR GÜTHLER (2023A): Bebauungsplan „Haselhöhe II“, Stadt Künzelsau • Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Ludwigsburg, 27. Oktober 2021.

### Weitere Quellen

BUNDESREGIERUNG (2021): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (DNS), Weiterentwicklung 2021 – Kurzfassung, 10. März 2021.

FVA = FORSTLICHE VERSUCHS- UND FORSCHUNGSANSTALT BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Generalwildwegeplan 2010 – Wildtierkorridore des überregionalen Populationsverbunds für mobile, waldassoziierte, terrestrische Säugetiere, Stand Mai 2010.

- GEOPORTAL BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Abfrage der Freizeitkarte des LGL unter <https://www.geoportal-bw.de/>, zuletzt abgefragt am 21.07.2023.
- LFU = LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden – Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort – Naturschutzpraxis, Landschaftspflege, 1. Auflage. Karlsruhe.
- LFU = LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie der Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Karlsruhe.
- LGRB = LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2014) „Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK / ALB“.
- LGRB = LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2021): Kartenviewer des LRGB, Abfrage der bodenkundlichen Einheiten unter <http://maps.lgrb-bw.de/> am 08. September 2021.
- LGRBWISSEN (2021): Zentrales geowissenschaftliches Informationsportal des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Abfrage von Informationen zur Bodenkunde und Hydrologie unter <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/> am 08. September 2021.
- LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2. völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft, Boden, Abfall. Karlsruhe.
- LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 2. überarbeitete Auflage, Stand 2012, Stuttgart.
- LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2018) [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. – Naturschutzpraxis, Allgemeine Grundlagen, 5. Auflage.
- LUBW = LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Daten- und Kartendienst der LUBW, Abfrage der Geodaten zu Natur und Landschaft unter <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml> am 21.07.2023.
- REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2017): REGIONALPLAN HEILBRONN-FRANKEN, Satzungsbeschluss vom 24. März 2006.
- STADT KÜNZELSAU (2023): Radfahren und Wandern in und um Künzelsau, abgerufen unter [https://kuenzelsau.de/site/Kuenzelsau/get/documents\\_E-1471370295/kuenzelsau/Daten/4.%20Freizeit%20und%20Kultur/Fahrradfahren%20und%20Wandern/Radfahren%20und%20Wandern%20in%20und%20rund%20um%20K%C3%BCnzelsau.pdf](https://kuenzelsau.de/site/Kuenzelsau/get/documents_E-1471370295/kuenzelsau/Daten/4.%20Freizeit%20und%20Kultur/Fahrradfahren%20und%20Wandern/Radfahren%20und%20Wandern%20in%20und%20rund%20um%20K%C3%BCnzelsau.pdf) am 21.07.2023
- VVG KÜNZELSAU/INGELFINGEN = VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KÜNZELSAU / INGELFINGEN (2005): Flächennutzungsplan – 5. Fortschreibung, Erneuter Entwurf vom 13.09.2005, Planverfasser: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart.

---

**GRÜNORDNUNGSPLAN**

*Folgt im weiteren Verfahren.*



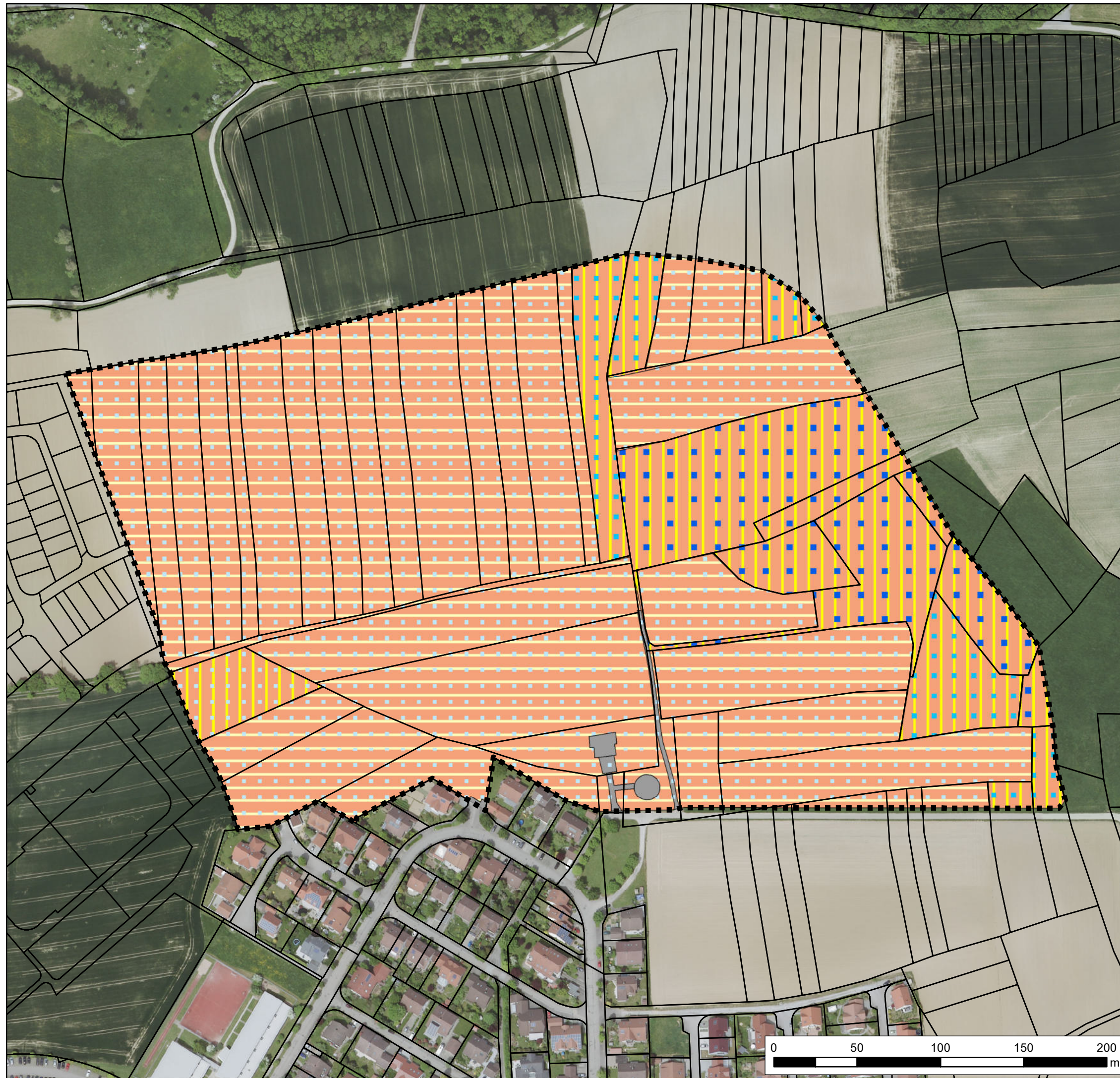




**Karten**












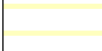

## Legende

### Bodenfunktionen



#### Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

-  keine Funktion
-  geringe Bedeutung
-  mittlere Bedeutung
-  hohe Bedeutung



#### Filter und Puffer für Schadstoffe

-  keine Funktion
-  mittlere Bedeutung
-  hohe Bedeutung

#### Natürliche Bodenfruchtbarkeit

-  keine Funktion
-  mittlere Bedeutung

#### Sonstige Planzeichen

-  Flurstücksgrenze
-  Geltungsbereich

### Bebauungsplan "Haselhöhe II", Künzelsau-Gaisbach

Umweltbericht mit integrierter  
Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und  
Grünordnungsplan

Maßstab: 1:2.250


Format: DIN A3



Karte Nr. 1  
Boden -  
Bestand und Bewertung

	Datum	Zeichen
Kartierung	-	-
Kartographie	07/23	KS/LS
Prüfung	07/23	KS

Auftraggeber:

Stadt Künzelsau  **künzelsau**



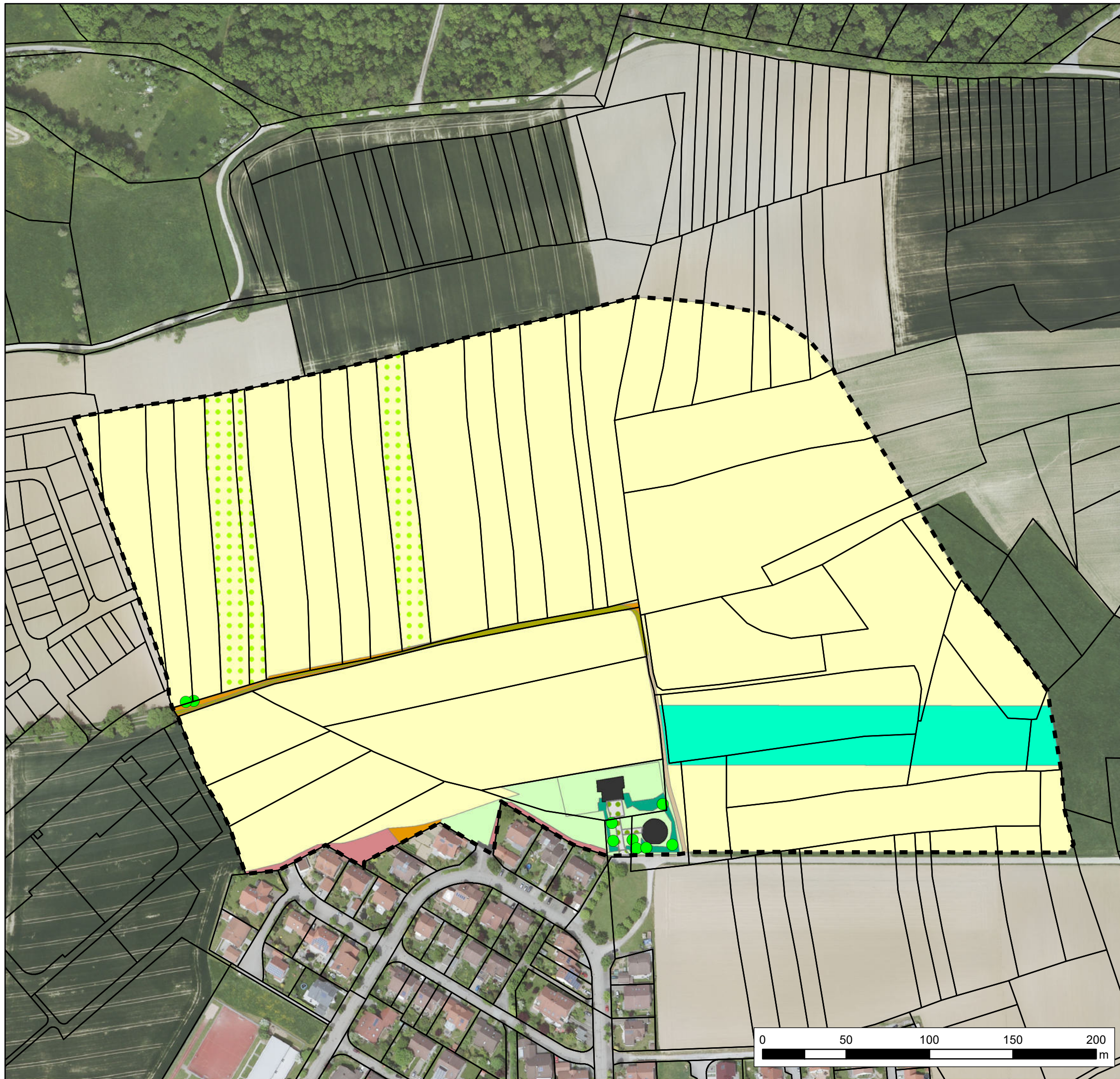
Planbar Güthler GmbH  
Mörikestr. 28/3, 71636 Ludwigsburg  
Tel.: 07141/91138-0, Fax: 07141/91138-29  
E-Mail: info@planbar-guethler.de  
Internet: www.planbar-guethler.de

verfasst:  
Ludwigsburg,  
25.07.2023

*M. Güthler*







## Legende

### Biotoptypen

- Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)
- Intensivgrünland (33.60)
- Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation (35.64)
- Acker mit fragmentarischer Unkrautflur (37.11)
- Acker mit fragmentarischer Unkrautflur (37.11), überdurchschnittlich
- Gebüsch mittlerer Standorte (42.20) / Heckenzaun (44.30)
- Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)
- Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)
- Gepflasterter Weg (60.22), mit Pflanzenbewuchs
- Schotterweg (60.23), mit Pflanzenbewuchs
- Grasweg (60.25)
- Garten (60.60)
- Einzelbaum (45.30)

### Sonstige Planzeichen

- Flurstücksgrenze
- Geltungsbereich

### Bebauungsplan "Haselhöhe II", Künzelsau-Gaisbach

Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan	Maßstab:	1:2.250	 N
	Format:	DIN A3	
Karte Nr. 2 Biotope und Realnutzung - Bestand	Datum		Zeichen
	Kartierung	09/21	KS
Auftraggeber: Stadt Künzelsau  künzelsau	Kartographie	01/22	KS/CK
	Prüfung	07/23	KS

Planbar Güthler GmbH Mörkestr. 28/3, 71636 Ludwigsburg Tel.: 07141/91138-0, Fax: 07141/91138-29 E-Mail: info@planbar-guethler.de Internet: www.planbar-guethler.de	verfasst: Ludwigsburg, 25.07.2023 
--	---

