

# UMWELTSTECKBRIEF

## BEBAUUNGSPLAN „DAFELD“ IN BIRKENHARD

nach §13a BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Warthausen  
Alte Biberacher Straße 13  
88447 Warthausen

Bearbeitung:

**Diplom Biologin Tanja Irg**

Schützenstraße 17

88477 Kleinschafhausen

Telefon: 07353-75046-13

Mobil: 0176-24114165

E-Mail: [kontakt@irg-umweltkonzept.de](mailto:kontakt@irg-umweltkonzept.de)

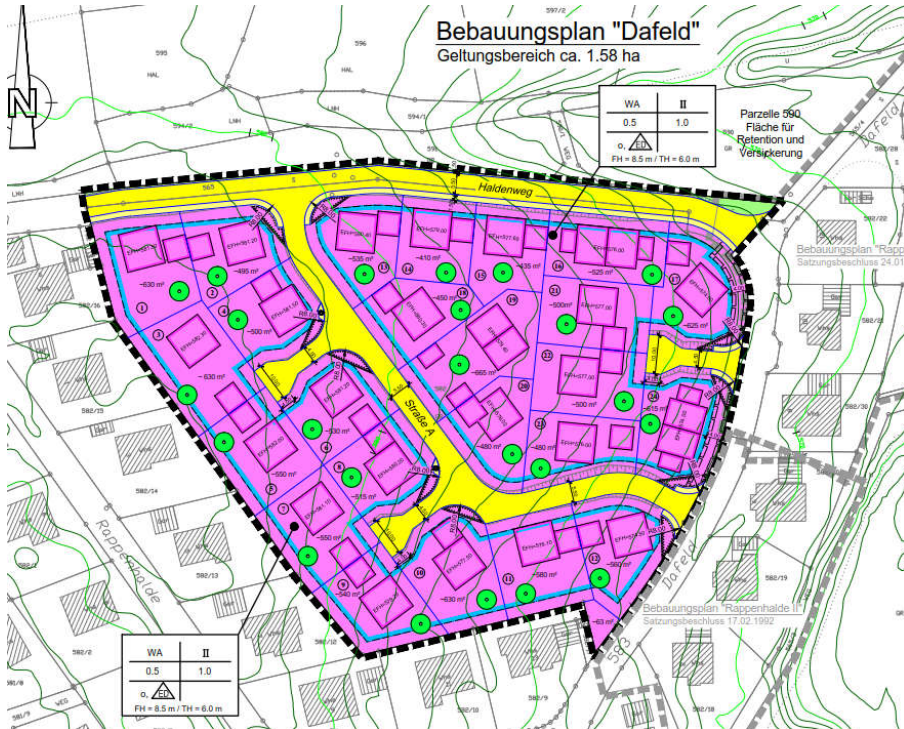
Internet: [www.irg-umweltkonzept.de](http://www.irg-umweltkonzept.de)

umweltkonzept

24.08.2023

## 1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Im vorliegenden Umweltsteckbrief werden die zu erwarteten Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben und bewertet. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen formuliert. Die Maßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.



### 1.1 Gebietsbeschreibung, Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

Das Plangebiet schließt an die bestehende Bebauung von Birkenhard an. Die Zufahrten sind über die bestehenden Straßen „Haldenweg“ und „Dafeld“ gegeben. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,58 ha.

Topographisch fällt das Plangebiet von Nordwest mit ca. 581,60 müNN, nach Osten auf das Niveau von 573,70 müNN. ab.

- Nördlich an das Plangebiet grenzt eine Grünfläche, welche teilweise landwirtschaftlich genutzt wird an. Die Straße „Haldenweg“ ist im betrachteten Bereich mit einer Breite von ca. 3 m in Asphaltbauweise innerhalb des Geltungsbereiches.
- In Richtung Westen schließt das Plangebiet an die rückwärtigen Parzellen der „Rappenhalde“ an.
- Südlich grenzt der Geltungsbereich ebenfalls an rückwärtige Parzellen der Rappenhalde an.
- Im Osten grenzt direkt die Straße „Dafeld“ an den Geltungsbereich an. Die Straße ist außerhalb des Geltungsbereiches.

Beim Plangebiet handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Geplant ist außerdem eine zentrale Regenwasserpufferung und Regenwasserversickerung /Regenwasserreinigung auf der Parzelle 590, welche sich direkt an den Geltungsbereich an der nord-östlichen Ecke anschließt. Diese Fläche wird aktuell als Pferdeweide genutzt.



Abbildung 2: Lageplan, rot Plangebiet (Quelle Luftbild: LUBW)

<b>2</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNG</b>
2.1	<p><b>Regionalplan</b></p> <p>Der Regionalplan formuliert für das direkte Plangebiet keine Zielvorgaben</p>
2.2	<p><b>Flächennutzungsplan</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warthausen im Teilort Birkenhard.</p>
<b>3</b>	<b>SCHUTZGEBIETE UND BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE</b>
	<p><b>FFH-Gebiet:</b> Es befindet sich kein FFH-Gebiet in der näheren Umgebung des Plangebiets.</p> <p><b>Naturschutzgebiet:</b> Es befindet sich kein Naturschutzgebiet in der näheren Umgebung des Plangebiets.</p> <p><b>Besonders geschützte Biotope:</b>                  Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope (siehe Abbildung 3).</p> <p><u>Außerhalb des Plangebiets:</u>                  Nördlich des Haldenwegs befindet sich das Offenlandbiotop „<i>Feldgehölz östlich Birkenhard</i>“ (Biotopnummer 178244260511).                  Biotopbeschreibung: Linienhafter, dichter und hochwüchsiger Feldgehölzriegel mit randlich eingewachsenen Obstbäumen am östlichen Ortsrand von Birkenhard im Bereich einer Senke (Quelle: Offenlandbiotopkartierung Baden-Württemberg LUBW).</p> <p>Die Bedeutung des Biotops als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte sowie Nahrungshabitat für geschützte Arten wird auf Grund der räumlichen Nähe in den folgenden Kapiteln dargelegt.</p> <p>Weiter östlich befindet sich das Waldbiotop „<i>Buchenwälder Rappenthalde O Birkenhard</i>“ (Biotopnummer 278244261126)                  Biotopbeschreibung: Naturnahe Buchen-Mischwälder auf Hang-Standorten....(Quelle: Waldbiotopkartierung Baden-Württemberg LUBW).</p>



Zwischen Plangebiet und Waldbiotop befindet sich eine bzw. im nördlichen Teil zwei Häuserreihen sowie ein weiteres Flurstück mit Grünlandnutzung. Der räumliche Zusammenhang zum geplanten Baugebiet ist nicht gegeben. Auswirkungen der Planung auf das Waldbiotop sind nicht zu erwarten.

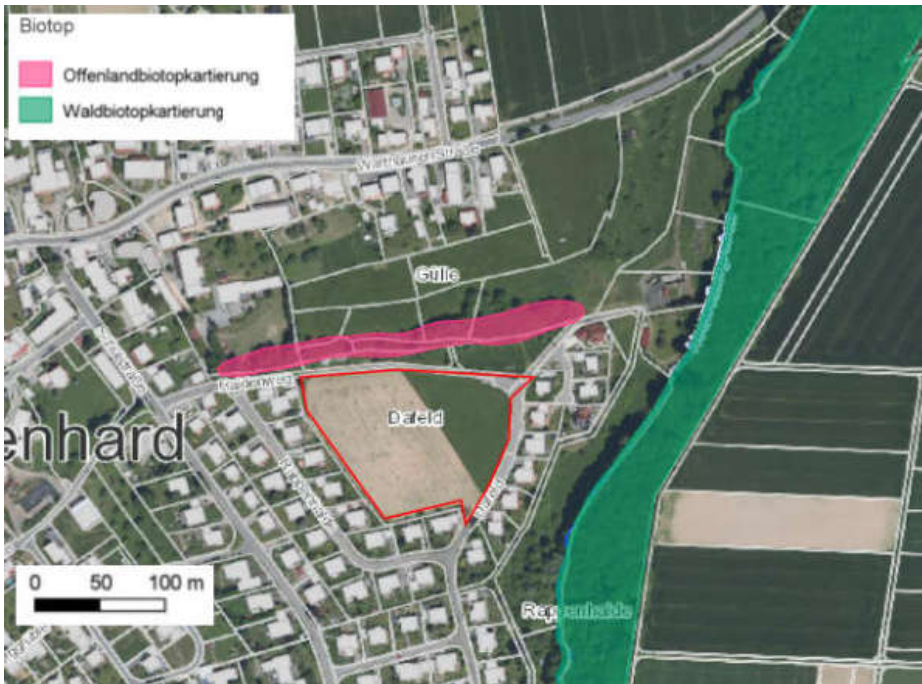


Abbildung 3: pink: Offenlandbiotop; grün: Waldbiotop; rot: Plangebiet (Quelle Luftbild: LUBW)

**Biotopverbund:** Es befindet sich keine Kulisse des Biotopverbunds in der näheren Umgebung des Plangebiets.

**4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

**4.1 Der Artenschutzbericht aus dem Juni 2023 liegt als eigenes Dokument vor.**  
 Zusammenfassung: Der Planbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt. Infolge der geplanten Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme von intensiv bewirtschafteter Ackerfläche. Diese ist aus Artenschutzgründen von vergleichsweise „unterdurchschnittlicher“ Bedeutung.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Habitatausstattung und der bereits bestehenden Kulissen können erheblichen Störungen auch im Wirkraum des Vorhabengebiets ausgeschlossen werden.

Als Vermeidungsmaßnahme sind insektenschonende Beleuchtung und Festsetzungen zum Vogelschutz an Glasfassaden zu nennen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1,2,3 BNatschG ausgelöst werden.

**5 SCHUTZGÜTER – BEWERTUNG UND KONFLIKTANALYSE**

<p>5.1 <b>Schutzgut Mensch</b></p>	<p><u>Bestand</u></p> <p>Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Das Plangebiet stellt eine sinnvolle Abrundung des Ortsrandes dar.</p>	<p><u>Konfliktanalyse</u></p> <p>Durch Wohnnutzung entsteht keine Beeinträchtigung. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.</p>
------------------------------------	--	---

5.2	<b>Schutzgut Boden</b>	<p><u>Bestand</u></p> <p>Die Lage im Bereich des Naturraumes „Riß-Aitrach-Platten“ bildet letztlich die geologische Situation des Untersuchungsgebietes ab.</p> <p>Die Bodenübersichtskarte von Baden Württemberg (1:200.000) gibt für den Bereich um Birkenhard „Braunerden und Parabraunerden aus Geschiebemergel“ an.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,58 ha. Die landwirtschaftliche Nutzfläche nimmt den größten Teil ein. Geringe Flächen entfallen auf Straßen.</p>	<p><u>Konfliktanalyse</u></p> <p>Auf den Flächen, die durch Wohnungsbauten oder Verkehrsflächen versiegelt werden, gehen die Bodenfunktion verloren.</p> <p>Das Vorhaben wirkt sich durch die Versiegelung negativ auf das Schutzgut Boden aus.</p> <p>Für Warthausen ist der Bedarf an Wohngebietsflächen permanent vorhanden.</p> <p>Derzeit sind in der Ortslage Warthausen keine freien Bauplätze im Eigentum der Gemeinde, welche verkauft werden können.</p> <p>Derzeit finden in Birkenhard massive Nachverdichtungen innerhalb der Ortslage statt. Hier sollen vor allem in der Ortsmitte Mehrfamilienhäuser / Geschoßwohnungsbau auf den Flächen alter landwirtschaftlicher Anwesen entstehen.</p> <p>Über den Bebauungsplanentwurf kann die Gemeinde weiterhin eine geordnete Erschließung und Weiterentwicklung der Gemeinde gewährleisten.</p> <p>Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die negativen Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert.</p>
5.3	<b>Schutzgut Wasser</b>	<p><u>Bestand</u></p> <p>Innerhalb des Planungsgebietes gibt es keine Oberflächengewässer. Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.</p> <p>Der anstehende Boden zeigt eine mittlere bis hohe Wasserspeicherkapazität auf, in Abhängigkeit von der Höhe des Lehnteils.</p> <p>Im Gebiet sind keine Quellen vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 oder eines Risikogebietes bei extremem Hochwasser HQextrem.</p>	<p><u>Konfliktanalyse</u></p> <p>Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.</p>

5.4	<b>Schutzgut Klima/ Luft</b>	<u>Bestand</u> Das Plangebiet spielt aufgrund seiner Siedlungsnähe eine untergeordnete Rolle bei der Kaltluftentstehung. Geringe Vorbelastungen sind durch das bestehende Wohngebiet gegeben. Durch landwirtschaftliche Nutzung kann derzeit von einer geringen Beeinträchtigung der Luftqualität durch Staub, Spritzmittel und Abgase von Maschinen ausgegangen werden.	<u>Konfliktanalyse</u> Der Untersuchungsraum hat eine geringe Relevanz für die Kalt- und Frischluftproduktion und daher keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima ergeben. Folglich ist die Empfindlichkeit als gering zu betrachten.
5.5	<b>Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</b>	<u>Bestand</u> Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gem. BNatSchG vorhanden. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Es befinden sich keine Gehölze auf der Fläche. Auf den Flächen wurden auf Grund der Habitatausstattung und der bisherigen intensiven Nutzung der Fläche keine planungsrelevanten Arten (z.B. Reptilien, bodenbrütende Vögel) festgestellt. Durch die angrenzende Bebauung bestehen bereits Strukturen, die Kulissen meidende Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) von einer Nutzung des Plangebiets abhalten. Siehe: Artenschutzrechtliche Einschätzung Bebauungsplan „Dafeld“ , Dipl. Biol. Tanja Irg, Umweltkonzept, Juni 2023	<u>Konfliktanalyse</u> Durch die geplante Nutzung der Fläche als Wohnbaugebiet geht potentieller Lebensraum für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzenarten verloren. Bei der artenschutzfachlichen Untersuchung konnten keine geschützten Arten im Plangebiet direkt kartiert werden. Damit kann eine geringe Biodiversität bestätigt und nur geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Arten und biologische Vielfalt prognostiziert werden.
5.6	<b>Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung</b>	<u>Bestand</u> Das Plangebiet besitzt derzeit aufgrund seiner Lage zwischen bestehender Bebauung sowie dem Fehlen von prägenden Elementen keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung hat die Fläche keinen hohen Erholungswert für die Bevölkerung von Birkenhard.	<u>Konfliktanalyse</u> Die Fläche hat keine Fernwirkung und keine Wichtigkeit für die Naherholung. Das Plangebiet stellt eine sinnvolle Abrundung des Ortsrandes dar. Insgesamt erreicht das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild von Birkenhard.
<b>6 SONSTIGE ASPEKTE</b>			
6.1	<b>Emissionen/ Abfall</b>	Durch ein neues Wohngebiet entstehen zusätzliche Emissionen in Form von erhöhten Verkehrsaufkommen im Geltungsbereich. Außerdem produzieren die Haushalte eine gewisse Menge an Hausabfällen.	Die Emissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen können als gering eingestuft werden. Durch die geregelte Müllabfuhr ist eine umweltgerechte Entsorgung der Abfälle gesichert und hat damit keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet.
6.2	<b>Risiken für die Menschliche Gesundheit und Umwelt</b>	Durch die Ausweisung eines Wohngebietes entstehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit.	Für das Schutzgut Menschliche Gesundheit und Umwelt sind durch die Planung keine negativen Einflüsse zu erwarten.

6.3	<b>Erneuerbare Energien</b>	<u>Bestand</u> Derzeit befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.	Neu ab 01.01.2022: Photovoltaikanlagen müssen nach „Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) §8a Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen“ errichtet werden.
6.4	<b>Entwässerung</b>	Als Entwässerungssystem ist ein Trennsystem mit getrennter Ableitung von Regen- und Schmutzwasser geplant. <u>Schmutzwasserkanalisation:</u> Das Schmutzwasser wird im Bereich des Haldenweges und im Bereich Dafeld in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet. Ein reiner Schmutzwasserkanal ist im betrachteten Bereich nicht vorhanden. <u>Regenwasserkanalisation:</u> Geplant ist eine zentrale Regenwasserpufferung und Regenwasserversickerung /Regenwasserreinigung auf der Parzelle 590, welche sich direkt an den Geltungsbereich an der nord-östlichen Ecke anschließt. Von dort aus ist die Ableitung eines Drosselabflusses und eines Überlaufes in den Neuweihergraben über einen vorhandenen, reinen Regenwasserkanal möglich. Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Untergrundes im betrachteten Bereich des Retentions-/Versickerungsbeckens wurde eine Baugrunderkundung beauftragt. Im Bebauungsplan werden, um den Oberflächenwasserabfluss möglichst zu minimieren, Festsetzungen in den Textteil mit aufgenommen, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.	
<b>7 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG</b>			
<p>§ 15 Abs. 1 BNatSchG:</p> <p>„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“</p> <p>Unter Vermeidung (V) sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen (LANA, 1996). Die Pflicht, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, ist bei jedem eingriffsrelevanten Vorhaben bzw. bei jeder eingriffsrelevanten Maßnahme und Handlung zu berücksichtigen.</p> <p>Unter Minimierung (M) sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen [...] ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend minimiert werden.</p> <p>Nachfolgend werden die empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert und auf die betroffenen Schutzgüter bezogen:</p>			
<p><b>V 1: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)</b></p> <p>Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Somit bleibt auch das natürliche Retentionsvermögen der Flächen erhalten. (Schutzgut Boden, Pflanzen und Tiere, Wasser)</p> <p><b>V 2: Vermeidung der Flächenversiegelung</b></p> <p>Die Flächenversiegelung durch Bauwerke, Wege und Stellflächen ist auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. (Schutzgut Boden, Pflanzen und Tiere, Wasser)</p>			

<p><b>V 3: An das Orts- und Landschaftsbild angepasste Gestaltung der Bebauung</b></p> <p>Eine geeignete Proportionierung und Dimensionierung der Bauwerke ist anzustreben. Dies gilt auch für eine an das Landschafts- und Ortsbild angepasste Gestaltung der privaten Grünflächen. (Schutzgut Landschaftsbild)</p>
<p><b>M 1: Schutz des Bodens (§ 202 BauGB)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen für den Baustellenbetrieb sowie Baumaßnahmen sollen sich auf das geringstmögliche Maß beschränken.</li> <li>• unnötige Transportwege sind zu minimieren, um Verdichtungen des Bodens auf das geringst-mögliche Maß zu beschränken</li> <li>• Minimierung von Boden auf- und Bodenabtrag, Sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahmen separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Einhaltung der DIN 19731 und DIN 18915</li> <li>• Anfallender Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Mutterboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.</li> <li>• Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß.</li> <li>• Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“, DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im-Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) sind bei der Bauausführung einzuhalten. (Schutzgut Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere)</li> </ul> <p><b>M 2: Der natürliche Wasserkreislauf soll durch Versickerung des Regenwassers so geringfügig wie möglich unterbrochen werden (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB)</b></p> <p>Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Verkehrsflächen sollte innerhalb des Plangebietes versickert oder aufgefangen werden (Regenüberlauf, Retentionsbecken, Zisternen o.ä.) (Schutzgut Boden, Wasser)</p> <p><b>M 3: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b></p> <p>Nicht überbaute Abstell- und Lagerflächen, Stellplätze und Zufahrten müssen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengitter oder Rasenpflaster) hergestellt werden oder die Regenwasserableitung muss in eine Grünfläche, ohne Ableitung in den Regenwasserkanal, erfolgen. (Schutzgut Boden, Wasser, Klima / Luft)</p> <p><b>M 4: insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen</b></p> <p>Im Baugebiet sollte eine insektenschonende, sparsame Außenbeleuchtung mit nach unten gerichtetem Lichtpunkt verwendet werden. Die Farbtemperatur sollte maximal 2.700 Kelvin betragen. (Schutzgut Pflanzen und Tiere)</p> <p><b>M 5: Ein- und Durchgrünung des Baugebiets</b></p> <p>Je angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum 2. Ordnung in der Mindestqualität 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm, vom Grundstückseigentümer anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>In den Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern ist eine Mischung aus verschiedenen freiwachsenden Straucharten -gruppen oder heckenartig zu pflanzen. Dabei sind rechnerisch je 10 m<sup>2</sup> drei Sträucher auf privaten Flächen und vier Sträucher auf öffentlichen Flächen zu pflanzen.</p>



8	<b>Zusammenfassung</b>
	<p><b>Aufgrund des direkten Anschlusses des Plangebiets an die bereits bestehende Wohnbebauung, entsteht eine sinnvolle Erweiterung des Siedlungsrandes. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch den Eingriff können als „gering“ eingestuft werden.</b></p> <p><b>Durch die geplante Bebauung sind keine Schutzgebiete betroffen.</b></p> <p><b>Für den Erhaltungszustand der Avifauna sowie für andere geschützte Arten, ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung zu erwarten.</b></p> <p><b>Die Schutzgüter Wasser und Boden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung (Düngung, Bodenbearbeitung, Befahrung bei der Bewirtschaftung) bereits anthropogen beeinflusst. Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine weitere Veränderung verursacht durch Versiegelung. Bei schonendem Umgang des Bodens in der Bauphase und Einbezug des Wassers bei der Bebauung (u.a. Anlage von Grünflächen zur Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers) können die Verschlechterungen so gering wie möglich gehalten werden.</b></p> <p><b>Das Schutzgut Flora und Fauna wird durch die Planung ebenfalls beeinflusst, da Lebensraum durch die Bebauung verloren geht. Durch die aktuell intensive Landwirtschaft im Plangebiet ist die Biodiversität und Lebensraumqualität bereits als gering einzustufen. Im Plangebiet direkt konnten keine Brutstätten von Vogelarten oder sonstigen geschützten Arten nachgewiesen werden.</b></p> <p><b>Es ergeben sich keine negativen Veränderungen für das Schutzgut Landschaftsbild, da sich das Plangebiet an die bestehende Bebauung anschließt.</b></p> <p><b>Im Zuge des Umweltsteckbriefs wird kein quantitativer Ausgleichsbedarf ermittelt.</b></p> <p><b>Die unter Kapitel 7 zusammengefassten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung müssen beachtet werden.</b></p> <p><b>Übergeordnete Vorgaben zur Vermeidung und Verminderung von mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen werden in den Bebauungsplan übernommen.</b></p>