

Landkreis Göppingen  
Stadt Süßen  
Gemarkung Süßen

---

**Umweltbericht**  
**nach § 2a BauGB**  
mit artenschutzrechtlicher Betrachtung

**Bebauungsplan**  
**Wohngebiet “Rabenwiesen V“**  
**in Süßen**

Teil II der Begründung zum Bebauungsplan

**Verfahrensträger**

Stadt Süßen  
Heidenheimer Straße 30  
73079 Süßen

**Bebauungsplanung**

Baldauf Architekt und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart

**Bearbeitung**

Dipl.-Ing.(FH) Klaus Saur  
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA  
Bergstraße 6, 88512 Mengen

30.September 2014

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Planung</b> .....	<b>4</b>
2.1	Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale) .....	4
2.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	5
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	6
<b>3</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Vorgehensweise in der Umweltprüfung</b> .....	<b>7</b>
4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung .....	7
4.2	Methodisches Vorgehen.....	7
4.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen .....	9
<b>5</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>10</b>
5.1	Schutzgut Mensch .....	10
5.2	Schutzgut Arten/ Biotope und biologische Vielfalt.....	11
5.3	Schutzgut Boden.....	13
5.4	Schutzgut Wasser.....	14
5.5	Schutzgut Klima/Luft.....	15
5.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	15
5.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	17
5.8	Wechselwirkungen.....	17
5.9	Zusammenstellung der Bewertungen .....	18
5.10	Umgang mit sonstigen Umweltbelangen .....	18
<b>6</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betrachtung</b> .....	<b>18</b>
6.1	Bestandsbeschreibung .....	18
6.2	Artenschutzbelange als CEF-Maßnahmen.....	20
6.3	Zusammenfassung .....	20
<b>7</b>	<b>Eingriffsregelung</b> .....	<b>20</b>
7.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	21
7.2	Minimierungsmaßnahmen.....	21
7.3	Ausgleichsmaßnahmen .....	22
7.4	Ersatzmaßnahmen.....	23
7.5	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung .....	24
<b>8</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung/ Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>Geplante Maßnahmen zum Monitoring</b> .....	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>26</b>

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Luftbild des Planungsgebietes mit Eintragung Geltungsbereich.....	4
Abbildung 2: Karte der Umgebungslärmkartierung 2012 .....	10
Abbildung 3: Landschaftszerschneidung / Unzerschnittene Räume.....	16

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen .....	8
Tabelle 2: Schutzgebiete und geschützte Strukturen in der Umgebung des Planungsgebietes.....	12
Tabelle 3: Übersicht über Bewertungen von Bestand und Auswirkungen der Planung.....	18

## 1 Vorbemerkung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Zusammen mit der grünordnerischen Planung werden eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach dem Modell der LUBW erstellt und die Artenschutzrechtliche Belange betrachtet.

Die Stadt Süßen plant am südlichen Ortsrand von Süßen ein Wohngebiet auszuweisen. Für diese Planung wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 a BauGB und nach § 14 b Abs. 1 Nr. 1 des UVPG notwendig.

## 2 Beschreibung der Planung

### 2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale)

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschland gehört das Planungsgebiet zu der naturräumlichen Haupteinheit „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ bzw. zu dessen Untereinheiten des „Mittleren Albvorlandes“.

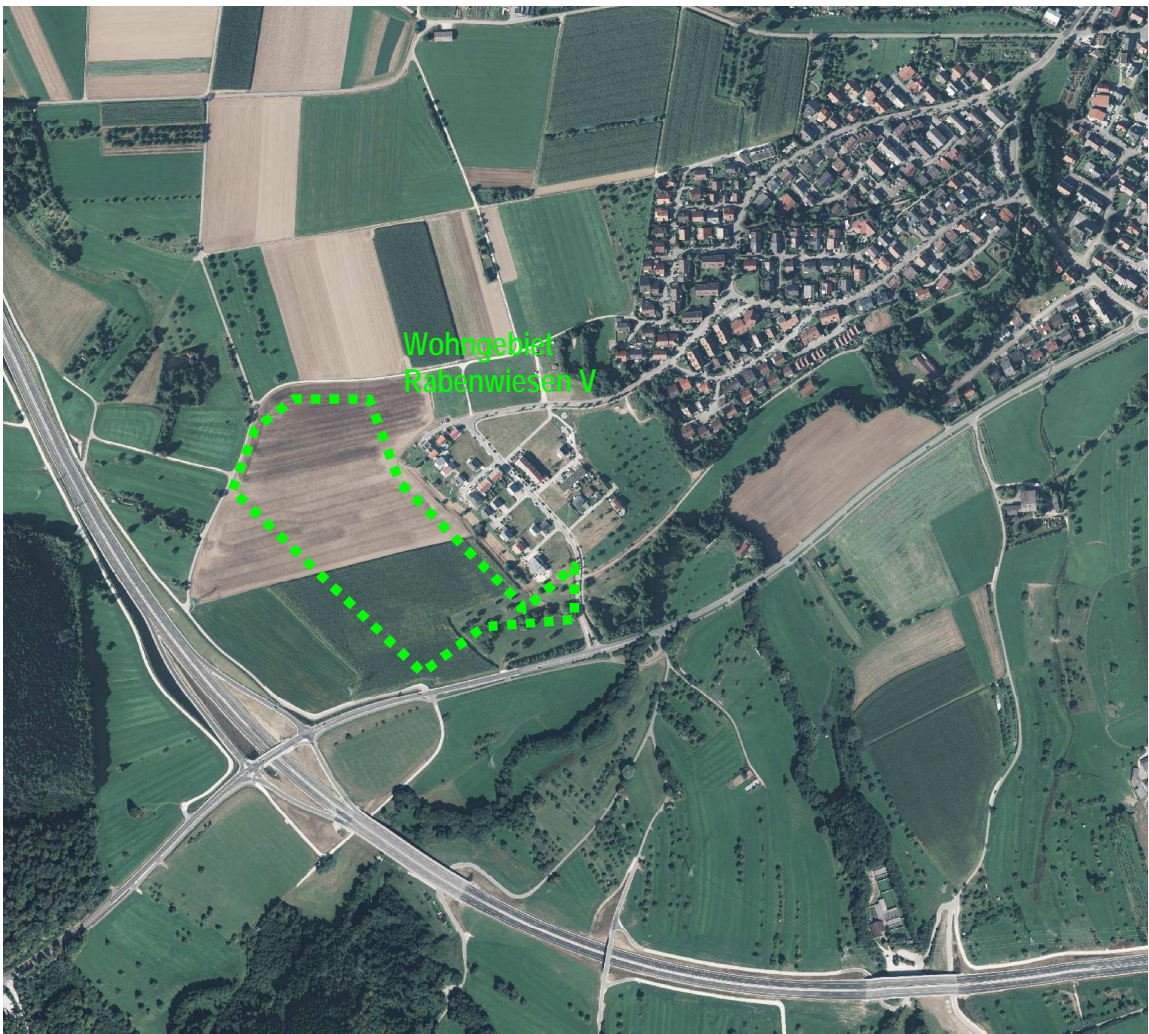


Abbildung 1: Luftbild des Planungsgebietes mit Eintragung Geltungsbereich  
(Quelle: LUBW 2014)

Der Planungsraum wird geprägt vom Albvorland mit den eingesenkten Tälern von Fils und Lauter. Der Talraum liegt dabei auf einer Höhe von etwa 363 m NN. Das Planungsgebiet liegt auf einer Geländekuppe auf ca. 399 m NN im westlichen Bereich und fällt nach Osten hin auf ca. 382 m NN ab. Das Planungsgebiet der Baugebietserweiterung wird derzeit nahezu ausnahmslos als Ackerfläche genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rabenwiesen V“ in Süßen umfasst Teile der Flurstücke FlStNr. 1688, 3636 und 3582 mit einer Gesamtfläche von ca. 51.845 qm.

Im östlichen Bereich im direkten Anschluss außerhalb des Geltungsbereiches schließt eine Geländesenke mit temporär wasserführendem Graben und grasreicher Ruderalvegetation mit freistehenden Gehölztrupps und Grabenbegleitender Gehölzstruktur an das bestehende Wohngebiet. Südlich des Geltungsbereiches direkt angrenzend beginnt der Talraum des Schweinbaches mit einer ausgeprägten Feldgehölzstruktur entlang des Baches und im Talraum und mit freien offenen ökologisch hochwertigen Wiesenflächen. Dieser Bereich gehört zu dem ausgewiesenen Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet nach Natura 2000).

Das Planungsgebiet bindet im Südwesten der Ortslage Süßen an bestehende Wohnbauflächen an und bildet den Übergang in die freie, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Landschaft.

Im Südwesten und Norden des geplanten Erweiterungsgebietes schließen sich offene Fluren landwirtschaftlicher Nutzflächen als Grünland; Streuobstwiesen und Ackerflächen an; nordwestlich liegen Wiesenflächen mit größeren Gehölzstrukturen.

Die neue Trasse der Bundesstrasse 10 (Umgehungsstrasse) verläuft in ca. 300 m Entfernung südlich des Planungsgebietes von Ost nach West. Die Schlater Straße als Ortsverbindungsstraße begrenzt im Abstand von ca. 80 m den Landschaftsraum im Osten.

Die entsprechenden Nutzungen im Planungsgebiet selbst und in der näheren Umgebung sind auf dem Luftbild (Abb.1) zu erkennen.

## 2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Art der baulichen Nutzung ist für den gesamten Geltungsbereich ausschließlich als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst etwa 5,2 ha.

Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist vorhanden. Das Allgemeine Wohngebiet „Rabenwiesen IV“ ist bereits weitestgehend bebaut, bzw. die Flächen sind bereits reserviert, so dass von einer baldigen Bebauung ausgegangen werden kann.

Die gesamte Fläche wird in einzelne Plangebiete von „A“ bis „C“ eingeteilt, wobei in den einzelnen Gebieten eine unterschiedliche Bauweise –Einzelhäuser, Hausgruppen bzw. Einzel- und Doppelhäuser- zulässig ist. Das Allgemeine Wohngebiet wird mit einer GRZ von 0,4 in den in allen Bereichen festgesetzt.

Die Firsthöhen der zu erstellenden Gebäude dürfen im gesamten Planungsgebiet 9,50 m nicht überschreiten. Es ist eine maximale Anzahl von Wohnungen in den einzelnen Bereichen (max 2 WE/E) möglich. Für die Baufenster sind Bezugshöhen (BZH) für die Höhenlage der Gebäude (Fußbodenhöhe) festgesetzt.

Für grünordnerische Maßnahmen sind Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr.25 a BauGB festgesetzt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem, da keine Vorflut zur Verfügung steht. Anfallende Dachwässer sollen auf den Grundstücken in Zisternen zurückgehalten und über Retentionsflächen versickert werden.

### 2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für das Vorhaben sind nicht möglich, da die Standortbedingungen für die geplanten Nutzungen optimal sind und wirtschaftlicher genutzt werden können. Eine Vermeidung der geplanten Nutzungen an der geplanten Stelle würde zu einem gleichgearteten Vorhaben in einem anderen Gebiet oder Ort führen.

Die Stadt Süßen führt ein Baulückenkataster, welches derzeit 117 Baulücken im Innenbereich ausweist. Davon sind aber nur ca. 10 Stück zu erwerben, alle anderen werden in privater Hand bleiben. Dadurch ist keine geordnete Bauentwicklung im Sinne des § 1 BauGB im Innenbereich in einem zeitlich überschaubaren Rahmen möglich. Im Ort stehen deshalb nicht genügend Flächen als Potential zur Verfügung. Für die potentiellen Bewohner ist bei dem ausgewiesenen Neubaugebiet die günstige Anbindung mit Lage zur B10-neu dabei ein wichtiges Kriterium.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan bereits seit 1984 als Wohnbaufläche dargestellt.

## 3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung

Für diese Planung sind die gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches (**BauGB**) zur Umweltprüfung sowie die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (**BNatSchG**) in der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Fassung und des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg (**NatSchG**) zur Eingriffsregelung relevant.

§ 14 Abs.1 BNatSchG definiert einen Eingriff folgendermaßen: *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Stellt dieses Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, so muss dafür eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt werden und es müssen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, zum Ausgleich und - soweit erforderlich - zur Kompensation des Eingriffs festgelegt werden.

Für die Entwässerungsplanung des Baugebietes sind die Bestimmungen des Wassergesetzes von Baden-Württemberg (**WG**) maßgeblich. Insbesondere der § 45 b Abs. 3 WG ist zu beachten, der die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von befestigten Flächen oder die Einleitung desselben in ein Oberflächengewässer fordert.

Im Hinblick auf mögliche Belästigungen durch das künftige Baugebiet selbst oder auf das Baugebiet einwirkende Beeinträchtigungen durch Lärm, Stäube, Gerüche, etc. kommen die Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (**BImSchG**) und der dazugehörigen Verordnungen zur Geltung.

Als übergeordnete Planungen sind der **Regionalplan** für die Region Stuttgart und der sich in der Gesamtfortschreibung befindliche **Flächennutzungsplan** des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittlere Fils – Lautertal zu beachten. Die Baufläche ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Regionalplan befindet sich derzeit in der Fortschreibung, so dass hier auf den Planungsstand vom 28.02.2008 zurückgegriffen wird. Den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans 2008 steht die vorliegende Planung nicht entgegen.

Zu dem Vorhaben der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein **Fachbeitrag zum Artenschutz** erstellt, um Artenschutzrechtliche Belange im Zusammenhang darzustellen, damit diese im Vorfeld Berücksichtigung finden können. Maßnahmen aus dieser Fachprüfung sind im Grünordnungsplan zur Realisierung ausgewiesen.

## 4 Vorgehensweise in der Umweltprüfung

### 4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Eine Untersuchung der Umweltbelange auf deren Bedeutung und Empfindlichkeit muss räumlich und inhaltlich abgegrenzt werden. Räumlich wird der Untersuchungsraum wie folgt abgegrenzt:

- Die Betrachtung des Schutzguts Mensch bezieht neben dem Planungsgebiet auch die umgebende landwirtschaftliche Nutzfläche sowie den Ortsrand von Süßen und die im Süden verlaufende Bundesstrasse 10 mit ein.
- Für die Betrachtung der Tiere/Pflanzen und biologischen Vielfalt wird der Untersuchungsraum über das eigentliche Planungsgebiet hinaus erweitert. Der umgebende landwirtschaftlich genutzte Bereich wird in die Untersuchung mit aufgenommen.
- Die Untersuchung des Umweltbelanges Boden beschränkt sich auf die bebaubare Fläche des Bebauungsplans. Dieser Untersuchungsraum ist hier ausreichend.
- Hinsichtlich des Teilschutzgutes Oberflächenwasser beschränkt sich der Untersuchungsraum auf das Planungsgebiet und auf die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen.
- Bezüglich des Teilschutzgutes Grundwasser liegt ebenfalls vorrangig die südwestliche Ortslage zu Süßen im Interesse der Untersuchung. Mögliche Auswirkungen auf den Grundwasserkörper werden zudem untersucht.
- Im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung beschränkt sich die Untersuchung des Schutzguts Klima und Luft auf den Bereich des Lokalklimas. Allgemeingültige globale klimatische Zusammenhänge werden hier nicht näher erläutert.
- Die Bedeutung der Planung auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung bezieht sich vorrangig auf den Landschaftsausschnitt des Ortsrandes von Süßen.
- Kultur- und Sachgüter werden im Bereich des Bebauungsplans festgestellt und untersucht.

Inhaltlich werden nur Aspekte geprüft, die gem. § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB mit angemessenem Aufwand ermittelt werden können.

### 4.2 Methodisches Vorgehen

Für das Vorhaben wird nach § 2 a BauGB zur Dokumentation der Umweltprüfung und zur Zusammenstellung der untersuchten Umweltbelange ein Umweltbericht erarbeitet. In diesem wird zunächst der Bestand dargestellt und bewertet. Ebenso wird mit den umweltbezogenen Auswirkungen der Planung verfahren.

Die Bestandsbewertung orientiert sich an den Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz (LUBW) zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung und der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Die Umweltbelange wurden auf Basis der in Tabelle 1 zusammengestellten Datengrundlagen und Methoden in fünf Stufen beurteilt. Dabei wurden die Stufen der einzelnen Bewertungsmodelle zur besseren Übersicht in eine einheitliche verbal-argumentative Bewertung umgewandelt:

LUBW	ÖKVO	verbal argumentativ
A	4	sehr hoch
B	3	hoch
C	2	mittel
D	1	gering
E	0	sehr gering

Die Bewertung der Beeinträchtigungen durch die Planung wird eingeteilt in erhebliche und nicht erhebliche Auswirkungen. Die Schwelle der Erheblichkeit wird dort angesetzt, wo eine Abwertung des Gebietes, bzw. eines Teilgebietes bezogen auf das jeweilige Schutzgut um mehr als zwei Wertstufen erfolgt. Bei der Abwertung um genau zwei Wertstufen wird eine intensivere Prüfung notwendig, ob ein erheblicher Eingriff vorliegt.

Tabelle 1: Methodik der Umweltprüfung, Zusammenstellung der Datengrundlagen

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
<b>Mensch (Wohnen, Gesundheit)</b>	
Ortsbegehung Umgebungslärmkartierung (LUBW) Daten der Bodenschätzung (Bewertung durch LRA Göppingen)	Abschätzung der aktuellen Immissionssituation des Planungsgebietes und der Veränderung durch die Realisierung der Planung; Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Potentials der Flächen, Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen durch die Planung
<b>Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	
Ortsbegehungen eigene Kartierung der Biotoptypen Daten der LUBW aus dem Umweltinformations-System B.-W. (UIS): Schutzausweisungen Zielartenkonzept Artenschutzprüfung saP 2013	Ermittlung der vorhandenen Qualitäten und Bewertung nach Wertstufen; Ermittlung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Lebensräume und der Auswirkungen der Planung auf die Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt Darstellung und Prüfung des Entwicklungspotenzials der Biotopstrukturen und der Umgebung, Bestimmung geeigneter Kompensationsmaßnahmen
<b>Boden</b>	
Ortsbegehung Daten der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000 (Geologisches Landesamt B.-W., 1995) Daten der Bodenschätzung (LRA Göppingen) Umweltinformationssystem B.-W. (LUBW)	Einschätzung des vorhandenen Bodenpotentials und des Eingriffs anhand der einzelnen Bodenfunktionen unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch bisherige Nutzungen
<b>Wasser</b>	
Ortsbegehung Daten der LUBW aus dem UIS: Hydrogeologische Übersichtskarte, Schutzgebietskarte, Daten der LUBW zur WRRL: Zustand des Grundwassers und Oberflächengewässer Daten der Bodenschätzung	Oberflächenwasser: Im Gebiet keine Oberflächengewässer vorhanden, deshalb hier Bewertung der im angrenzenden Gebiet verlaufende Oberflächengewässer / Gräben; Grundwasser: Abschätzung und Bewertung des Grundwasserdargebots und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen sowie Bewertung des Eingriffs bezüglich des Grundwassers



Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
<b>Klima/Luft</b>	
Ortsbegehung TOP 25 B.-W. (perspektivische Ansichten, Schummerungskarten), LVA BW, 2002 CD-ROM Digitales Geländemodell aus Google Earth Klima atlas B.-W. (DWD, LUBW, 2006)	Bewertung der klimatischen und lufthygienischen Situation und der Beeinflussung durch die Planung
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	
Ortsbegehung TOP 25 B.-W. (perspektivische Ansichten, Schummerungskarten), LVA BW, 2002 CD-ROM	Einschätzung des Erholungspotentials des Untersuchungsgebiets; Ermittlung der Bedeutung der angrenzenden Flächen für die Erholung sowie der Funktions- und Wegebezüge für den Menschen. Bewertung des Landschaftsbildes anhand der Empfehlungen der LUBW und Ermittlung der Erheblichkeit des Eingriffs
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
Ortsbegehung Daten der LUBW aus dem Umweltinformationssystem B.-W. (UIS): Naturdenkmale Luftbild des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg (LVA BW) und aus Google Earth	Ermittlung von möglichen Kultur- und Sachgütern im Planungsgebiet und der näheren Umgebung und Abschätzung der möglichen Auswirkungen der Planung
<b>Wechselwirkungen</b>	
Eigene Erhebungen	Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und Ermittlung von möglicherweise sich gegenseitig verstärkenden Wirkungen

#### 4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Keine

## 5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

Die prognostizierten Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange der durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen resultieren aus der zu erwartenden Reichweite der erheblichen Wirkungen durch die Planung. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange sowie die auf sie einwirkenden erheblichen Auswirkungen der Planung werden im nachfolgenden Kapitel beschrieben und unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten beurteilt.

### 5.1 Schutzgut Mensch

#### Gesundheit:

Derzeit ist die Immissionssituation für den Menschen als gut zu bewerten, da das Planungsgebiet in ländlicher Umgebung liegt und sich die geringen Emissionen (Gerüche) aus landwirtschaftlicher Nutzung durch die meist vorherrschende Westwindlage nicht aufstauen. Bislang bestehen lediglich durch den Ziel- und Quellverkehr aus den angrenzenden Wohnbaugebieten sowie die landwirtschaftliche Nutzung (Gerüche, Stäube) sehr geringe Emissionen.

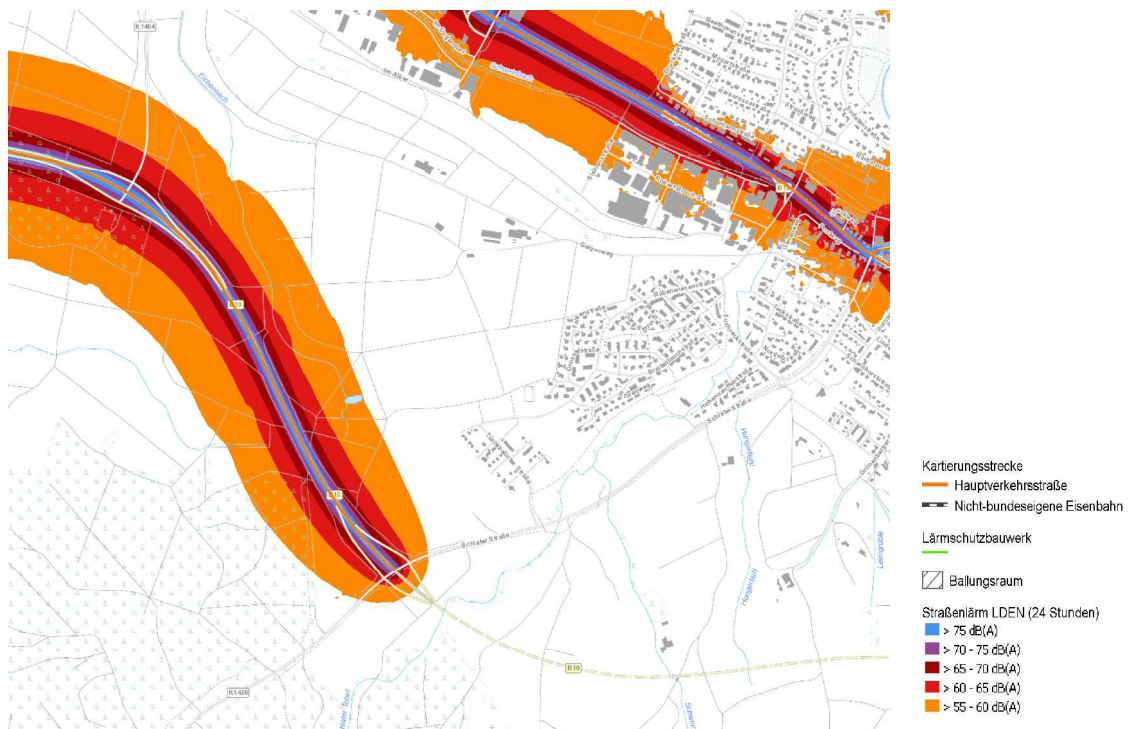


Abbildung 2: Karte der Umgebungslärmkartierung 2012  
 (Quelle: LUBW)

Das geplante Wohngebiet liegt ruhig. Die im Süden in ca. 100 m Entfernung vorbeiführende Schlater Straße (K 1426) ist vom Wohngebiet aus zu sehen. Die südlich in ca. 300 Meter entfernt verlaufende B 10 nimmt man optisch hier nicht wahr, da diese in einer Geländesenke verläuft. Der Lärmpegel der Bundes- und Kreisstraße wird jedoch wahrgenommen. Der Orientierungswert nach DIN 18005 liegt bei 55 dB(a) tags und bei 45 dB(a) in der Nacht.

Zu diesem Gebiet wurde ein Lärmgutachten erstellt (Ingenieurbüro Gerlinger + Merkle). Wegen der bestehenden Verkehrssituation werden passive Lärmschutzmassnahmen vorgeschlagen.

Die Bedeutung des Planungsgebietes für die Gesundheit des Menschen ist insgesamt mit **hoch** anzugeben.

Durch die geplante Nutzung wird sich das Verkehrsaufkommen innerhalb des Planungsgebietes und in den bestehenden Gebieten während der Bauphase durch die allgemeine Bautätigkeit vorübergehend deutlich erhöhen. Nach Fertigstellung der Bauten wird das Verkehrsaufkommen auf den Planstraßen durch den Ziel- und Quellverkehr (ca. 90 WE) aus dem Gebiet und in das Gebiet zunehmen.

Die Bedeutung der geplanten Nutzung bedingt durch ihre Eigenart als Wohngebiet **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Gesundheit des Menschen.

#### Land- und Forstwirtschaft:

Die überplante Fläche besitzt eine **mittlere Bedeutung** für die Landwirtschaft. Die Bodenfunktion „Standort für Kulturpflanzen“ (entspricht der natürlichen Bodenfruchtbarkeit) wird aus den Daten der Bodenübersichtskarte als mittel abgeleitet. Das Planungsgebiet ist nach Süden hin stark geneigt.

Durch das Baugebiet gehen landwirtschaftlichen Nutzflächen für den Ackerbau verloren. Da eine bedeutende landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, kann der Eingriff in die landwirtschaftliche Bedeutung als **erheblich** gewertet werden.

Für die Forstwirtschaft hat das Gebiet keine Bedeutung.

## 5.2 Schutzgut Arten/ Biotope und biologische Vielfalt

### **Biologische Vielfalt:**

Besonders bedeutend für den Erhalt der biologischen Vielfalt, die sowohl die Vielfalt an Tieren und Pflanzen als auch die Vielfalt an Lebensräumen beinhaltet, sind die Vegetations- und Landschaftselemente, die unter einen besonderen gesetzlichen Schutz gestellt wurden. Insbesondere die nach der europäischen FFH- und der Vogelschutzrichtlinie geschützten Bestandteile der Umwelt tragen in hohem Maße zum Erhalt der biologischen Vielfalt bei.

Zum kleineren Flächenanteil (86 qm) innerhalb, in seiner Gesamtheit (2.224 qm) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich am südöstlichen Rand des Planungsgebietes ein nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Biotop; Biotop-Nr. 173241172456 „Feuchtgebiet Rabenwiesen SW Süßen“. Andere weitere geschützte Strukturen sind im projektierten Baugebiet nicht vorhanden.

Folgende geschützte Strukturen, Biotope und Schutzgebiete befinden sich direkt im Anschluss an die Grenze des Geltungsbereiches und in der Umgebung des Planungsgebietes:

Biotope/Schutzgebiete	Lage / Entfernung	Abschätzung der Auswirkungen
<u>§32-Biotope</u>		
„Schweinbach Ortsrand Süßen“ Biotop-Nr. 173241172455	ca. 150 m und mehr vom südöstlichen Gebietsrand entfernt	keine Beeinträchtigungen aufgrund fehlender Fernwirkung der geplanten Nutzung auf das Schutzgut
„Schlater Tobel SW Süßen“ Biotop-Nr.:173241172441	ca. 200 m und mehr Entfernung vom südlichen Gebietsrand, dazwischen K 1426	keine Beeinträchtigungen aufgrund fehlender Fernwirkung der geplanten Nutzung auf das Schutzgut

Biotope/Schutzgebiete	Lage / Entfernung	Abschätzung der Auswirkungen
<u>Schutzgebiete</u>		
SPA-Gebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ Schutzgebiets-Nr.: 7323441 Fläche: 170.029.958 m <sup>2</sup>	vom westlichen Gebietsrand Abgrenzung ca. 350 m entfernt, im Süden und Norden verläuft die Abgrenzung direkt am Geltungsbereich; im Süden (nicht parzellengenau) liegt das SPA-Gebiet mit ca. 1.500qm innerhalb des Geltungsbereiches	Beeinträchtigungen durch direkte Betroffenheit in kleinem Bereich Wirkfaktoren (Lärm/Immission) der Kreis- und Bundesstraße werden durch die Nutzung des Planungsgebietes nicht verstärkt Behandlung unter Kapitel 5.2
FFH-Gebiet „Filsalb“ Schutzgebiets-Nr.: 7423342	ca. 200 m und mehr entfernt, verläuft im Süden, Westen und Norden um das Planungsgebiet	keine Beeinträchtigungen aufgrund fehlender Fernwirkung der geplanten Nutzung auf das Schutzgut; im Süden liegt K 1426 dazwischen

Tabelle 2: Schutzgebiete und geschützte Strukturen in der Umgebung des Planungsgebietes

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG Burren) liegt mehr als 3,5 Kilometer entfernt, ein Naturschutzgebiet ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet grenzt mit seiner im Norden und Süden verlaufenden Linie des Geltungsbereiches direkt an die Abgrenzung des Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ heran; im Süden überlagert sich ein Flächenteil von ca. 1.500 qm. Das Vogelschutzgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 1.700 ha, das Gebiet betrifft den Albtrauf zwischen Geislingen a.d.Fils und Kirchheim/Teck. Dieses Gebiet hat eine Ausdehnung von mehr als 30 km Luftlinie und liegt in durch Gelände- und Vegetationsstrukturen abgegrenztem anderen Landschaftsräumen.

An der Abgrenzung des SPA-Gebietes in diesem Gebiet verläuft in diesem Bereich zudem noch die Bundesstraße B 10 neu und die Kreisstraße 1426 (Schlater Straße). Diese liegen somit zwischen der Geltungsbereichsgrenze und der südlichen bzw. nordwestlichen Gebietsabgrenzung des Vogelschutzgebietes. Die Auswirkungen durch die Bundes- und Kreisstraße (Lärm, Licht und Schadstoffimmissionen) auf das SPA-Gebiet werden durch die als gering einschätzbaren Immissionen (Lärm und Licht) aus dem geplanten Wohngebiet nicht wesentlich verstärkt, sodass dadurch eine Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten wird.

Die Lichtimmissionen durch die Führung der Erschließungsstraße in diesem Landschaftsraum werden erhöht, da der Bereich bisher ohne künstliche Lichtquellen als freie Agrarlandschaft besteht. Durch Maßnahmen kann eine Minderung der Beeinträchtigung erreicht werden. Die Wirkung dieser erhöhten Lichtimmission auf den Schutzzweck des Vogelschutzgebietes kann zudem als nicht erheblich betrachtet werden, da das gesamte Gebiet sehr weitläufig und so vielfältig ist, dass dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung für das Vogelschutzgebiet zu erwarten ist.

Das Planungsgebiet besitzt hinsichtlich dieses Teilschutzgutes Biologische Vielfalt aufgrund seiner hauptsächlichlichen Nutzung als Ackerfläche oder fehlender geschützter Strukturen im Zusammenhang mit einer geringen Fernwirkung der Immissionen eines allgemeinen Wohngebietes nur eine **sehr geringe** Bedeutung.

Eine FFH-Vorprüfung zur überschlägigen Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben wurde erstellt.

## Arten und Biotope:

### Wesentliche Biotoptypen

Durch die Planung werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) überbaut. Die Ackerflächen werden intensiv bewirtschaftet, gedüngt und mit Pestiziden behandelt. In der kaum vorhandenen Wildkrautflora sind lediglich wenige Allerweltsarten wie Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) vertreten. Die Ackerfläche besitzt nur eine **sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung**.

Südlich des Geltungsbereiches direkt angrenzend beginnt der Talraum des Schweinbaches mit einer ausgeprägten Feldgehölzstruktur entlang des Baches und im Talraum und mit freien offenen ökologisch hochwertigen Wiesenflächen.

Diese Fläche ist für den Naturhaushalt von **hoher Bedeutung**. Im Biotopverbundplan mittlerer Standorte ist dieser Bereich mit dem Schlater Tobel für den Biotopverbund eingetragen und besitzt somit eine besondere Bedeutung für die Vernetzung einzelner Lebensräume.<sup>1</sup> Für verschiedene Tier- und Pflanzenarten besitzen Gewässerrandstreifen guter Ausprägung eine hohe Wertigkeit als Lebensraum. In einem eigenständigen Kapitel werden die verschiedenen Aspekte des Artenschutzes erarbeitet und berücksichtigt.

Der Eingriff bedingt auf etwa ca. 1.500 qm der Fläche **keine erheblichen Auswirkungen**, da hier nur Biotoptypen (Wiese) mit einer mittleren Wertigkeit für das Schutzgut Arten und Biotope betroffen sind. Im Bereich des § 32-Biotops (ca. 80 qm) ist der Eingriff jedoch als **erheblich** einzustufen. Dieser Bereich wird bei der folgenden Untersuchung der Artenschutzbelange vorrangig betrachtet.

## 5.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden erfüllt im Naturhaushalt zahlreiche unterschiedliche Funktionen, die anhand des Leitfadens des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit einzeln bewertet werden:

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für natürliche Vegetation
- Standort für Kulturpflanzen (entspricht: natürliche Bodenfruchtbarkeit)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde.

Da die Daten der Bodenübersichtskarte nur in einem sehr groben Maßstab vorliegen, werden die genaueren Daten der Bodenschätzung zur Bewertung des Schutzguts Boden herangezogen. Diese gibt für das Planungsgebiet (FISNr. 1688) die Ausweisung L 5 DV , 41-60 als Bodenschätzformel an. Die einzelnen Parameter der Bodenfunktionen sind folgendermaßen

---

<sup>1</sup> Nach § 20 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz haben die Bundesländer den Auftrag, einen Biotopverbund zu schaffen, der mindestens 10 % ihrer Landesfläche umfasst. Mit dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund schafft das Land die Voraussetzung für die Umsetzung dieser bundesrechtlichen Vorgabe. Er soll als Planungsgrundlage zur räumlichen Steuerung von Maßnahmen zur Realisierung des landesweiten Biotopverbunds und von Lebensraumkorridoren im Offenland dienen. Biotopverbundstrukturen sollen bei allen flächenbeanspruchenden Planungen berücksichtigt werden. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund ist rechtlich nicht verbindlich, die Behörden des Landes Baden-Württemberg wurden vom Ministerrat jedoch beauftragt, die Biotopverbundplanung in geeigneter Weise zu berücksichtigen. (<http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de>)

bewertet: AkiWas 3 (Ausgleichskörper Wasserkreislauf), FiPu 3 (Filter-Puffer-Vermögen), NatVeg 2 (Natürliche Vegetation) und KuPfl 3 (Eignung Kulturpflanzen). Insgesamt lässt sich aus diesen Bewertungen eine Gesamtbewertung für den Boden im Planungsgebiet von mittel bis hoch mit einem Ökopunktwert von 2,166 (Angabe LRA) nach der ÖKVO ableiten.

Genauere Angaben werden aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ersichtlich.

Die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen bewegt sich zwischen mittel und hoch, so dass auch die Gesamtbewertung der Böden in diesem Bereich liegt. Das Planungsgebiet kann aus dieser Bewertung heraus als ein Standort von **mittlerer bis hoher Bedeutung** für den Bodenschutz bezeichnet werden.

Für eine abschließende Bewertung des Gesamtgebiets müssen zudem alle Vorbelastungen des Bodens im Bereich des Planungsgebietes zusammengestellt werden:

- Der Boden im Planungsgebiet ist durch Nutzung als Ackerland anthropogen überformt. Zum Teil treten Schädigungen des natürlichen Bodenaufbaus durch Umbruch, Verdichtungen und Düngeeinträge auf.
- Altlasten sind innerhalb des Planungsgebietes nicht bekannt.

Da die Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen nicht erheblich sind oder nur geringe Flächenanteile in Anspruch nehmen, wirken sie sich nicht auf die oben genannte Gesamtbewertung der Böden im Planungsgebiet aus.

Die Planung greift vor allem durch Versiegelung (GRZ 0,4) deutlich in das Schutzgut Boden ein. Für die Erschließung wird nochmals ein Flächenanteil von ca. 15% der Gesamtfläche vollständig versiegelt. Auf den restlichen Flächen (Gärten/Grünflächen) wird Platz für grünordnerische Maßnahmen geschaffen, die vor einer Überbauung durch die Festsetzungen gesichert werden.

Durch die Planung werden rund 39 % der Gesamtfläche vollständig und einzelne Bereiche zusätzlich teilversiegelt, so dass im Ergebnis rund die Hälfte des Planungsgebietes teil- oder vollständig versiegelt ist.

Die Planung wirkt sich insgesamt gesehen **erheblich** auf das Schutzgut Boden aus.

## 5.4 Schutzgut Wasser

### Oberflächengewässer:

Im Planungsgebiet selbst innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Lediglich die Erschließungsstraße im Südosten des Gebietes überquert den temporär wasserführenden Graben, welcher aus der Geländesenke in den außerhalb fließenden Schweinbach einmündet. Die Durchgängigkeit hat dabei eine herausragende Bedeutung für die Erhaltung und Wiederherstellung von naturnahen Verhältnissen mit artenreichen und gewässertypischen Lebensgemeinschaften.

Auf Grund der Tatsache, dass nur Niederschlagswasser nur aus den südlich an die Geländesenke direkt angrenzenden Grundstücken indirekt dort über die belebte Bodenschicht eingeleitet wird, und das Niederschlagswasser aus dem übrigen Gebiet über einen Retentionsbereich geführt wird, ergibt sich für das Schutzgut Oberflächengewässer eine **geringe Empfindlichkeit** gegenüber einem Eingriff.

### Grundwasser:

Im Planungsraum sind keine Schutzgebiete für Grundwasser oder Quellen vorhanden.

Das Grundwasserdargebotspotential ergibt sich aus dem wesentlichen Zusammenhang mit dem Bodenpotential.

Der Grundwasserleiter „jungquartären Talablagerungen“ bestimmt die hydrogeologische Einstufung des Planungsgebietes. Das Schutzpotalential der Grundwasserüberdeckung wird im Bereich des Planungsgebietes als mittel eingestuft.

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb einer Schutzzone eines Wasserschutzgebietes. Es ergibt sich somit eine **geringe** Bedeutung des Planungsgebietes hinsichtlich des Grundwasserschutzes.

Auf Grund der Tatsache, dass der Boden im Planungsgebiet nicht verdichtet und versiegelt ist oder in seiner natürlichen Profilierung gestört ist, ergibt sich für das Schutzgut Grundwasser eine **hohe Empfindlichkeit** gegenüber einem Eingriff.

Nach § 45 b Abs. 3 WG ist zu beachten, dass die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von befestigten Flächen oder die Einleitung desselben in ein Oberflächengewässer bei Neuanlagen gefordert wird. Durch die festgesetzte Versickerung, Rückhaltung und Wiedernutzung von unbelastetem Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes kann dieser Eingriff zusätzlich reduziert werden. Ein direkter Eingriff in das Grundwasser durch Abgrabungen oder Offenlegungen wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

Die Planung greift **nicht erheblich** in das Schutzgut Grundwasser ein.

## 5.5 Schutzgut Klima/Luft

Die klimatische und lufthygienische Situation eines Landschaftsraumes wird vor allem durch die vorhandene Topographie, verschiedene Nutzungen und hier vor allem durch größere Gebäude und versiegelte Flächen beeinflusst.

Im Bereich der von Vegetation bestandenen Freiflächen kann klimatisch wirksame Kaltluft entstehen, die bei einer starken Neigung der Entstehungsflächen abfließen und in den Bereich klimatisch belasteter Räume, z.B. Siedlungen, Gewerbegebiete gelangen kann. Das Planungsgebiet mit seinem weiterreichenden Landschaftsraum erfüllt die Anforderung an einen Kaltluftentstehungsort, von dem die produzierte Kaltluft aufgrund der Geländeneigung in Wirkungsräume abfließen kann, dass die abfließende Kaltluft klimatisch belastete Räume erreicht.

Das Planungsgebiet ist als nicht bedeutender siedlungsrelevanter Kaltluftentstehungsort und als nicht bioklimatisch hochwertig aktive Fläche einzustufen und besitzt somit lediglich eine **mittlere Bedeutung** hinsichtlich des Schutzguts Klima und Luft.

Durch die Planung wird sich die kleinklimatische Situation im Plangebiet und in der näheren Umgebung verändern. Im Bereich der geplanten Wohngebäude, Straßen und Zufahrten kann keine Kaltluft mehr produziert werden. Die versiegelten und teilversiegelten Flächen werden sich vor allem im Sommer stärker erhitzen und langsamer wieder abkühlen als die von Vegetation bestandenen Flächen. Durch die Anlage der Pflanzungen und die Pflanzung von Bäumen in den Gärten werden diese Beeinträchtigungen reduziert. Die Planung greift insgesamt betrachtet **nicht erheblich** in die lufthygienische und klimatische Funktion des Planungsgebietes und seiner näheren Umgebung ein.

## 5.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Bewertung des Landschaftsbildes unterliegt zumeist den subjektiven Eindrücken des Beobachters. Um zu einer möglichst objektiven Bewertung zu kommen, wurden mehrere Modelle entwickelt, die auch die subjektiven Eindrücke mit einbeziehen und zu bewerten versuchen. Für

die vorliegende Umweltprüfung wurde das Bewertungsmodell der LUBW verwendet.<sup>2</sup> Ergänzt wird diese Bewertung durch die Einschätzung des Erholungspotentials der Landschaft in einem eigenen Abschnitt.

#### Landschaftsbild / Ortsbild:

Das Planungsgebiet wird im wesentlichen bestimmt von weiten Ackerfluren und wenigen Wiesenflächen auf der weiträumigen Kuppenlandschaft bei Süßen. Prägend für den Landschaftsraum sind vor allem die sanften Kuppen und die wechselnde Topographie der Hügel und der Blick auf den Albrauf im Nordosten. Die Hänge sind oftmals von Wald oder Gehölzstrukturen bestanden. Die Landschaft ist aber auch stark anthropogen überprägt und wirkt durch die fast ausschließliche intensive Landwirtschaft mit den weiten Ackerflächen in Teilbereichen ausgeräumt. Trotzdem wird die Ausdehnung des geplanten Wohngebietes nach Westen das parzellierte und bewegte Landschaftsbild beeinträchtigen.

Im näheren Umfeld des Planungsgebietes kann die Landschaft als deutlich anthropogen überprägt mit einigen landschaftstypischen Elementen charakterisiert werden. Anzumerken ist, dass Störungen durch Immissionen (Lärm) der übergeordneten Verkehrsadern die Landschaft beeinträchtigen. Somit ergibt sich für das Landschaftsbild im näheren Umfeld des Planungsgebietes eine **geringe bis mittlere Bedeutung**.

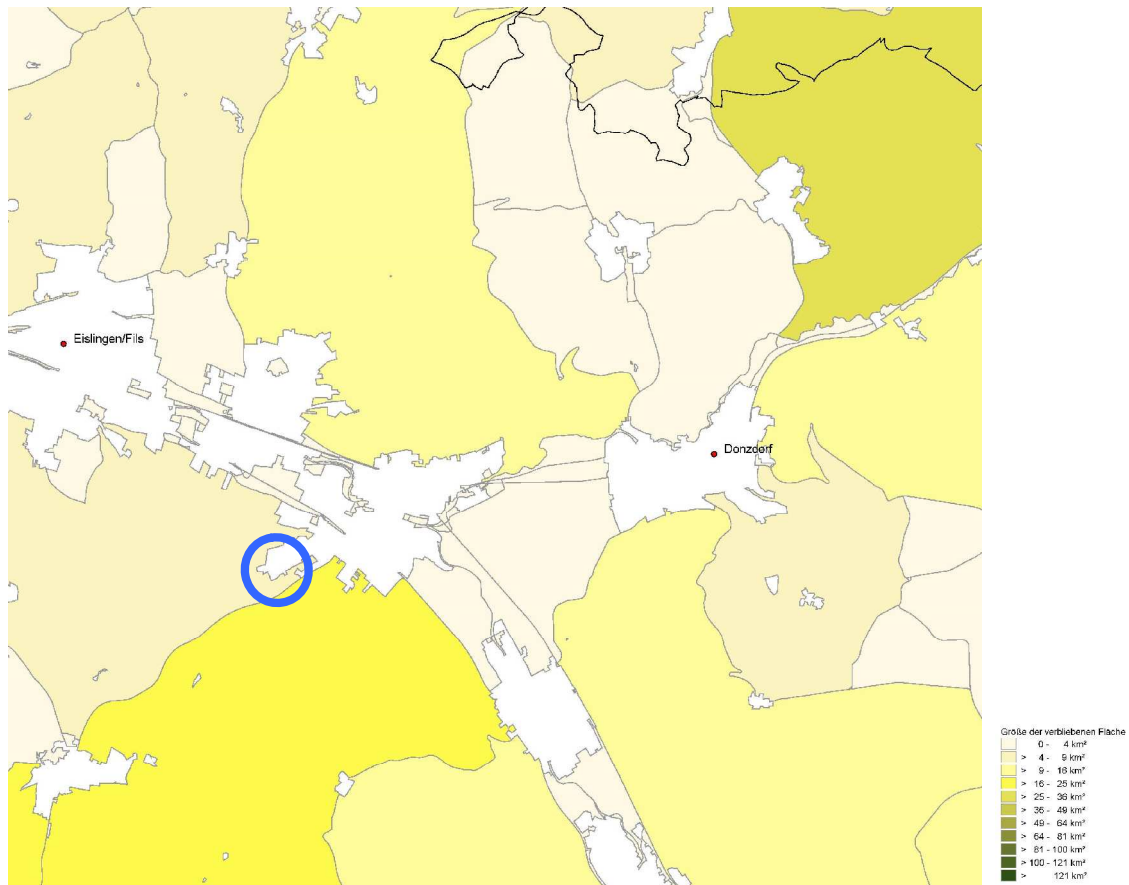


Abbildung 3: Landschaftszerschneidung / Unzerschnittene Räume  
(Quelle: LUBW 2004)

<sup>2</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz (2005): Empfehlungen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Karlsruhe



Die Verwirklichung der geplanten Wohnbebauung bedeutet für das Landschaftsbild in erster Linie eine Überbauung von Ackerflächen auf einer landschaftsprägender Kuppe. Durch die festgesetzte Durchgrünung und Eingrünung des Wohngebietes mit Bäumen und Sträuchern werden die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemildert.

Die Planung bedingt somit mit der Lage in einem Landschaftsraum der Stufe 2 der unzerschnittenen Räume und dem festgesetzten Eingrünung **keine erheblich negativen Auswirkungen** auf das Landschaftsbild.

#### Erholung:

Die Bedeutung des Planungsgebietes und seiner näheren Umgebung für die Erholung kann auf Grund seiner Nutzungen als Ackerland, Streuobstwiese und Wiesen mit **gering** angegeben werden. Das Planungsgebiet dient auf Grund der Ausprägung und der Eingrenzung durch die Bundes- und Kreisstraße kaum wesentlich der Wochenend-, Feierabend- oder Spaziergängerholung.

Im Planungsgebiet sind auch keine Einrichtungen zur Erholung oder Freizeitgestaltung vorhanden. Das umgebende Gelände ist über die bestehenden Feldwege und neu anzulegenden Straßen weiterhin frei zugänglich, die Verbindung für Spaziergänger in die nähere Umgebung ist dadurch vorhanden. Die geplante Nutzung wirkt sich auf die Erholungsnutzung **nicht erheblich** aus.

### 5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung nicht bekannt.

### 5.8 Wechselwirkungen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind auch die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu ermitteln. Folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind im Planungsgebiet festzustellen:

- Die Vegetation des Ackerflächen im Planungsraum wirkt als Wasserspeicher und Wasserfilter und wirkt somit auf das Schutzgut Wasser, Teilschutzgut Grundwasser ein. Durch ein teilweises Entfernen von Vegetation im Bereich der geplanten Gebäude und den Erschließungsflächen wird die Grundwasserneubildungsrate vermindert.
- Die Vegetation wirkt der Aufheizung von versiegelten Flächen entgegen und somit auf das Schutzgut Klima ein. Durch die teilweise Überbauung verringert sich die klimatisch wirksame Oberfläche im Planungsgebiet, es wird weniger Niederschlag verdunstet.
- Der Boden bietet zahlreichen Kleinlebewesen einen Lebensraum.
- Der Boden wirkt als Grundwasserfilter und schützt das Grundwasser vor Verunreinigungen durch Schadstoffe.
- Die klimatische und lufthygienische Situation besitzt entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität von Pflanzen und Tieren.

Es können keine sich verstärkenden Auswirkungen durch die Betrachtung der Wechselwirkungen unter den einzelnen Schutzgütern festgestellt werden.

Über Wirkpfade von Stoffen ist zum derzeitigen Planungsstand nichts bekannt.

## 5.9 Zusammenstellung der Bewertungen

In der folgenden Tabelle werden die Bewertungen aus den vorhergehenden Kapiteln noch einmal zusammengefasst. Sind die Auswirkungen der Planung auf ein Schutzgut zwar erheblich, könnten aber durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden, steht die entsprechende Bewertung in Klammern.

Schutzgut	Aspekt	Bewertung des Bestands	Auswirkungen der Planung
Mensch	Gesundheit	hoch	nicht erheblich
	Landwirtschaft	mittel	erheblich
Arten / Biotope u. biol. Vielfalt	biologische Vielfalt	gering	nicht erheblich
	Arten / Biotope	teils (sehr) gering, teils hoch	teils erheblich
Boden	Standort für natürliche Vegetation	k. A.	-
	Standort für Kulturpflanzen	mittel - hoch	erheblich
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel – hoch	erheblich
	Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel - hoch	erheblich
	kulturgeschichtliche Bedeutung	k. A.	-
Wasser	Oberflächengewässer	hoch	erheblich
	Grundwasser	gering	nicht erheblich
Klima/Luft	klimatische und lufthygienische Situation	mittel	nicht erheblich
Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild	mittel	nicht erheblich
	Erholung	gering	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter	nicht vorhanden	keine
	Sachgüter	nicht vorhanden	keine

Tabelle 3: Übersicht über Bewertungen von Bestand und Auswirkungen der Planung

## 5.10 Umgang mit sonstigen Umweltbelangen

Die Gebäude sind weitestgehend nach Süden ausgerichtet, so dass eine Nutzung solarer Energie möglich ist.

# 6 Artenschutzrechtliche Betrachtung

## 6.1 Bestandsbeschreibung

Um die Artenvorkommen im Untersuchungsbereich und im direkten Umfeld abschätzen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP) vom Fachbüro für

ökologische Planungen W.Lissak 2013 durchgeführt. Diese saP wurde erstellt, um aus den vorhandenen Biotoptypenstruktur und Kartierungen Rückschlüsse auf eventuelle Vorkommen geschützter Arten nehmen zu können, damit daraus für eine Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG relevante Ergebnisse gezogen werden können.

Die saP liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei. In vorliegendem Umweltbericht sind als Überblick die Inhalte aufgezeigt und die Ergebnisse zusammengefasst dargestellt. Die Bewertung und Prognose der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG sind in der artenschutzrechtlichen Prüfung detailliert aufgeführt und erläutert.

Als besondere Schutzverantwortungen und Entwicklungspotenziale für Anspruchstypen (Zielartenkollektive) aus landesweiter Sicht werden für die Stadt Süßen die Lebensraumtypen Kleingewässer, naturnahe Quellen und Streuobstgebiete genannt. Alle drei Biotoptypen sind jedoch im Planungsgebiet nicht vorhanden und auch durch die Planung selbst weder direkt noch indirekt betroffen.

Eine weitere Betrachtung für diese Habitatstrukturen ist daher nicht untersuchungsrelevant.

Deshalb wird im Folgenden anhand der Standortansprüche der Arten eine Abschätzung vorgenommen, ob ein Vorkommen der Art im Planungsgebiet als wahrscheinlich angenommen werden kann (saP, Lissak, 2013).

### Vorkommen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### **Pflanzenarten**

Im Planungsgebiet und dem näheren Umfeld sind keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzen kartiert worden.

#### **Tierarten**

##### Vogelarten

Die Untersuchung im Rahmen der saP ergab Anhaltspunkte für ein Vorkommen der Feldlerche (*Alauda arvensis*) und der Star (*Sturnus vulgaris*) auf der Ackerfläche. Eine Betroffenheit nach § 44 (1) 1 + 3 BNatSchG dieser europarechtlich und national besonders geschützten Arten ist dadurch gegeben.

##### Fledermäuse

Ein Vorkommen von Fledermausarten innerhalb des Geltungsbereiches wird aufgrund der Habitatsituation ausgeschlossen; die in der saP genannten Habitatstrukturen außerhalb des Planungsgebietes werden vom Eingriff durch die Planung nicht berührt oder beeinträchtigt.

##### Weitere Säugetiere

Der bevorzugte Lebensraum der **Haselmaus** sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, besonders beliebt sind dabei Haselsträucher. Der natürliche Lebensraum erstreckt sich über reich strukturierte Laubwälder, die über einen entsprechend dichten Unterwuchs in Form von Dickichten und Büschen (zum Beispiel Brom- oder Himbeere) verfügen. Sie leben sowohl am Boden als auch in Geäst der Bäume und Sträucher.

Da dieses Habitat innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden ist, kann ein Vorkommen dieser geschützten Tierart als eher unwahrscheinlich angesehen werden.

**Fazit der Artenschutzbetrachtung:**

Für das Vorkommen von durch die FFH-Richtlinie oder die Vogelschutzrichtlinie geschützten oder national streng oder besonders geschützten Arten konnten zwei Vogelarten als sichere Anhaltspunkte gefunden werden.

Nach Abschätzung des Vorkommens von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und für andere Vogelarten werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 in Verbindung mit § 42 Abs. 5 BNatSchG betroffen sein.

Weitere planungsrelevante Arten, insbesondere Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie konnte mit der saP im Planungsgebiet nicht ermittelt werden.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und / oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für die betroffenen Arten werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG nicht erfüllt. Dem Vorhaben stehen artenschutzrechtliche Vorschriften nicht entgegen.

**6.2 Artenschutzbelange als CEF-Maßnahmen**

Zur Aufrechterhaltung und Sicherung der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten und anderer Vogelarten werden folgende CEF-Maßnahmen vorgeschlagen:

- Einrichtung von „Lerchenfenstern“.

Bei den Lerchenfenstern handelt es sich um kleine künstliche Störstellen inmitten eines Ackers. Idealerweise werden Lerchenfenster im Wintergetreide, Raps oder Mais angelegt. Bei der Aussaat hebt der Landwirt die Sämaschine für einige Meter an, so dass eine Freifläche von ca. 20 qm entsteht. Zwei dieser Fenster pro 5.000 qm sind ausreichend, um den Bruterfolg der Feldlerche deutlich zu erhöhen.

**6.3 Zusammenfassung**

Für das nicht auszuschließende Vorkommen europarechtlich geschützter Arten und sowie für die Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und für andere Vogelarten werden mit Berücksichtigung der vorgeschlagenen funktionserhaltenden Maßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG Abs. 1 in Verbindung mit § 42 Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt.

Hinsichtlich der betreffenden Tierarten kann unter Einbeziehung der vorgeschlagenen funktionserhaltenden Maßnahmen davon ausgegangen werden, dass die jeweiligen Populationen der betroffenen Arten in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben werden bzw. sich der aktuelle Erhaltungszustand nicht verschlechtern wird. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes kann davon ausgegangen werden, dass die Funktionen der Lebensstätten im räumlichen Verbund und funktionalen Zusammenhang erhalten bleiben und die lokale Population der betreffenden Tierarten nicht erheblich beeinträchtigt wird.

**7 Eingriffsregelung**

Die Planung stellt nach § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da teilweise erhebliche Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Umweltbelange Arten und Biotope und Boden entstehen können. Durch entsprechende Maßnahmen können diese Auswirkungen auf ein Maß reduziert oder ausgeglichen werden, das als nicht erheblich eingestuft werden kann.

In den vorhergehenden Kapiteln wurden bereits teilweise mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung vorgeschlagen. Hier werden sie unter Berücksichtigung der positiven Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Planungsgebiet zusammengestellt und als grünordnerische Maßnahmen durch die Übernahme in den Bebauungsplan festgesetzt.

### 7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt am jeweiligen Standort lässt sich bei der geplanten Nutzung primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Wie im entsprechenden Kapitel dargelegt, stellt sich der genannte Standort als sehr günstig dar und wurde deshalb bereits in der Abwägung des Flächennutzungsplanes gewählt.

### 7.2 Minimierungsmaßnahmen

Allgemeine Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes durch die Art und das Maß der baulichen Nutzung bei vorliegendem Bebauungsplan sind:

- Erdaushub ist nach Möglichkeit im Gelände (Geländemodellierung) einzubauen. Überschüssiger oder belasteter Erdaushub ist gesondert abzufahren und entsprechend zu entsorgen.
- Bei den Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden (§ 4 LBodSchAG) zu berücksichtigen.
- Die Einschränkung der natürlichen Grundwasserneubildung kann durch die Verwendung offenerporiger Beläge in den Belagsflächen und durch die Anlage von Versickerungsflächen vermindert werden. Dadurch vermindert sich der Eingriff durch Versiegelung.
- Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch die strikte Beachtung der entsprechenden Vorschriften vermindert werden.
- Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen sind durch die Einhaltung der bestehenden Vorschriften und der technischen Regeln zu vermindern.
- Die Fahrbahnbreiten werden auf das notwendige Mindestmaß beschränkt.
- Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind entsprechend Planeintrag als Flächen nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzt. Diese sind mit Bäumen und Sträuchern aus der entsprechenden Pflanzenauswahlliste (im Anhang GOP) auf den gesamten Flächen zu bepflanzen. Sie dürfen nicht als Nebenflächen genutzt werden. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- Die mit Pflanzgebot festgelegten zu pflanzenden Einzelbäume sind entspricht dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu minimieren, sind reflektierende Materialien für Dächer und Fassaden und zusätzlich schwarze Materialien für Außenwandflächen als unzulässig zu erklären.
- Großflächige Fassaden und Fassadenbereiche sind wirksam zu begrünen.
- Flachdächer oder flach geneigte Dachflächen sind extensiv zu begrünen.
- Um eine unbeabsichtigte Tötung bzw. Verletzung oder Störungen artenschutzrelevanter Arten grundsätzlich zu vermeiden, wird festgesetzt, die Baufeldräumung und insbesondere die Beseitigung von Vegetationsstrukturen außerhalb der Fortpflanzungszeit (September – März) vorzunehmen. Rodungen sind ausschließlich in der vom NatSchG vorgeschriebenen

- Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig. Die Zeiträume sind in der Bauzeitenplanung zu berücksichtigen. (s.sAP, Lissak, 2013)
- Durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen (z.B. Bauzaun) sind die sensiblen Bereiche wie der Graben an der östlichen Grenze und das südlich angrenzende gesetzlich geschützte Feuchtbiotop vor Beeinträchtigungen wie Befahren und Ablagerungen zu schützen. (s.saP, Lissak, 2013)
  - Die in der Artenschutzprüfung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung des Eingriffes sind zu beachten.
  - Wenn eine Einzäunung der Flurstücke als bauliche Anlage der offenen Art (Drahtzäune, Stabgitter, o.vgl.) errichtet werden, sind diese bodenfrei auszuführen.

### 7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Bei Eingriffen, welche durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, gelten die gesonderten Regelungen des BauGB. Das Baurecht kennt für Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen nur den Begriff des „Ausgleichs“. Er schließt sowohl Ausgleichs- als auch Ersatzmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne ein. Ebenso entfällt die im § 18 BNatSchG angelegte Stufenfolge der Eingriffsregelung.

Deswegen sind nachfolgend in diesem Absatz grünordnerische Maßnahmen aufgeführt, die zum Teil zwar von ihrer Eigenart und vom Wirkungsgrad her die Folgen des Eingriffes nur mindern, und nicht ausgleichen, aber als reale Maßnahmen festgesetzt werden und deswegen zusammen wegen der o.g. Begründung in diesem Kapitel aufgeführt sind. Die Bewertung in der E-A-Bilanz erfolgt auch nur entsprechend ihrer Wertigkeit bzw. ist durch einen entsprechenden Faktor reduziert.

Folgende Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes sind geplant; detaillierte Angaben und Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen sind im Grünordnungsplan ausgeführt:

#### M 1 – Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraße

Entlang der projektierten Erschließungsstraße werden zur landschaftlichen Einbindung, gestalterischen Aufwertung und zur Verbesserung des Kleinklimas des Gebietes Laubbäume standortgerechter Arten (siehe Pflanzenauswahlliste GOP) gepflanzt und bei Grünstreifen zusätzlich mit niederen Feldgehölzen unterpflanzt.

#### M 2 – Festsetzungen von Maßnahmen auf privater Grünfläche

Innerhalb der Grundstücksflächen sind bei der Anlage der Gartenflächen überwiegend gebietsheimische Pflanzenarten (Bäume/Sträucher) zu verwenden; als Ausgleich und zur Einbindung der Bebauung.

Erdaushub ist im eigenen Gelände einzubauen.

#### M 3 – Gehölzpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen

Entlang der südlichen und westlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebietes werden in den als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Bereichen überwiegend gebietsheimische Laubsträucher gepflanzt (Pflanzenauswahlliste im Anhang GOP). Die Sträucher werden einzeln und in Gruppen gepflanzt. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

#### M 4 – Belagsflächen mit sickerfähigem Belag

Auf den Belagsflächen; Zufahrten und Stellplätzen werden zur Minimierung der Versiegelung Flächen mit offenporigen Belägen festgesetzt. Die Flächen der Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmung sowie die Gehweg und schmalen Grundstückszufahrten sind ebenfalls mit offenporigen Belägen aus Pflaster mit Sickerfugen herzustellen.

#### M 5 – Baumpflanzung im Straßenraum

In ausgewiesenen Standorte der projektierten Erschließungsstraßen werden Laubbäume standortgerechter Arten (siehe Pflanzenauswahlliste GOP) gepflanzt und zusätzlich mit niederen Feldgehölzen unterpflanzt.

#### M 6 – Dachbegrünung als extensive Grünfläche

Dachflächen bis 15° Neigung von untergeordneten Bauten sind als Flächen mit extensiver Dachbegrünung auszuführen sind.

#### M 7 – Steg zur städtebaulichen Anbindung und Schutz der Biotopflächen

Um die Naturbereiche der öffentlichen Grünfläche des Grabens nicht zu stören, wird zwischen den Wohngebieten ein Steg gebaut; welcher den Graben als Brücke überwindet.

### 7.4 Ersatzmaßnahmen

Der Eingriff durch die geplante Nutzung kann nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Deshalb sind zusätzliche Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes erforderlich.

#### E I – Feldgehölzhecke zur Einbindung des bestehenden Baugebietes

Entlang der Baugebietsgrenzen des bestehenden und geplanten Wohngebietes zur Grünfläche des Grabenbereiches hin werden wirksame Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Für die Hecke sind ausschließlich gebietsheimische Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzenauswahlliste (GOP) zu verwenden.

#### E II – Feldgehölzhecken mit Saumstreifen als Sicht-und Blendschutz

Entlang des südöstlichen Abschnittes der Erschließungsstraße und des Baugebietsrandes in diesem Bereich zum SPA-Schutzgebiet und §32-Biotopes hin werden wirksame Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern von min. 5 m Breite als Sicht-und Blendschutz verbindlich festgelegt.

#### E III – Gestaltung des Bachdurchlasses

Die Beibehaltung der Vernetzung als ökologisch funktionale Verbindungen mit unterschiedlichen Lebensräumen der Grünflächen und dem Unter- und Oberlauf des bestehenden Grabens mit dem Fließgewässer des Schweinbachgrabens innerhalb des SPA-Gebietes ist mit dieser Maßnahme zu erreichen.

Der Durchlass muss in der Dimensionierung ohne wesentliche Einengung des Abflussquerschnittes ausgebildet sein. Die Länge des Durchlasses ist so kurz wie möglich herzustellen, um eine ausreichende Belichtung zu erreichen.

Die Maßnahme wird vor der Durchführung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

#### E IV – Ökologische Grünfläche des Grabenbereiches

Auf den unregelmäßigen Böschungen sind eine standortgerechte Hochstaudenflur zu entwickeln und die bestehenden Ufergehölze durch weitere Bäume und Gehölzgruppen im oberen Bereich des Grabens truppweise zu ergänzen. Die Ufer des wechselfeuchten Entwässerungsgrabens sind als standortgerechter Gewässerrandstreifen in diesem Abschnitt zu erhalten.

#### E V – Anlage einer naturnahe extensiven Grünfläche

Die bisher als Acker genutzte Fläche zwischen dem bestehenden Wohngebiet und dem geplanten Wohngebiet Rabenwiesen V wird als naturnaher stadökologischer Parkgrünbereich angelegt und entsprechend gepflegt.

Als fußläufige Verbindung wird zwischen den Wohngebieten ein unbefestigter Weg angelegt.

#### E VI – Grüngestalterische Einbindung der Retentionsbereiche

Östlich des Planungsgebietes außerhalb des Geltungsbereiches wird ein wechselfeuchtes Biotop geschaffen, das der Retention und Versickerung von im Planungsgebiet anfallendem Niederschlagswasser über eine belebte Bodenschicht dient.

Das Ufer des Retentionsbeckens ist mit wechselndem, flachem Gefälle auszugestalten, so dass sich hier wertvolle Biotope entwickeln werden, die auf solche Geländestrukturen angewiesen sind.

#### E VII – Umwandlung von Ackerflächen zu Altgrasflächen

Im südlichen Bereich des geplanten Wohngebietes wird durch Nutzungsänderung eine Ackerfläche durch Einbringen von Sand und Aushagerung durch Entfernen des Schnittgutes in den ersten Jahren zu einer ökologisch höherwertigen Altgrasfläche umgewandelt und entsprechend gepflegt. Der Pflege erfolgt maschinell.

#### E VIII – Aufbau und Entwicklung einer Benjeshecke

Als sofortiger Schutz und als Nahrungsquelle für Vögel und andere Tierarten ist eine Benjeshecke entlang der Schlater Straße zur freien Landschaft aus dünnerem Gehölzschnitt, Ästen und Zweige zu mehreren Heckentrupps aufzubauen und zu entwickeln.

#### E IX – Anlage von Lerchenfenster in Ackerflächen

Wegen des funktionalen und räumlichen Zusammenhanges werden entsprechend den Vorgaben der sAP auf den nordwestlich des Gebietes liegenden Flurstücken FlStNr. 1608/1 und 1607/2 Lerchenfenster innerhalb der Ackerflächen angelegt. „Lerchenfenster“ sind kleine gewollte offene Flächen innerhalb eines Ackers. Die Anlage erfolgt dadurch, dass der Landwirt bei der Aussaat die Sämaschine für einige Meter anhebt, so dass eine freie Fläche von rund 20 m<sup>2</sup> entsteht; pro ½ Hektar werden zwei „Fenster“ angelegt. ( 2 – 10 / ha, Stiftung Westfälische Kulturlandschaft Münster, 2014)

### 7.5 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum aktuellen Stand der Planung wurde nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg erstellt.

Deshalb werden hier nur die wichtigsten Ergebnisse der Bilanzierung aufgeführt:

- Für das Schutzgut Boden ergibt die Bilanzierung nach der ÖKVO ein Defizit von ca. 107.535 Ökopunkten.



- Es sind für die Erschließungsflächen schutzgutbezogene Maßnahmen für dieses Defizit als Bodenmeliorationsmaßnahme geplant. Der fehlende Ausgleich erfolgt zusätzlich teilweise über die Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Rabenwiesen V“ in Süßen kann durch die vorgeschlagenen internen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kein vollständiger Ausgleich in Höhe erbracht werden.
- Naturschutzrechtlich sind zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich und werden mit der Bebauungsplan festgesetzt. Die Umsetzung der externen Maßnahmen erfolgt insgesamt auf Flächen im Besitz der Gemeinde.
- Mit den externen Maßnahmen wird eine Aufwertung von 134.176 Ökopunkten bewirkt. In der Gesamtbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichspotential von ca. 95%. Das Defizit von ca. 6.635 Ökopunkten wird durch Ausgleich mit Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Süßen vollständig kompensiert.

---

Damit ist sowohl der naturschutzrechtliche als auch der bodenschutzrechtliche Ausgleich des Planungsgebietes vollständig erreicht.

---

## 8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung/ Nichtdurchführung der Planung

Wird das Wohngebiet nach den derzeit vorliegenden Unterlagen errichtet, so gehen der Landwirtschaft mittelwertige Ackerflächen verloren. Der Mensch wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die im Planungsgebiet kleinfächig vorkommenden hochwertigen Arten und Biotope werden zum Teil erheblich beeinträchtigt und durch entsprechende Maßnahmen nur anteilig ausgeglichen. Ein vollständiger Ausgleich ist deswegen extern noch zu erbringen. Die Auswirkungen auf den Boden, das Grundwasser und die Landschaft sind durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren oder auszugleichen. Das Wohngebiet wird sich gut in die Umgebung einfügen und bei einer ansprechenden Gestaltung und Begrünung einen wertvollen Wohn- und Lebensraum für die Bewohner darstellen. Es verbleiben bei Durchführung der genannten Maßnahmen teilweise noch nachteilige Umweltauswirkungen durch die Planung.

Bei Nichtausführung der Planung würde die un bebauten Flächen weiterhin Acker bleiben. Eine Veränderung der Nutzung ist nicht anzunehmen.

**Es verbleiben bei Durchführung der genannten Maßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planung.**

## 9 Geplante Maßnahmen zum Monitoring

Laut § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden *„die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.“* Dabei sollen sie die im Umweltbericht angegebenen Maßnahmen zum Monitoring nutzen.

Durch das Vorhaben ergeben sich erhebliche Umweltauswirkungen, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen sind. Die Gemeinde hat eine geeignete Person damit zu beauftragen, die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen zu überwachen. Weiterhin sind die Flächen entsprechend zu pflegen und ist dies zu dokumentieren. Nach Ablauf von 5 Jahren ist der Zustand der Kompensationsflächen aufzunehmen. Bei eventuell nachteiliger Entwicklung sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, damit sich die Flächen positiv entwickeln können.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

### Vorhaben:

Am südwestlichen Ortsrand von Süßen soll aufgrund des bestehenden Bedarfs an Bauflächen ein Wohngebiet ausgewiesen werden.

### Bestand:

Das Planungsgebiet schließt sich westlich der Ortslage von Süßen an bestehende Wohnbauflächen an und bildet den Übergang in die freie, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Landschaft.

Der ausgewiesene Bereich des Geltungsbereiches wird fast ausschließlich landwirtschaftlich als Acker genutzt. Südlich der Gebietsgrenze beginnt der Talraum des Schweinbaches mit wertvollen Biotopen als Gewässerrandstreifen und offenen Wiesenflächen. Dieser Abschnitt ist als Teil des SPA-Gebietes ausgewiesen.

Im Osten befindet sich eine Geländesenke mit Gehölzbeständen, einem temporär wasserführenden Graben und ausdauernder Ruderalvegetation.

Der weitere Bereich im Westen und Norden außerhalb des Planbereiches ist eine ausgeräumt wirkende Ackerflur; teilweise sind Grünlandflächen und Streuobstwiesen vorhanden.

### Planung:

Das Baugebiet in einer Größe von etwa 5,2 ha soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen möglich.

Das Baugebiet wird über die bestehenden Wohngebiete mit den Straßen „Nikolaus-Groß-Weg“ und „Törökbalinter Straße“ erschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem, da keine Vorflut zur Verfügung steht. Anfallende Dachwässer sollen auf den Grundstücken in Zisternen zurückgehalten und werden über Retentionsflächen versickert.

### Auswirkungen:

Wird das Wohngebiet nach den derzeit vorliegenden Unterlagen errichtet, so gehen der Landwirtschaft mittelwertige Acker- und Wiesenflächen verloren. Der Mensch wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird zum Teil erheblich beeinträchtigt und durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nur anteilig ausgeglichen. Ein vollständiger Ausgleich ist durch externe Maßnahmen im nahen Umfeld festgelegt, das verbleibende Defizit wird durch Übernahme von Maßnahmen aus dem Ökokonto kompensiert. Die Auswirkungen auf den Boden und die Landschaft sind durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren oder auszugleichen. Das Wohngebiet wird sich gut in die Umgebung einfügen und bei einer ansprechenden Gestaltung und Begrünung einen wertvollen Wohn- und Lebensraum für die Bewohner darstellen.

Durch die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich eine Aufwertung einzelner Flächen, die sowohl Tieren wie auch Pflanzen und dem Menschen zugute kommt.

Es verbleiben bei Durchführung der genannten Maßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planung. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb durchgeführt und umgesetzt, um einen vollständigen Ausgleich der betroffenen Funktionen in Natur und Landschaft zu erreichen.