

GUTACHTEN

|  Projekt-Nr. | Ausfertigungs-Nr. | Datum |
|--|-------------------|------------|
| 2201042(3) | -- | 11.07.2024 |

Bebauungsplan „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen

- Vorprüfung des Einzelfalls zum Verfahren nach § 13b BauGB gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB**
- ENTWURF**

Auftraggeber

**Stadt Haiterbach
Marktplatz 1
72221 Haiterbach**

bei/ast

| INHALT | | Seite |
|---|---|--------------|
| 1 | Anlass..... | 3 |
| 2 | Rechtliche Grundlagen | 3 |
| 3 | Inhalte des Bebauungsplanentwurfs | 4 |
| 4 | Vorprüfung der Umweltauswirkungen nach § 215a Absatz 1 | 8 |
| 4.1 | Merkmale des Bebauungsplanentwurf | 8 |
| 4.2 | Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete | 10 |
| 5 | Zusammenfassende Einschätzung der Umweltverträglichkeit..... | 16 |
| Anhang I: Literatur und Quellen | | 18 |
| Anhang II: Rechtsquellenverzeichnis | | 18 |

TABELLEN

| | | |
|---------|---|----|
| Tab. 1: | Inhalte des Bebauungsplanentwurfs „Lauteräcker“ | 4 |
| Tab. 2: | Merkmale des Bebauungsplanentwurfs | 8 |
| Tab. 3: | Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete | 10 |

ABBILDUNGEN

| | | |
|---------|--|---|
| Abb. 1: | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“ | 7 |
|---------|--|---|

1 Anlass

Am östlichen Ortsrand des Haiterbacher Stadtteils Beihingen soll ein neues Wohngebiet zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs entstehen. Dazu hat die Stadt Haiterbach den Bebauungsplan „Lauteräcker“ aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b BauGB durchgeführt. Mit der Vorprüfung des Einzelfalls soll für das Planvorhaben Rechtssicherheit erzielt werden.

2 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesverwaltungsgericht hat im Sommer 2023 entschieden, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf.

Mit der Änderung des BauGB v. 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) wurde § 215a BauGB eingeführt, mit dem für laufende Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB Rechtsklarheit geschaffen werden kann:

- (1) Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.
- (2) Sollen Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurden, durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Kraft gesetzt werden, kann § 13a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.
- (3) § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird das Verfahren nach Absatz 1 oder Absatz 2 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.

Für nach § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren ist demnach über eine Vorprüfung des Einzelfalls zu klären, ob Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen gem. § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB oder § 1a Absatz 3 BauGB vorliegen, die dann eine vollständige Umweltprüfung erfordern würden.

Erfolgt auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls die Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen bewirkt, kann dieser nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne naturschutzrechtlichen Ausgleich abgeschlossen werden.

3 Inhalte des Bebauungsplanentwurfs

Das geplante Wohngebiet „Lauteräcker“ liegt am östlichen Ortsrand des Haiterbacher Stadtteils Beihingen. Das Plangebiet umfasst im Bestand überwiegend Grünlandflächen, die teilweise mit Obstbäumen bestanden sind. Die Obstwiesen im zentralen Teil des Plangebiets bilden einen zusammenhängenden Streuobstbestand im Sinne des § 33a NatSchG.

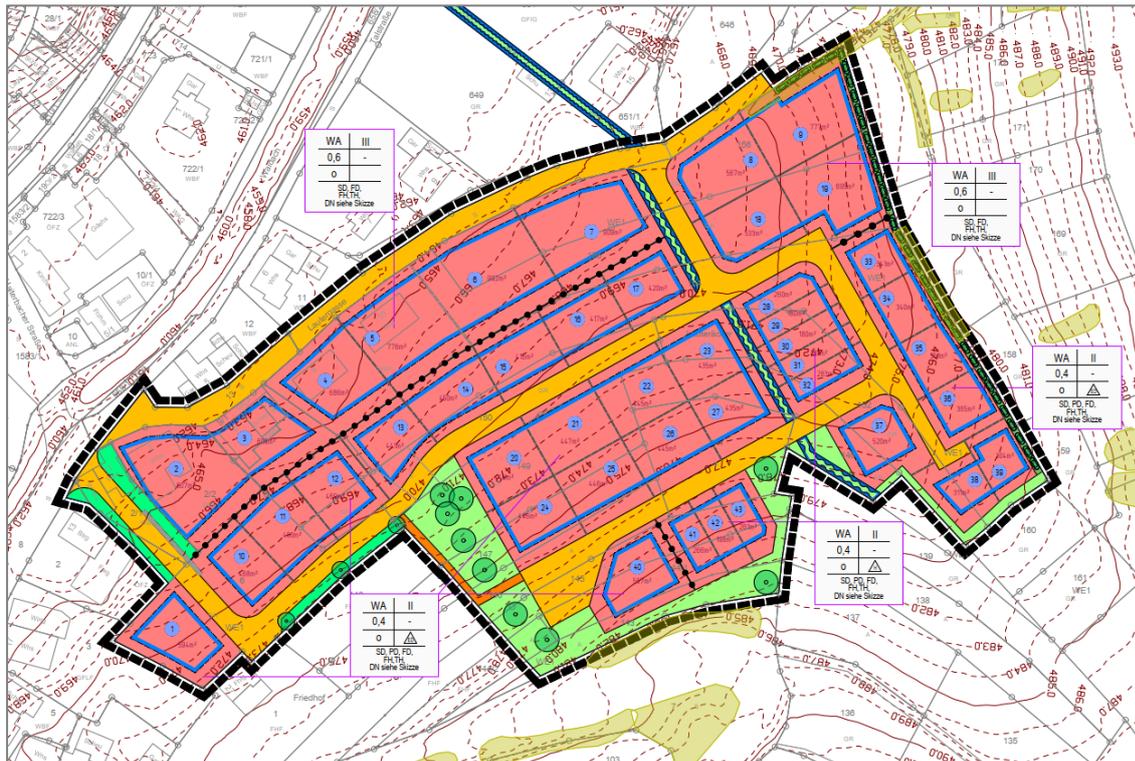
Der Bebauungsplanentwurf enthält die in Tab. 1 dargestellten Inhalte.

Tab. 1: Inhalte des Bebauungsplanentwurfs „Lauteräcker“

| Inhalt des B-Plans | Beschreibung |
|---|--|
| Fläche Bebauungsplan | Räumlicher Geltungsbereich ca. 2,75 ha |
| Flächenaufteilung der geplanten baulichen Nutzung | Allgemeines Wohngebiet: WA, GRZ 0,4 ca. 1,25 ha WA, GRZ 0,6 ca. 0,73 ha Öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Verkehrsgrünfläche): ca. 0,51 ha Öffentliches Grün: ca. 0,24 ha Privates Grün: ca. 0,03 ha |
| Bauweise und Art der Nutzung | Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, die Grundflächenzahl beträgt am nördlichen Rand GRZ 0,6, im restlichen Gebiet GRZ 0,4. Zulässig sind lediglich Wohngebäude, andere Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Mit dieser Regelung können Strukturen entstehen, die eine angemessene Dichte zulassen. Die Bruttowohnbaufläche beträgt ca. 1,97 ha. Aus der Flächeneinteilung im Gebiet ergibt sich ein Durchschnittswert von 97 Wohneinheiten. Bezogen auf eine Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,11 Personen ergibt sich für das Gebiet eine Einwohnerdichte von 104 Einwohnern/ha. |
| Erschließung | Die verkehrliche Erschließung ist einerseits von der Lautergasse und deren Verlängerung möglich. Eine weitere Erschließung ist über die Talstraße in Richtung Friedhof (Nordosten) geplant. Diese neue Erschließungsstraße steigt auf einer Länge von etwa 70 m um etwa 10 m Höhe an. Von dort und über die Lautergasse wird das Baugebiet weiter erschlossen. |

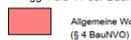
| Inhalt des B-Plans | Beschreibung |
|---|--|
| Ver- und Entsorgung | <p>Die Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Trink- und Löschwasser sowie mit elektrischer Energie kann gewährleistet werden.</p> <p>Die Entwässerung des geplanten Wohngebietes wird an den bestehenden Kanal angeschlossen und das Schmutzwasser der Kläranlage zugeführt.</p> <p>Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird in Zisternen gesammelt und über offene Gräben dem bestehenden Regenwasserkanal (Flurstück Nr. 650) zugeführt und letztlich in die Waldach eingeleitet. Die Verdolung im Bereich von Flurstück Nr. 650 kann im Zuge der Erschließungsplanung offengelegt werden.</p> |
| Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | <p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <p>Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, insbesondere Heizöl, ist nur in oberirdischen Anlagen zulässig.</p> <p>Auf unbeschichtete Metalle aus Kupfer, Blei oder Zink, die im Rahmen der Dachgestaltung für Dachaufbauten, Dichtungen, etc. untergeordnet verwendet werden, ist zu verzichten</p> <p><u>Ausführung von Wegen und von Stellplätzen auf dem Baugrundstück</u></p> <p>Die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Pflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mind. 2 cm), Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Feinschotter auszuführen. Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebs zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als oberste Bodenschicht wieder einzubauen.</p> <p>Auf dem Baugrundstück sind Aufschüttungen zur Anpassung der Geländeoberfläche nur mit unbelastetem Bodenmaterial zulässig.</p> <p>Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass eine Vermischung mit zwischengelagertem Bodenmaterial nicht erfolgen kann.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Gehölzfällungen und -rodungen sind zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln ausschließlich zwischen Anfang November und Ende Februar durchzuführen.</p> <p>Vor der Rodung der Gehölze sind CEF-Maßnahmen durchzuführen. Dazu sind folgende Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen im weiteren Umfeld des Plangebiets zu etablieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Nisthöhlen für Vögel, mit einer Einflugöffnung von 26 mm (rund) • 8 Nisthöhlen für Vögel, mit einer Einflugöffnung von 32 mm (rund) • 12 Nisthöhlen für Vögel, mit einer Einflugöffnung von 45 mm (rund) • 12 Flachkästen für Fledermäuse • 10 Höhlenkästen für Vögel • Umhängen des Baumsegments mit potenzieller Winterhöhle bzw. Installation eines Ganzjahresquartiers für Fledermäuse |

| Inhalt des B-Plans | Beschreibung |
|--------------------|--|
| | <p><u>Sonstige Maßnahmen</u></p> <p>Die Beleuchtung außerhalb von Gebäuden ist mit Full-cut-off-Leuchten mit asymmetrischen Planflächenstrahlern auszubilden, sodass die Lichtverteilung auf die zu beleuchtenden Objekte (Gehweg, Straße, Plätze) beschränkt und Streulicht weitgehend vermieden wird. Die Gehäuse sollen geschlossen sein. Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten (z. B. Lichtstelen Up-Lights) sind nicht zulässig. Lichtpunkthöhe über 4 m ist nicht zulässig. Als insektenfreundliche Leuchtmittel sind warmweiße LED-Leuchten 3000 K zu verwenden.</p> |
| Pflanzgebote | <p><u>Private Gärten und Grünflächen</u></p> <p>Die nicht bebauten Flächen sind als Gärten anzulegen.</p> <p>Es wird die Pflanzung eines mittel- bis großkronigen Laubbaumes je Baugrundstück mit mindestens 14 – 16 cm Stammumfang oder eines ortstypischen Hochstamm-Obstbaums festgesetzt. Die Obstbäume haben einen Mindeststammumfang von 10 – 12 cm aufzuweisen. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.</p> <p>Folgende Laubbaumarten sind zu verwenden:</p> <p>Feld-Ahorn (Acer campestre) Hainbuche (Carpinus betulus) Vogel-Kirsche (Prunus avium) Wild-Birne (Pyrus pyreaster) Trauben-Eiche (Quercus petraea) Mehlbeere (Sorbus aria)</p> <p>Als Obstbäume sind ortstypische Hochstämme (Äpfel, Birnen, Kirsche, Zwetschgen) zu verwenden.</p> <p>Entlang eines Bereichs im nördlichen Wohngebiet und am östlichen Rand des Wohngebietes ist auf einer Breite von 2 m auf privatem Grün eine Pflanzung von Heckengehölzen festgesetzt.</p> <p><u>Öffentliche Grünflächen</u></p> <p>An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Standorten sind insgesamt 9 mittel- bis großkronige Laubbäume oder ortstypische Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen. Von den Standorten kann aus technischen Gründen abgewichen werden. Der Unterwuchs der Grünflächen ist als Grünland extensiv zu pflegen.</p> <p><u>Verkehrsgrünflächen</u></p> <p>An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Standorten sind insgesamt 3 kleinkronige Laubbäume zu pflanzen. Von den Standorten kann aus technischen Gründen abgewichen werden. Der Unterwuchs der Verkehrsflächen ist mit Bodendeckern oder als Grünland extensiv zu pflegen.</p> |
| Weitere Inhalte | s. Plan-/Textteil des Bebauungsplanentwurfs |



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
 §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



0,4 Grundflächenzahl



III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



0 offene Bauweise



A Einzel- oder Doppelhäuser



H Hausgruppen



Baugrenze

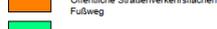
6. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen:
 Fußweg



Öffentliche Straßenverkehrsflächen:
 Verkehrsgrün

9. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
 Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den
 Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Außerhalb des Geltungsbereiches:
 Nachrichtlich: Freilegung des Wassergrabens (derzeitig verodet)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
 Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
 und Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen: Bäume
 Die Lage der Bäume ist beispielhaft dargestellt.



Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche
 Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche
 Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind,
 (§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
 oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Begrenzung der unverbindlichen Vordermarkung



Katastergrundkarte (2023)



Höhenlinien



vorübergehende Grundstücksnummern



Grundstücksgröße



Offenlandbiotope (LUBW, Stand 2024)

Abb. 1: Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“
 (Quelle: Stadt Haiterbach/Gauss Ingenieurtechnik GmbH Rottenburg, Stand 11.07.2024)

4 Vorprüfung der Umweltauswirkungen nach § 215a Absatz 1

Die Vorprüfung der Umweltauswirkungen nach § 215a Abs. 1 erfolgt im vorliegenden Fall entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB. Danach erfolgt aufgrund der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien eine überschlägige Prüfung, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

4.1 Merkmale des Bebauungsplanentwurf

Tab. 2: Merkmale des Bebauungsplanentwurfs

| Nr. | Prüfkriterium nach Anlage 2 BauGB | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“, Haiterbach Beihingen | Umweltauswirkungen voraussichtlich | | |
|-----|--|--|------------------------------------|--------|--------------|
| | | | erheblich | mittel | gering/keine |
| 1.1 | Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt | Der Bebauungsplan sieht Wohnnutzung auf einer Fläche von ca. 1,97 ha vor. Die Planung setzt einen engen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben, durch Festlegungen zur Größe, zum Standort und zur Beschaffenheit der Planung | | | x |
| 1.2 | Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst | <p><u>Regionalplan</u> Im Regionalplan des Regionalverbands „Nordschwarzwald“ von 2015 ist die Stadt Haiterbach als Kleinzentrum ausgewiesen. Sie liegt nördlich der Landesentwicklungssachse Freudenstadt – Horb und westlich der Landesentwicklungssachse Horb – Nagold. Über Pfalzgrafenweiler (im Westen) und Altensteig (im Norden) ist die Anbindung an die Regionale Entwicklungssachse möglich. Laut Raumnutzungskarte liegt das Plangebiet in einem Bereich von Natur und Landschaftspflege, der von der Verbindlichkeit ausgenommen ist.</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u> Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nagold, Ebhausen, Haiterbach, Rohrdorf ist der Geltungsbereich zum größten Teil als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt.</p> | | | x x |

| Nr. | Prüfkriterium nach Anlage 2 BauGB | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“, Haiterbach Beihingen | Umweltauswirkungen voraussichtlich | | |
|-----|--|---|------------------------------------|--------|--------------|
| | | | erheblich | mittel | gering/keine |
| | | <p>Ein Teilbereich im Nordwesten ist als gemischte Bauflächen dargestellt. Außerdem ist im südlichen Teil eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.</p> <p><u>Landschaftsplan</u> Der Landschaftsplan definiert um Beihingen langfristig einzuhaltende Siedlungsränder. Der nördliche Teil des Plangebiets liegt außerhalb dieses Bereichs. Der Landschaftsplan sieht für diese Flächen eine Verbesserung des Zugangs zur freien Landschaft vor.</p> | | x | |
| | Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung | <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lauteräcker“ unmittelbar am östlichen Ortsrand von Beihingen, kann die Nachfrage nach Bauland erfüllt werden, die aus dem Ort erwächst.</p> <p>Das Gebiet soll mit Einzel-, Doppelhäusern und Wohngruppen bebaut werden. Am nördlichen/nordöstlichen Rand des Baugebiets ist die Entwicklung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen, für diesen Zweck werden eine GRZ von 0,6 festgesetzt und 3-geschossige Gebäude zugelassen. Damit sind die Voraussetzungen für eine flächensparende Bebauung gegeben.</p> <p>Die Festlegung von öffentlichen Grünflächen an der Südgrenze des Geltungsbereichs, teils mit Baumpflanzungen, ermöglicht die landschaftliche Einbindung des Wohngebiets.</p> <p>Ein Gefährdungspotenzial durch Luftschadstoffe und Lärmimmissionen ist im Zusammenhang mit der Festlegung eines allgemeinen Wohngebiets nicht zu erwarten.</p> | | | x |
| | Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme | Durch den Bebauungsplan werden voraussichtlich keine umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet. | | | x |
| | Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften | Bei Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und technischen Normen auf nationaler und europäischer Ebene sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt im Zusammenhang mit der geplanten Wohnbebauung zu erwarten. | | | x |

4.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Tab. 3: Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

| Nr. | Prüfkriterium nach Anlage 2 BauGB | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen | Umweltauswirkungen voraussichtlich | | |
|-------|---|--|------------------------------------|--------|--------------|
| | | | erheblich | mittel | gering/keine |
| 2.1 | Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen auf: | Negative Wirkfaktoren des Bebauungsplanes bestehen durch Flächeninanspruchnahme, Bodenabtrag, zusätzliche Versiegelung, Verlust von Lebensraum für Pflanzen, Tiere sowie biologischer Vielfalt und Beeinträchtigung des Wasserhaushalts. Dies wird im Folgenden überschlägig bewertet. | | | |
| 2.1.1 | Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit | Die Aufstellung des Bebauungsplans „Lauteräcker“ schafft ortsnah neue Wohnflächen und wirkt damit einem bestehenden Wohnungsmangel entgegen. Einflüsse auf Arbeiten, Freizeit und die menschliche Gesundheit sind durch die Planung nicht zu erwarten. | | | x |
| 2.1.2 | Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | Der überwiegende, noch nicht bebaute Teil des Plangebiets wird von Grünlandflächen allgemeiner Bedeutung eingenommen (Fettwiesen, Fettweiden). Diese sind im zentralen Bereich des Plangebiets mit Obstbäumen bestanden, die einen geschützten Streuobstbestand darstellen. Dieser hochwertige Lebensraum geht verloren; aufgrund des Schutzstatus ist ein entsprechender Antrag auf Ausnahme zu stellen. Als Ausgleich sollen die entfallenden Bäume und Flächen im Verhältnis von mind. 1 : 1,5 ausgeglichen werden; entsprechende Ausgleichsflächen sind verfügbar. Im Plangebiet erfolgen unabhängig davon Pflanzgebote, u. a. für Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken sowie auf öffentlichen Grünflächen. Das Plangebiet bietet einen Lebensraum für Fledermäuse und Vögel, dies wurde in einem artenschutzrechtlichen Gutachten untersucht. Fortpflanzungsstätten sowie essenzielle Nahrungsräume von gefährdeten Fledermaus- und Vogelarten sind nicht betroffen. | | | x |

| Nr. | Prüfkriterium nach Anlage 2 BauGB | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen | Umweltauswirkungen voraussichtlich | | |
|-------|-----------------------------------|---|------------------------------------|--------|--------------|
| | | | erheblich | mittel | gering/keine |
| | | <p>Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen erfolgt eine Beschränkung der Rodungszeiten auf den Zeitraum November bis Februar. Weiterhin soll auf großflächige Verglasungen verzichtet werden.</p> <p>Die entfallenden Fortpflanzungsstätten ungefährdeter Vogelarten, sowie die Ruhestätten von Fledermäusen können durch CEF-Maßnahmen (22 Nistkästen für Vögel, 22 Fledermauskästen, Erhalt eines Stammsegments mit potenziellem Winterquartier) ausgeglichen werden. Entsprechende Flächen zur Durchführung dieser Maßnahmen sind verfügbar.</p> | | | |
| 2.1.3 | Boden | <p>Im Plangebiet liegen überwiegend Böden vom Typ Braunerden (b12) und unterordnet vom Typ Kolluvium (g64) vor [3]. Im Mittel handelt es sich um Böden allgemeiner Bedeutung.</p> <p>Die Überbauung der Böden bedeutet einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Dies ist, unter Beachtung der festgesetzten GRZ für eine Fläche von ca. 1,4 ha der Fall. Auf flachen Dächern, z. B. von Garagen, werden Flachdächer festgesetzt. Dies dient der Minderung der nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut.</p> <p>Die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Pflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mind. 2 cm), Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Feinschotter auszuführen. Dadurch kann ein Teil der Bodenfunktionen erhalten werden.</p> <p>Im Bereich des geplanten Geschosswohnungsbaus sollen flächensparende Tiefgaragen realisiert werden.</p> <p>In den nicht überbauten und befestigten Flächen kann durch schonenden und fachgerechten Umgang mit dem Boden ein Großteil der Bodenfunktionen erhalten werden.</p> <p>Ein Ausgleich ist im Gebiet nicht möglich.</p> | | x | |
| 2.1.4 | Wasser | <p>Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.</p> | | | x |

| Nr. | Prüfkriterium nach Anlage 2 BauGB | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen | Umweltauswirkungen voraussichtlich | | |
|-------|-----------------------------------|---|------------------------------------|--------|--------------|
| | | | erheblich | mittel | gering/keine |
| | | <p>Die Grundwasserneubildung im Gebiet ist als gering bis mittel einzustufen. Im hydrogeologisch wirksamen Untergrund liegt die Plattensandstein-Formation vor [3]. Dieser Kluftgrundwasserleiter hat eine mittlere Durchlässigkeit. Er wird in Teilen des Plangebiets von gering bis nicht durchlässigen Verschwemmungssedimenten überdeckt.</p> <p>Die Überbauung von Flächen geht mit dem vollständigen Verlust der Grundwasserneubildung einher. Durch die mittlere bis teils fehlende Durchlässigkeit des Untergrunds und das im Vergleich sehr große Einzugsgebiet des Grundwasserleiters wird die Wirkung relativiert.</p> <p>Mindernd hinsichtlich des Verbrauchs von Grundwasser (hier: Trinkwasser) wirkt, dass im Gebiet Zisternen für die Brauchwassernutzung festgesetzt werden.</p> | | | |
| 2.1.5 | Klima/Luft | <p>Das Plangebiet liegt am Hang, es hat aufgrund der hier gebildeten und abfließenden Kaltluft ein hohes klimatisches Potenzial. Dies wird durch die zahlreichen Obstbäume noch unterstützt. Lufthygienisch ist Beihingen nicht vorbelastet.</p> <p>Beihingen liegt im Waldachtal, der Hauptort liegt jenseits der Waldach und profitiert nicht von der grundsätzlichen Siedlungsrelevanz des Kaltluftstroms. Für die Flächen östlich der Waldach und das Plangebiet selbst sind, vor dem Hintergrund der ländlichen Ausprägung des Orts, keine maßgeblichen klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.</p> | | | x |
| 2.1.6 | Landschaft/Landschaftsbild | <p>Die Landschaft im Plangebiet wird derzeit von den Grünlandflächen und dem Obstbaumbestand geprägt. Sichtbeziehungen bestehen eingeschränkt von der Ortschaft aus sowie von den Richtung Haiterbach liegenden Offenlandflächen.</p> | | | x |

| Nr. | Prüfkriterium nach Anlage 2 BauGB | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen | Umweltauswirkungen voraussichtlich | | |
|-------|---|---|------------------------------------|--------|--------------|
| | | | erheblich | mittel | gering/keine |
| | | Das Plangebiet soll mit Bäumen durchgrünt werden; in Richtung der Offenlandflächen sind Eingrünungen mit Hecken und Bäumen geplant. Die Eingrünung des Gebiets wird teilweise durch vorhandene, verbleibende Obstbaumwiesen ergänzt. Die Landschaft wird verändert, eine erhebliche Veränderung des Landschaftsempfindens ist nicht abzuleiten. | | | |
| 2.1.7 | Kulturgüter und sonstige Sachgüter | Innerhalb des Plangebiets sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung [5]. | | | x |
| 2.1.8 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | Wechselwirkungen, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen könnten, sind bei Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen, der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und technischen Normen nicht zu erwarten. | | | x |
| 2.2 | kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen | Kumulativ wirkende Vorhaben bzw. Planungen sind nicht bekannt. Die genannten Auswirkungen sind nicht grenzüberschreitend. | | | x |
| 2.3 | Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen); | Bei Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen, gesetzlicher Vorgaben und technischer Normen sind keine erheblichen Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, zu erwarten. | | | x |
| 2.4 | Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen | Die Auswirkungen der Planung bleiben weitgehend auf den Geltungsbereich beschränkt. Über das Plangebiet hinausgehende Wirkungen sind bezüglich des Landschaftsbildes in geringem Umfang zu erwarten. Sie werden durch die randlich festgesetzte Eingrünung minimiert. | | | x |

| Nr. | Prüfkriterium nach Anlage 2 BauGB | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen | Umweltauswirkungen voraussichtlich | | |
|-------|--|--|------------------------------------|--------|--------------|
| | | | erheblich | mittel | gering/keine |
| 2.5 | Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten | <p>Im Plangebiet liegt als sensibler Bereich ein nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand vor. Für die Inanspruchnahme wird ein Antrag auf Ausnahme gestellt. Dieser umfasst geeignete Ausgleichsmaßnahmen, in Form von Neuanlage und Aufwertung bestehender Bestände.</p> <p>Der Streuobstbestand bietet europarechtlich geschützten Tieren Fortpflanzungsstätten (Vögel) sowie Ruhestätten (Vögel, Fledermäuse). Die ökologische Funktion dieser Habitatelemente wird durch geeignete CEF-Maßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten.</p> <p>Weitere sensible Bereiche bezüglich natürlicher Merkmale, kulturellen Erbes oder Intensität der Bodennutzung bestehen im Plangebiet nicht.</p> | | | x |
| 2.6 | Betroffenheit folgender Schutzgebiete | | | | |
| 2.6.1 | Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes | <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten [5]. Es grenzt im Osten und Süden an das FFH-Gebiet „Nagolder Heckengäu“.</p> <p>Die an das Plangebiet grenzende Teilfläche ist als LS der Fledermausarten „Großes Mausohr“ und „Bechsteinfledermaus“ ausgewiesen [6]. Die beiden Arten nutzen die Teilfläche als Jagdgebiet. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen, die im Jahr 2020 durchgeführt wurden, wurde lediglich das Große Mausohr jagend in Plangebiet und Umfeld festgestellt [1].</p> <p>Das FFH-Teilgebiet wird nicht verändert, die Funktion als Jagdgebiet bleibt unverändert erhalten. Ein Großteil der CEF-Maßnahmen, die aus artenschutzrechtlichen Gründen für im Plangebiet entfallende Ruhestätten erforderlich sind, soll innerhalb des FFH-Gebiets erfolgen. Die so etablierten Fledermauskästen können zur Aufwertung der LS der Fledermausarten beitragen.</p> <p>LRT des FFH-Gebiets grenzen nicht unmittelbar an das Plangebiet an [6]. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> | | | x |

| Nr. | Prüfkriterium nach Anlage 2 BauGB | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen | Umweltauswirkungen voraussichtlich | | |
|-------|---|--|------------------------------------|--------|--------------|
| | | | erheblich | mittel | gering/keine |
| 2.6.2 | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst | Es befinden sich keine Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG innerhalb bzw. in der Umgebung des Plangebiets [5]. | | | x |
| 2.6.3 | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst | Es befinden sich keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG innerhalb bzw. in der Umgebung des Plangebiets [5]. | | | x |
| 2.6.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes | Es befinden sich keine Biosphärenreservate gemäß § 24 BNatSchG innerhalb bzw. in der Umgebung des Plangebiets [5]. Das Vorhabensgebiet grenzt im Osten und Süden an das LSG „Waldach- und Haiterbachtal“ [5]. Dieses ist hier teils flächengleich mit der o. g. Teilfläche des FFH-Gebiets. In das LSG wird nicht eingegriffen. | | | x |
| 2.6.5 | gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes | Im zentralen Bereich des Plangebiets wird ein gesetzlich geschützter Streuobstbestand überplant. Für die Beanspruchung wird ein Antrag auf Ausnahme gestellt. In diesem Zusammenhang wird der entfallende Bestand im Verhältnis mind. 1 : 1,5 ersetzt. Am nordöstlichen Rand des Plangebiets wird eine Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotops „Hecken an Westhang O Beihingen (Nr. 174172350225) überplant [5]. Für die Beanspruchung wird ein Antrag auf Ausnahme gestellt. In diesem Zusammenhang wird die entfallende Hecke flächen- und funktionsgleich ersetzt. Am östlichen Rand des Plangebiets liegt eine von insgesamt acht als Sickerquellen kartierten Biotopen [5]. Die Kartierung erfolgte im Jahr 1997, sie wird derzeit aktualisiert. Bei Begehungen im Plangebiet, am 04. und 25.06.2024, wurde die Fläche eingehend in Augenschein genommen. Die Quelle war im Gelände nicht zu erkennen; es lag weder eine schüttende Quelle vor, noch wies die Vegetation auf einen feuchten Standort hin. | | | x |

| Nr. | Prüfkriterium nach Anlage 2 BauGB | Bebauungsplanentwurf „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen | Umweltauswirkungen voraussichtlich | | |
|-------|--|---|------------------------------------|--------|--------------|
| | | | erheblich | mittel | gering/keine |
| 2.6.6 | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes | Das Plangebiet liegt nicht weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Heilquellenschutzgebiet [5]. Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG sind ebenfalls nicht betroffen [5]. | | | x |
| 2.6.7 | Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, | Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum. Überschreitungen der in den Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen findet sich nicht im Gebiet, und sie werden durch die Art der geplanten Bebauung (Allgemeines Wohngebiet) auch nicht ausgelöst. | | | x |
| 2.6.8 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes | Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte, sondern im ländlichen Raum. Das geplante Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG. | | | x |
| 2.6.9 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft wurden. | In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, liegen nicht im Plangebiet vor. | | | x |

5 Zusammenfassende Einschätzung der Umweltverträglichkeit

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 in Verbindung mit Anlage 2 BauGB gelangt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan "Lauteräcker" voraussichtlich zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führt, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Alle Prüfkriterien nach § 2 BauGB werden, unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen, überwiegend als gering oder nicht erheblich eingestuft. Eine Ausnahme bildet das Schutzgut „Boden“, für dieses Schutzgut sind nach der überschlägigen Einschätzung mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Grundlage dieser Einschätzung ist, dass keine hochwertigen Böden betroffen sind und dass die von Bebauung bzw. Versiegelung betroffene Fläche mit ca. 1,4 ha einer mittleren Flächengröße entspricht.

HPC AG

Projektleiterin

Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biologin

Anhang I: Literatur und Quellen

- [1] HPC AG (2021): Bebauungsplan „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen. Vertiefte Untersuchungen zum Arten- und Gebietsschutz. Gutachten Nr. 2201042 v. 12.02.2021, Rottenburg.
- [2] HPC AG (2021): Bebauungsplan „Lauteräcker“, Haiterbach-Beihingen. Antrag auf Ausnahme nach § 33a Abs. 2 NatSchG Baden-Württemberg für die Entfernung eines Streuobstbestands. Gutachten Nr. 2201042(2) v. 05.07.2024, Rottenburg.
- [3] LGRB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2024): Bodenkarte BK 50 und Hydrogeologische Karte HK 50, blattschnittfreie Vektordaten, abgerufen Juli 2024.
- [4] LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT 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 deren Umsetzung, abgestimmte Fassung, Karlsruhe 2005.

Ergänzt durch: StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 05/2016.
- [5] LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2024): Daten- und Kartendienst, abgerufen Juli 2024.
- [6] REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE (Hrsg.) (2017): Managementplan für das FFH-Gebiet 7418-341 „Nagolder Heckengäu“ und das VSG 7418-401 „Ziegelberg“ - bearbeitet von ILN Singen.

Anhang II: Rechtsquellenverzeichnis

| | |
|-----------|--|
| BauGB | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung |
| BBodSchG | Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung |
| BNatSchG | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung |
| DSchG | Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. 1983, 797, Glied.-Nr.: 2139-1), aktuelle Fassung |
| LBodSchAG | Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-BodSchGAGBWrahmen-/search (GBl. GBl. 2004, 908), aktuelle Fassung |
| ROG | Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) aktuelle Fassung |
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung |