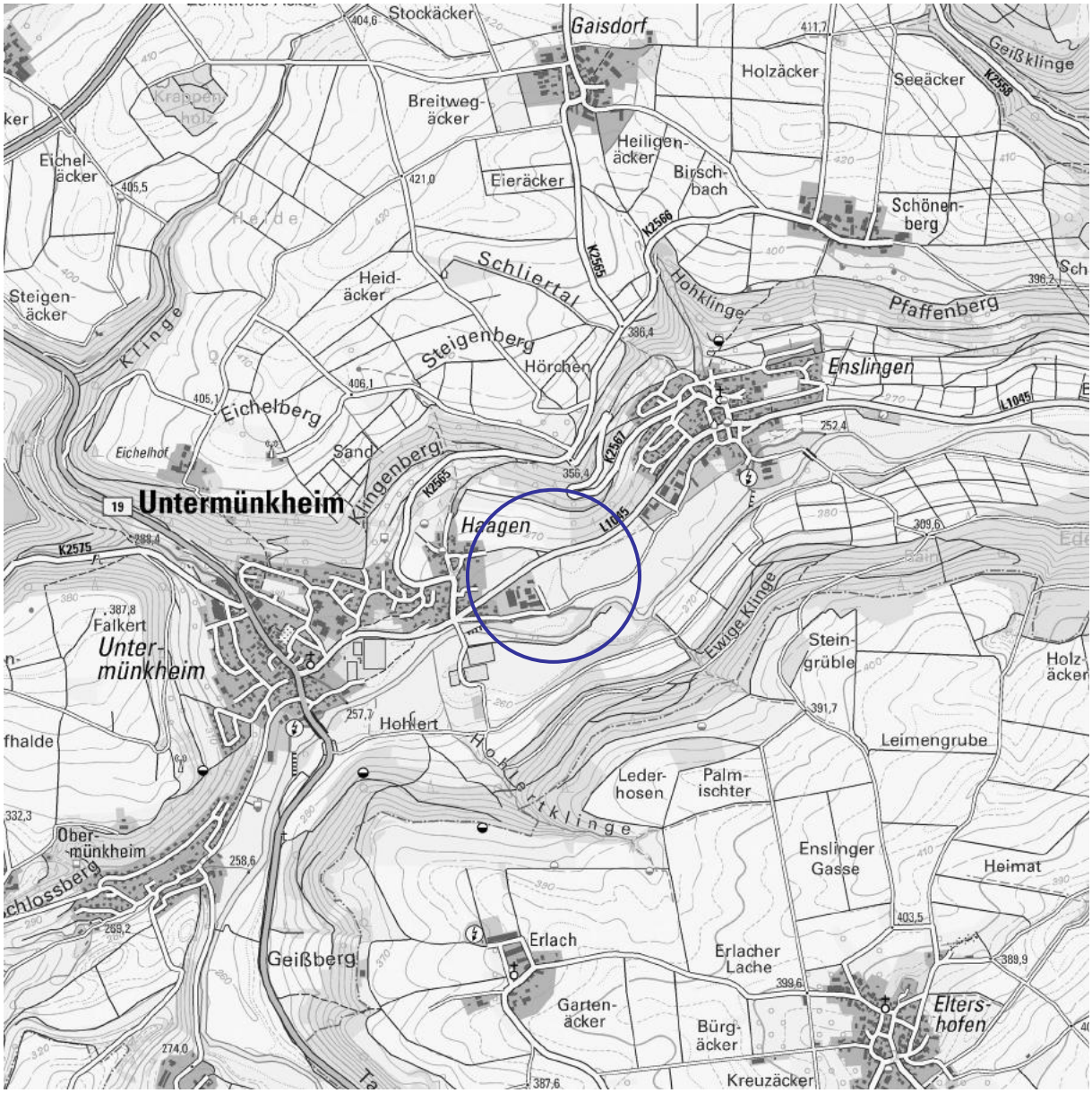


BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

„FEUERWEHR UNTERMÜNKHEIM-HAAGEN“

IN HAAGEN

SATZUNGSBESCHLUSS 27.04.2022
INKRAFTTRETEN 26.08.2022

DEZERNAT 4 I BAU- UND UMWELTAMT
KARL-KURZ-STRAßE 44 I ZIMMER C 3.05
74523 SCHWÄBISCH HALL
FON 0791/755-7248 I FAX 0791/755-7599

FACHBEREICH
KREISPLANUNG
LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS **2**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS **4**

VORBEMERKUNGEN **5**

BEGRÜNDUNG **7**

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes **7**

B.2. Städtebauliche Konzeption **7**

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf **7**

B.4. Übergeordnete Planungen **9**

B.4.1 Regionalplan 9

B.5. Kommunale Planungsebene **12**

B.5.1 Flächennutzungsplan 12
B.5.2 Landschaftsplan 12
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne 12

B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen **15**

B.6.1 Art der baulichen Nutzung 15
B.6.2 Maß der baulichen Nutzung 15
B.6.3 Nebenanlagen 15
B.6.4 Bauweise 15
B.6.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) 15
B.6.6 Sichtfelder 16
B.6.7 Zu- und Ausfahrtsverbote, Anbaubeschränkung 16
B.6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 16

B.7. Örtliche Bauvorschriften **16**

B.7.1 Äußere Gestaltung 16
B.7.2 Einfriedungen, Stützmauern 16
B.7.3 Aufschüttungen und Abgrabungen 17

B.8. Verkehr **17**

B.9. Technische Infrastruktur **17**

B.9.1 Wasserversorgung 17
B.9.2 Abwasserbeseitigung 17
B.9.3 Stromversorgung 17

UMWELTBERICHT **18**

U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes **18**

U.2. Städtebauliche Konzeption **18**

U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf **18**

U.4. Beschreibung der Festsetzungen **18**

U.5. Übergeordnete Planungen **18**

U.5.1 Regionalplan 18
U.5.2 Bauleitplanung 18
U.5.2.1 Flächennutzungsplan 18
U.5.2.2 Landschaftsplan 18
U.5.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne 18

U.6. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung 19

U.6.1 Untersuchungsgebiet 19
U.6.2 Untersuchungsumfang 19
U.6.3 Fachgutachten 19
U.6.3.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 19

U.7. Schutzvorschriften und Restriktionen 19

U.7.1 Schutzgebiete 19
U.7.2 Biotopschutz 20
U.7.3 Biotopverbund 21
U.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen 22
U.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie 22
U.7.6 Artenschutz 22
U.7.6.1 Rechtliche Grundlagen 22
U.7.6.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet 23
U.7.6.3 Prognose der Betroffenheit 23
U.7.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen 23
U.7.6.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF) 23
U.7.7 Gewässerschutz 23
U.7.8 Denkmalschutz 24
U.7.9 Immissionsschutz 24
U.7.10 Landwirtschaft 24
U.7.11 Wald und Waldabstandsflächen 24
U.7.12 Altlasten 24

U.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen 24

U.8.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen 24
U.8.1.1 Schutzgut Mensch 25
U.8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 25
U.8.1.3 Schutzgut Boden 27
U.8.1.4 Schutzgut Fläche 28
U.8.1.5 Schutzgut Wasser 28
U.8.1.6 Schutzgut Klima und Luft 29
U.8.1.7 Schutzgut Landschaft 30
U.8.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 30
U.8.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 31
U.8.1.10 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen 31
U.8.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung 31
U.8.3 Alternative Planungsmöglichkeiten 31
U.8.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung 32

U.9. Maßnahmenkonzeption 32

U.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung 33
U.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 33
U.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen 33
U.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz 33
U.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände 33
U.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften 34
U.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen 34
U.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF) 34
U.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie 34
U.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle 34

U.10. Zusätzliche Angaben 34

U.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 34
U.10.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes 35

U.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) 35
U.10.4 Zusammenfassung 35
U.10.5 Referenzliste 37

TEXTTEIL 38

P Planungsrechtliche Festsetzungen 38

O Örtliche Bauvorschriften 41

H Hinweise und Empfehlungen 42

VERFAHRENSVERMERKE 45

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG 47

ANHANG

Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen
Anhang 2: Bewertungstabellen (Eingriffsregelung)
Anhang 3: Externe Kompensation mit Einzelplänen (Übersichtsplan, eM1 bis eM2)

ANLAGEN

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
(Büro Umwelt-Planung-Bildung-Gestaltung,19.11.2020)

Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde
(Dr. Roland Demke, Leitender Branddirektor Würzburg, 20.12.2019)

Supplement zum Feuerwehrbedarfsplan 2020
(Dr. Roland Demke, Leitender Branddirektor Würzburg, 17.10.2021)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: Geltungsbereich, 1:2.000 8
Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000 13
Bild 3: Flächennutzungsplan "Braunsbach-Untermünkheim, 5. Änderung", 1:10.000 13
Bild 4: Landschaftsplan "Braunsbach-Untermünkheim", 1:10.000 14
Bild 5: Luftbild, 1:2.000 14
Bild 6: Biotopverbund, 1:1.500 21

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Umweltbericht
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 18.03.2021
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
  und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG behandelt. Weiter gehen die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und zum Artenschutz sowie die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Bebauungsplanes ergänzt.

Weitere **Fachgutachten** finden sich unter Kapitel U.6.3 „Fachgutachten“.

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Die Feuerwehr der Gemeinde Untermünkheim war bisher in der Ortsmitte von Untermünkheim im Rathaus untergebracht. Aufgrund der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen des Rathauses, der beengten Situation der Feuerwehr und insbesondere der verkehrsungünstigen Zu- und Abfahrtssituation hat der Gemeinderat von Untermünkheim entschieden die Feuerwehr auszulagern und ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Es schlossen sich umfangreiche Untersuchungen an, bei der verschiedene Standorte ausführlich nach verschiedenen Kriterien untersucht wurden. Im Rahmen des Feuerwehrbedarfsplanes der Gemeinde Untermünkheim und eines sich daran anschließenden Supplementes zu diesem Feuerwehrbedarfsplan wurde der geeignetste Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses, unter Berücksichtigung der besonderen Randbedingungen eines Feuerwehrhauses, ermittelt. Einzig vom Standort in Haagen lassen sich die notwendigen Ausrück- und Eintreffzeiten erreichen.

Da die Fläche im derzeitigen Außenbereich liegt, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die baurechtliche Genehmigung des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Das neue Feuerwehrgerätehaus soll im Ortsteil Haagen, direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet, am östlichen Ortsrand realisiert werden. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den bestehenden Mühlweg.

Abweichend von der absoluten Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG zur Landesstraße L1045 wurde von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart unter bestimmten Vorgaben einer Zufahrt im Alarmfall zugestimmt.

Damit ist eine getrennte Zu- und Abfahrbarkeit gegeben, die ein sich nicht überschneidendes Anrücken der Mannschaft und das Ausfahren der Einsatzfahrzeuge ermöglicht.

Ein direkter Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz ist somit gegeben, welches ein schnelles Erreichen möglicher Einsatzorte gewährleistet und somit zum Wohl und Schutz der Allgemeinheit beiträgt. Da die westlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet genutzt werden, können auftretende Lärmemissionen als vertretbar beurteilt werden.

Im Osten und Süden schließen sich Wiesenflächen im Vorland zum weiter südlich gelegenen Kocher an. Die Fläche des Geltungsbereiches fällt insgesamt von der Landesstraße in Richtung Süden zum Kocher ab. Da die Fläche sowohl im Überschwemmungsgebiet als auch im HQ 10 der Hochwassergefahrenkarte liegt ist eine Aufschüttung der Fläche erforderlich, um eine hochwasserfreie Nutzung des Feuerwehrgerätehauses sicher zu stellen. Die dadurch verlorengehenden Retentionsflächen werden an anderer Stelle neu geschaffen.

Da die Fläche außerdem im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes liegt ist eine Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen des Verordnungstextes erforderlich.

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt 0,41 ha.

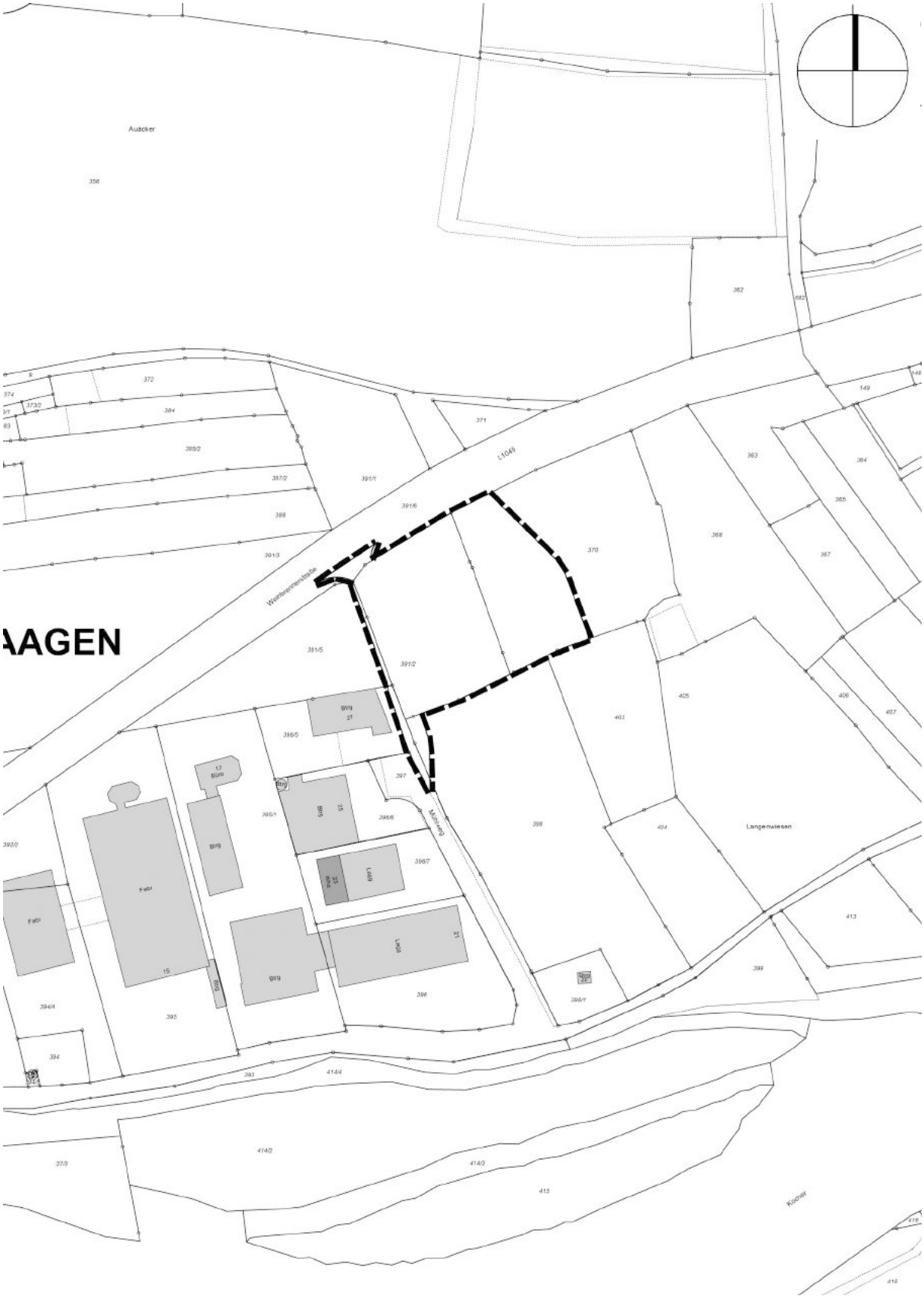


Bild 1: Geltungsbereich, 1:2.000

B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplan

Grünzäsur



Grünzäsur (VRG)

Gemäß der Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ befindet sich das Plangebiet randlich innerhalb einer Regionalen Grünzäsur. Der Plansatz 3.1.2 hierzu lautet:

Z (1) Zur Gliederung nahe zusammen liegender Siedlungsgebiete, zur Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung und zur Erhaltung siedlungsnaher Ausgleichs- und Erholungsfunktionen werden insbesondere im Bereich dichter besiedelter Abschnitte der Entwicklungsachsen Grünzäsuren als vorrangig festgelegt und in der Raumnutzungskarte im Maßstab 1:50.000 dargestellt.

Die Grünzäsuren sollen den regionalen Freiraumverbund insbesondere im Bereich der Regionalen Grünzüge ergänzen und konkretisieren.

Z (2) Die Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Grünzäsuren sollen als kleinräumige Bereiche vor allem siedlungsnahe ökologische, erholungsrelevante und/oder landschaftsästhetische Funktionen sowie die Gliederung dicht zusammen liegender Siedlungsgebiete übernehmen, um eine bandartige Entwicklung zu verhindern.

(...)

Für die konkrete Grünzäsur ist als „derzeitige Nutzung“ im Regionalplan „Land- und Forstwirtschaft“ aufgeführt und als wichtigste Funktionen zugeordnet:
a) Naturschutz und Landschaftspflege
b) Hochwasserretention
c) Siedlungszäsur

Beurteilung
Die Lage des neuen Feuerwehrmagazines ist das Ergebnis umfangreicher Untersuchungen der Gemeinde Untermünkheim mit zahlreichen untersuchten Alternativstandorten, welche nach verschiedenen Kriterien betrachtet wurden.

Im Rahmen des Feuerwehrbedarsplanes der Gemeinde Untermünkheim und eines sich daran anschließenden Supplementes zu diesem Feuerwehrbedarfsplan wurde der geeignetste Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses, unter Berücksichtigung der besonderen Rahmenbedingungen eines Feuerwehrhauses, ermittelt. Einzig vom Standort am östlichen Ortsrand von Haagen lassen sich die notwendigen Ausrück- und Eintreffzeiten erreichen.

Keines der für einen Standort nördlich der L 1045 erforderlichen Flurstücke konnte von der Gemeinde erworben werden.

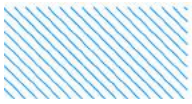
Um den Eingriff in die Grünzäsur so gering wie möglich zu halten, wurde versucht die Lage des Standortes südlich der L 1045 möglichst dicht an die Landesstraße zu schieben. Die Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart war bereit, einem reduzierten Anbauabstand zur Landesstraße mitzutragen. Bewusst wurde die Lage in direktem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Haagen gewählt, um so gering wie möglich in den Landschaftsraum einzugreifen.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist für den Bevölkerungsschutz von außerordentlicher Bedeutung. Der gewählte Standort ist der einzige mögliche Standort und unabweisbar erforderlich. Freiraumschonendere Alternativen stehen nicht zur Verfügung. Aufgrund der Standortgebundenheit sowie dem Fehlen von Alternativen kann der Standort vom Regionalverband Heilbronn-Franken mitgetragen werden. Aufgrund der Lage in einer Engstelle der Grünzäsur ist die Feuerwehr nur als Ausnahme möglich. Die dem Regionalverband Heilbronn-Franken zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen (Feuerwehrbedarfsplan und Supplement zum Feuerwehrbedarfsplan 2020) werden als Anlagen mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die untere Naturschutzbehörde hat als zuständige Fachbehörde für Fragen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dem Vorhaben aufgrund der Standortgebundenheit zugestimmt und die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt.

Die untere Wasserbehörde trägt eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) mit. Eine geeignete Retentionsfläche wurde in enger Abstimmung mit der untere Wasserbehörde gefunden.

Hochwasserschutz



Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)

Das Plangebiet liegt randlich in einem „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ des Kochers. Das Ziel (Plansatz 3.4.1) hierzu lautet:

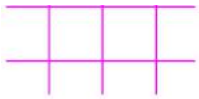
„Zur Minimierung von Schadensrisiken durch Hochwasserereignisse sollen sowohl die natürlichen Überflutungsbereiche im Freiraum als auch die für technische Hochwasserrückhaltemaßnahmen vorgesehenen Flächen von Bebauung und anderen die Wasserrückhaltung beeinträchtigenden Nutzungen freigehalten werden. (...) . In den Vorranggebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz haben die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang von anderen Nutzungen. Die Vorranggebiete sind von Bebauung freizuhalten. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit dem Hochwasserschutz nicht vereinbar sind. Wo sich Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit anderen Vorranggeboten überlagern, kommt dem Hochwasser Vorrang zu. “

Beurteilung
Die Lage des neuen Feuerwehrmagazines ist das Ergebnis umfangreicher Untersuchungen der Gemeinde Untermünkheim mit zahlreichen untersuchten Alternativstandorten, welche nach verschiedenen Kriterien untersucht wurden. Als einziger Standort, der alle Kriterien wie z.B. die vorgegebenen Einsatzzeiten zur Abdeckung des gesamten Gemeindegebietes, erfüllte, blieb der in vorliegendem Bebauungsplanentwurf dargestellte Bereich am östlichen Ortsausgang von Haagen in Richtung Enslingen übrig. Es wurde versucht die Lage möglichst dicht an die Landesstraße zu schieben, um den Eingriff in das Vorranggebiet des vorbeugenden Hochwasserschutzes so gering wie möglich zu halten. Die Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart war bereit einem reduzierten Anbauabstand zur Landesstraße mitzutragen, um so die Eingriffsfläche weiter zu reduzieren.

Durch die Festsetzung der von der zuständigen Unteren Wasserrechtsbehörde vorgeschlagenen Erdgeschossfussbodenhöhe (EFH) im Bebauungsplan wurden darüberhinaus besondere Vorkehrungen bezüglich des Hochwasserschutzes getroffen. Der verlorengegangene Retentionsausgleich wird an anderer Stelle im gleichen Umfang hergestellt. Damit liegen die Flächen auch außerhalb der HQ_{100}-Linie.

Im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanänderung sind somit keine Auswirkungen auf den Hochwasserschutz zu erwarten.

Erholung



Gebiet für Erholung (VBG)

Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Der Plansatz 3.2.6.1 hierzu lautet:

Z (1) Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt.

Z (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Plansatz ist zwar als Ziel gekennzeichnet, jedoch ein „Ziel der zweiten Kategorie“, das der Abwägung zugänglich, jedoch mit besonderem Gewicht in diese einzustellen ist. Laut aktueller Rechtsprechung sind diese Ziele wie Grundsätze zu behandeln (im vorherigen Regionalplan waren diese auch als Grundsätze aufgenommen).

Beurteilung
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden sich keine Erholungseinrichtungen. Durch den Bebauungsplan wird der planungsrechtliche Rahmen für den einzigen geeigneten Standort für den erforderlichen Feuerwehrneubau geschaffen. Eine relevante Beeinträchtigung der Erholungsfunktion erfolgt aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und seiner Lage direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet nicht.

Gesamtbewertung:
Die Gemeinde Untermünkheim hat umfangreiche Voruntersuchungen auf Grundlage des Feuerwehrbedarfsplanes durchgeführt, bei der verschiedene Kriterien zu berücksichtigen waren, um die Einsatzfähigkeit und Einsatzzeiten der Feuerwehr für alle Ortsteile von Untermünkheim sicherzustellen. In dem schwierigen Abwägungsprozess blieb aus beschriebenen Gründen einzig der vorliegende Standort als geeignet übrig. Die Gemeinde hat sich intensiv bemüht, die Fläche so gering wie möglich zu gestalten. So wurde die Lage der Feuerwehr im direkten Anschluss an das Gewerbegebiet Haagen gewählt. Durch Reduzierung des Anbauabstandes zur nördlich angrenzenden Landesstraße, in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart, konnte eine weitere Reduzierung der randlichen Ausformung erreicht werden. Auch durch den äußerst kompakten Gebäudeentwurf wurde die benötigte Fläche weiter verringert.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist für den Bevölkerungsschutz von außerordentlicher Bedeutung. Der gewählte Standort ist der einzige mögliche Standort und unabweisbar erforderlich, freiraumschonendere Alternativen stehen nicht zur Verfügung. Aufgrund der Standortgebundenheit sowie dem Fehlen von Alternativen kann der Standort vom Regional-

verband Heilbronn-Franken mitgetragen werden. Aufgrund der Lage in einer Engstelle der Grünzäsur ist die Feuerwehr nur als Ausnahme möglich.

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan "Braunsbach-Untermünkheim, 5. Änderung" ist die Fläche als Außenbereichsfläche dargestellt.

Somit muss der Flächennutzungsplan im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend angepasst werden. Ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch nicht rechtskräftig, so bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde.

In einem Teilbereich ist nachrichtlich ein Biotop dargestellt. Die tatsächliche Lage des Biotopes liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Das Biotop wird im Kapitel U.7.2 „Biotopschutz“ beschrieben.

B.5.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband „Braunsbach-Untermünkheim“ hat die Arbeitsgruppe Umwelt 2006 einen Landschaftsplan verfasst. Es sind keine Maßnahmen innerhalb des geplanten Geltungsbereiches vorgesehen. Südöstlich ist ein nicht lokalisierter Wasser- oder Quellaustritt gekennzeichnet.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Folgender Bebauungsplan grenzt an den Geltungsbereich an:

- „Gewerbegebiet Haagen, 1. Änderung“, in Kraft getreten am 16.04.1982

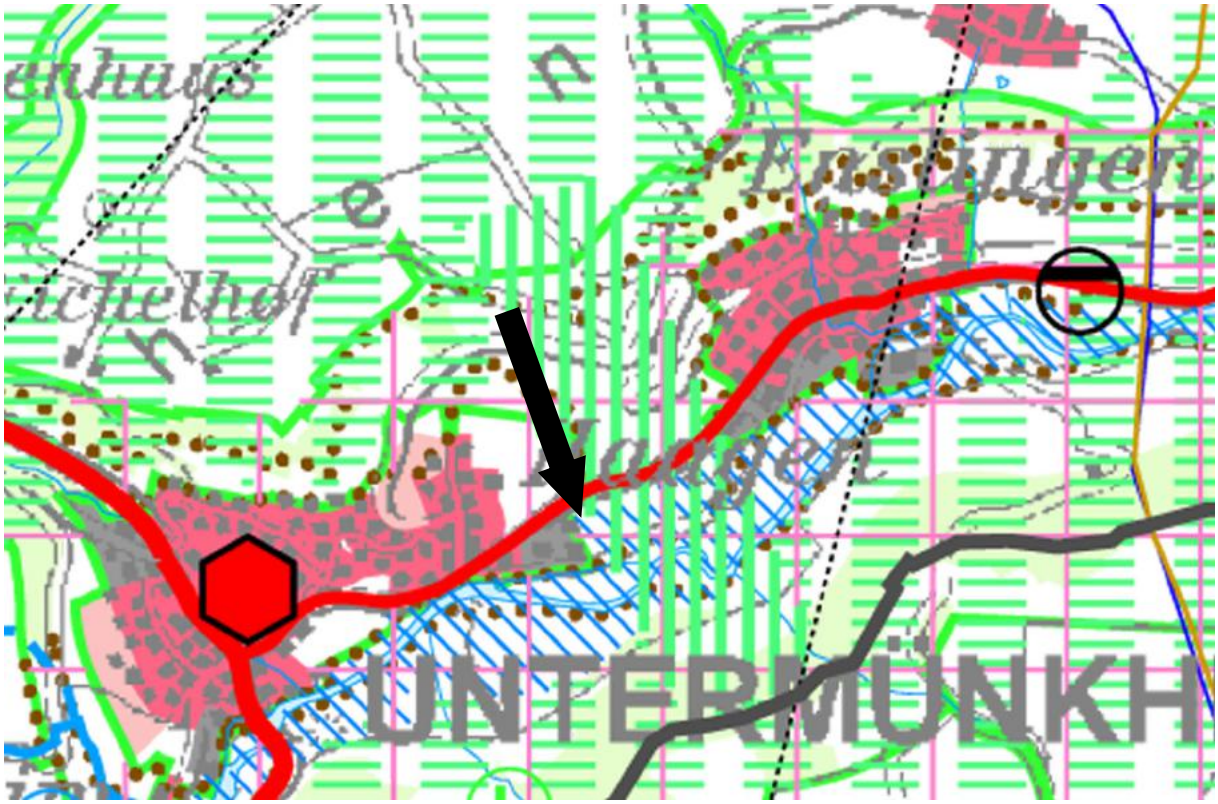


Bild 2: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

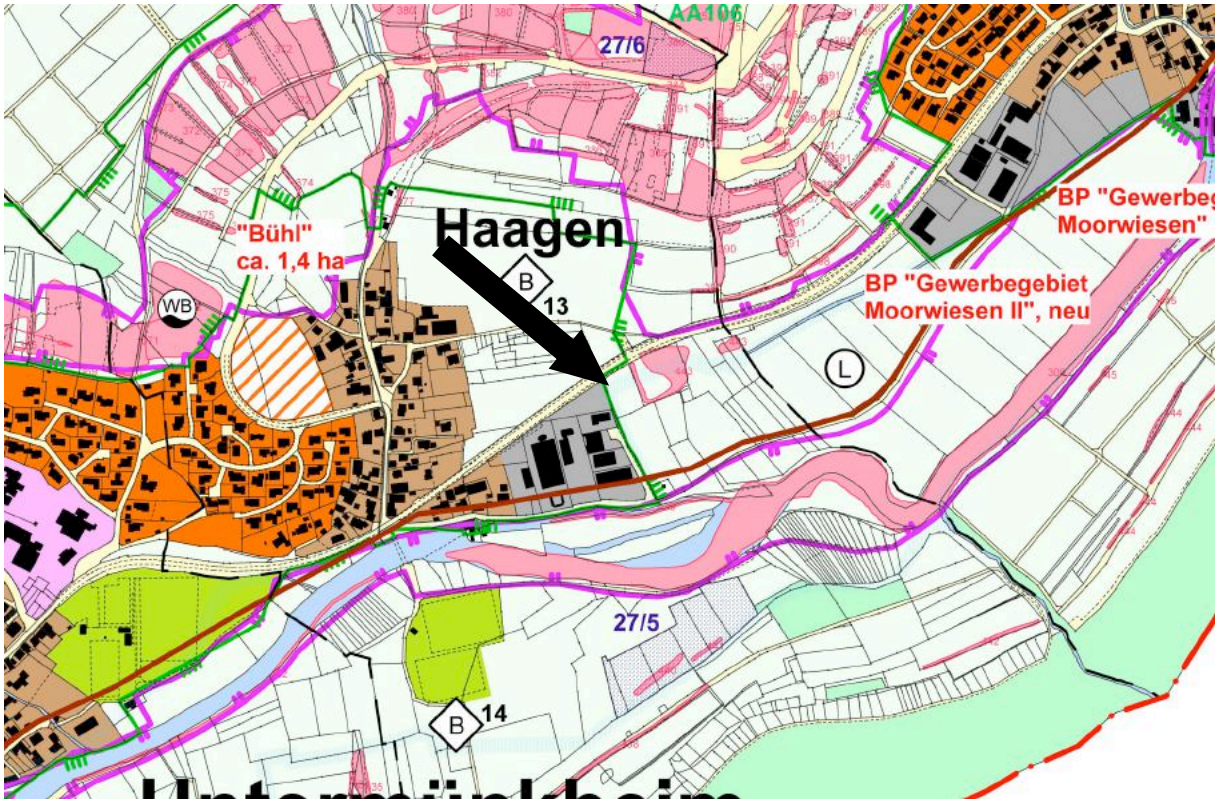


Bild 3: Flächennutzungsplan "Braunsbach-Untermünkheim, 5. Änderung", 1:10.000

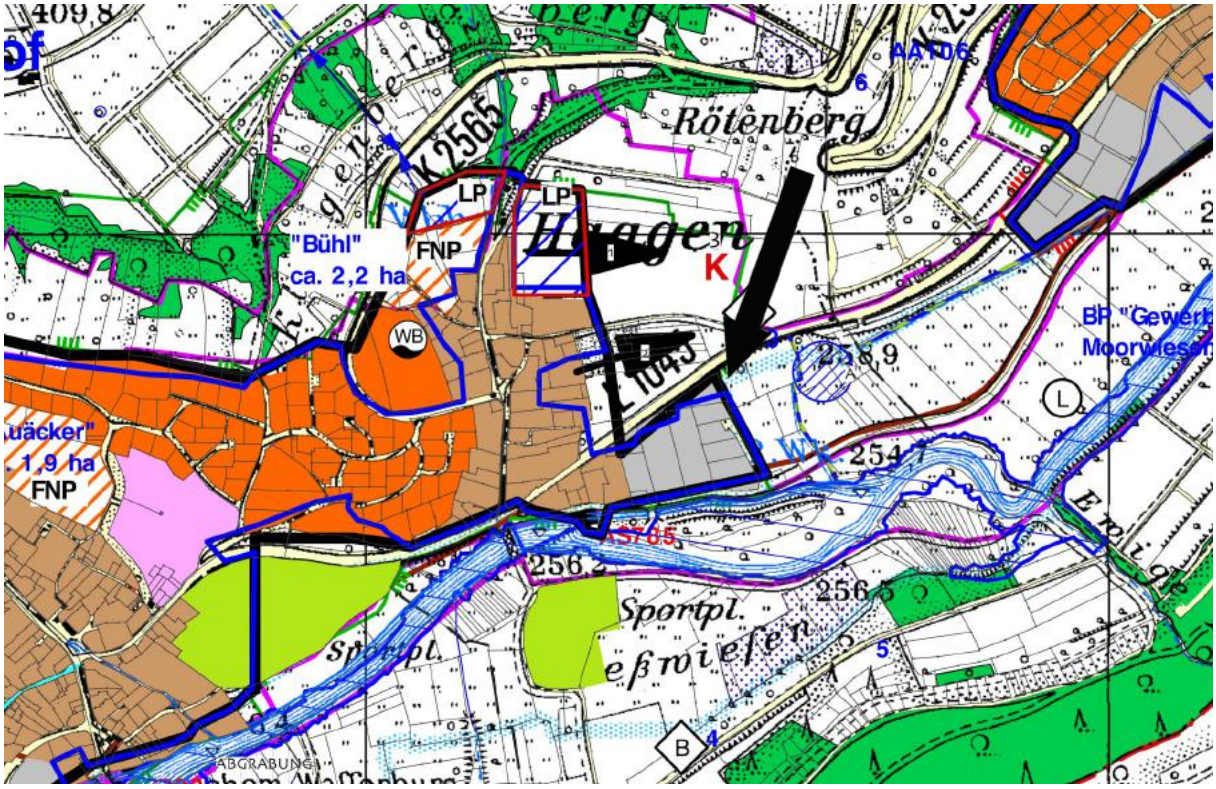


Bild 4: Landschaftsplan "Braunsbach-Untermünkheim", 1:10.000



Bild 5: Luftbild, 1:2.000

B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen

B.6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der städtebaulichen Konzeption soll für die vorliegende Planung eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Hier vorliegend wird eine Fläche für die Nutzung „Feuerwehr“ festgelegt. Zulässig sind alle baulichen Anlagen, welche der Unterbringung und Lagerung von Einsatzfahrzeugen, Arbeitsmaterialien und anderen der Nutzung entsprechenden Zugehörigkeiten dient.

B.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird vergleichbar mit einem Sondergebiet der BauNVO auf maximal 0,8 festgelegt. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Dies entspricht der in der Baunutzugsverordnung genannten Höchstgrenze. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdabdeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wie auch einer Zahl der Vollgeschosse ist für die vorliegende Planung nicht erforderlich. Die Gebäudekubatur kann durch GRZ und Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) in ausreichendem Maß begrenzt werden.

Die Gebäudehöhe (GH) bemisst sich von der festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 6,50 m. Für technisch bedingte Dachaufbauten darf die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um max. 3,0 m Höhe überschritten werden.

B.6.3 Nebenanlagen

Bis zu einer Kubatur von 40 m^3 können Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, soweit als Gebäude vorgesehen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die maximale Höhe der Nebenanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe (GH) nicht überschreiten.

Hinweis: Auf die absolute Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG zur Landesstraße L1045 wird hingewiesen. Von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde einer Reduzierung der Anbaubeschränkung auf 15,0 m zugestimmt.

B.6.4 Bauweise

Entsprechend der Ortstypik wird für das gesamte Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

B.6.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Auf die auf 15,0 m reduzierte Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG wird ausdrücklich hingewiesen.

Für Grenzgaragen sind die Vorgaben der Landesbauordnung zu beachten.
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hinweis: Die Zustimmung der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Bau von Stellplätzen innerhalb des Anbauverbotes zur Landesstraße L 1045 wird nur widerruflich erteilt.

B.6.6 Sichtfelder

Die erforderlichen Sichtfenster für die Zufahrt der Feuerwehr im Alarmfall auf die Landesstraße L 1045 sind im Planteil dargestellt. Die Sichtfeld sind von jeder sichtbaren Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten. Dabei gelten als sichtbehindernd alle Gegenstände, die 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der Landesstraße (bzw. der Zufahrt) aufweisen.

B.6.7 Zu- und Ausfahrtsverbote, Anbaubeschränkung

Auf die absolute Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG zur Landesstraße L1045 wird hingewiesen. Von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde einer Reduzierung der Anbaubeschränkung auf 15,0 m zugestimmt.

Eine Zu- und Ausfahrt zur Landesstraße L1045 wird von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart nur zugestimmt wenn sichergestellt ist, „*dass die Zufahrt nur im Alarmfall genutzt wird. Hierfür sind beispielsweise absenkbare Pfosten oder Schranken anzubringen, die die Zufahrt nur im Alarmfall öffnen.“*

Eine erforderliche Sondernutzungserlaubnis wird zwischen der Gemeinde Untermünkheim und der Straßenbauverwaltung getroffen.

Für den Bereich außerhalb der Alarmzufahrt wir ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

B.6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Gründen des Artenschutzes werden Vorgaben zum Zeitpunkt der Baufeldräumung sowie Baumfällungen und Gehölzrodungen gemacht.

B.7. Örtliche Bauvorschriften

B.7.1 Äußere Gestaltung

Um die Lage der Feuerwehr in die umgebende Landschaft zu integrieren, ist die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben unzulässig.

B.7.2 Einfriedungen, Stützmauern

Aus optischen Gründen werden Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum in ihrer Ausbildung und Ausgestaltung beschränkt. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen.

B.7.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sollen auf ein betriebsbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. Aus diesem Grund werden Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

B.8. Verkehr

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den vorhandenen Mühlweg.

Eine Zu- und Ausfahrt zur Landesstraße L1045 wird von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart nur zugestimmt wenn sichergestellt ist, „*dass die Zufahrt nur im Alarmfall genutzt wird. Hierfür sind beispielsweise absenkbare Pfosten oder Schranken anzubringen, die die Zufahrt nur im Alarmfall öffnen.“*

Auf die absolute Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG zur Landesstraße L1045 wird hingewiesen. Von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde einer Reduzierung der Anbaubeschränkung auf 15,0 m zugestimmt.

B.9. Technische Infrastruktur

B.9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Netz.

B.9.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Netz.

B.9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Netz.

Untermünkheim, im April 2022

Groh
(Bürgermeister)

UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Siehe Kapitel B.1 „Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes“ der Begründung.

U.2. Städtebauliche Konzeption

Siehe Kapitel B.2 „Städtebauliche Konzeption“ der Begründung.

U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Siehe Kapitel B.3 „Geltungsbereich und Flächenbedarf“ der Begründung.

U.4. Beschreibung der Festsetzungen

Siehe Kapitel B.6 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ und B.7 „Örtliche Bauvorschriften“ der Begründung.

U.5. Übergeordnete Planungen

U.5.1 Regionalplan

Siehe Kapitel B.4.1 „Inhaltsverzeichnis“ der Begründung.

U.5.2 Bauleitplanung

U.5.2.1 Flächennutzungsplan

Siehe Kapitel B.5.1 „Flächennutzungsplan“ der Begründung.

U.5.2.2 Landschaftsplan

Siehe Kapitel B.5.2 „Landschaftsplan“ der Begründung.

U.5.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Siehe Kapitel B.5.3 „Angrenzende und überplante Bebauungspläne“ der Begründung.

U.6. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

U.6.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Untermünkheim am östlichen Ortsrand des Teilortes Haagen. Damit befindet sich die Fläche in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten und im Naturraum der Kocher-Jagst-Ebenen.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ungefähr 0,41 ha. Die Fläche wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt (Fettwiesen). Im Norden verläuft die Landesstraße L 1045 Richtung Braunsbach. Westlich schließt sich direkt die Gewerbefläche des Teilortes an.

U.6.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Juli 2020 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. In Abstimmung mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall sind folgende Fachgutachten zu erstellen:

- Untersuchung bestimmter Tierarten / Tierartengruppen

Darüber hinaus ist im vorliegenden Fall Folgendes zu beachten:

- Schutzvorschriften des LSG „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“.
- Nach § 33 NatSchG B.-W. geschützte Biotope „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) angrenzend an den Geltungsbereich.
- Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

U.6.3 Fachgutachten

U.6.3.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des Bebauungsplans konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter Brutvögel, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und der Sumpfschrecke nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde die Landschaftsplanerin Frau Jüttner mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Ergebnisse des im Herbst 2020 abgeschlossenen Gutachtens werden in Kapitel U.7.6 „Artenschutz“ zusammengefasst.

U.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

U.7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete
Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“ (Nr. 1.27.056). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird von der Gemeinde der Antrag auf Befreiung von der entsprechenden Landschaftsschutzgebietsverordnung beim Landratsamt Schwäbisch Hall gestellt.

Naturschutzgebiete
Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale
Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald
Liegt weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden Flächen von der Planung berührt.

U.7.2 Biotopschutz

Bestand:
Folgende nach § 33 NatSchG besonders wertvollen Biotope im Offenland sowie nach § 30a LWaldG im Wald werden durch die Planung tangiert bzw. liegen nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereiche:

- Biotopname: „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443).

  geschützt als: Röhrichte und Großseggen-Riede, Streuwiesen, seggen- und binsenreiche Nasswiesen.

  Fläche: 0,4908 ha

  Biotopbeschreibung: Biotopbeschreibung von 1996 teilweise noch zutreffend.
  Entlang des östlich gelegenen Grabens hat sich das Kammseggen-Ried bandförmig zu einem dichten Bestand entwickelt.

  1996: „Naßwiese im Talboden des Kochers südlich der Landesstraße 1045. In der westlichen Teilfläche ist eine artenarme und seggenreiche Naßwiesenvegetation mit einem hohen Anteil an Nährstoffzeigern entwickelt. Teilweise tritt Waldsimse zahlreich auf. Die Teilfläche wird von wassergefüllten Gräben durchzogen. Nach Westen zieht sich die Naßwiese entlang einer bandförmigen Wiesenmulde“.

  In der östlichen Teilfläche ist ein Kammseggen-Ried entwickelt.

  Das Biotop ist ein Gebiet von lokaler Bedeutung.

Prognose:
Durch drainieren oder aufschütten des Geländes im Geltungsbereich besteht die Gefahr der Austrocknung und somit Zerstörung der angrenzenden Nasswiese. In einem, über mehrere Jahre angelegten Monitoring durch ein Fachbüro, muss die Entwicklung des Nasswiesenbiotopes überprüft werden. Im Falle einer Zerstörung muss der Verlust des Biotopes an einer anderen geeigneten Stelle im näheren Umfeld ausgeglichen werden.

Während der Baumaßnahmen werden Schutzmaßnahmen für das angrenzende Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) festgesetzt.

U.7.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1.000 m) dargestellt.

Bestand
Am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Kernraum Biotope mittlerer Standorte. Außerdem befindet sich eine Kernfläche feuchter Standorte direkt östlich angrenzend an den Geltungsbereich. Diese Fläche deckt sich mit den kartierten Wiesenbereichen mit deutlichen Nässezeigern (siehe Schutzgut Pflanzen und Tiere). Des Weiteren verbindet ein Kernraum weitere Kernflächen am Kocher.

Prognose
Die bestehenden Kernflächen werden durch die Planung nicht überbaut. Die vorhandene Grabenstruktur zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der neuen Feuerwehr bleibt erhalten. Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Biotopverbundes.

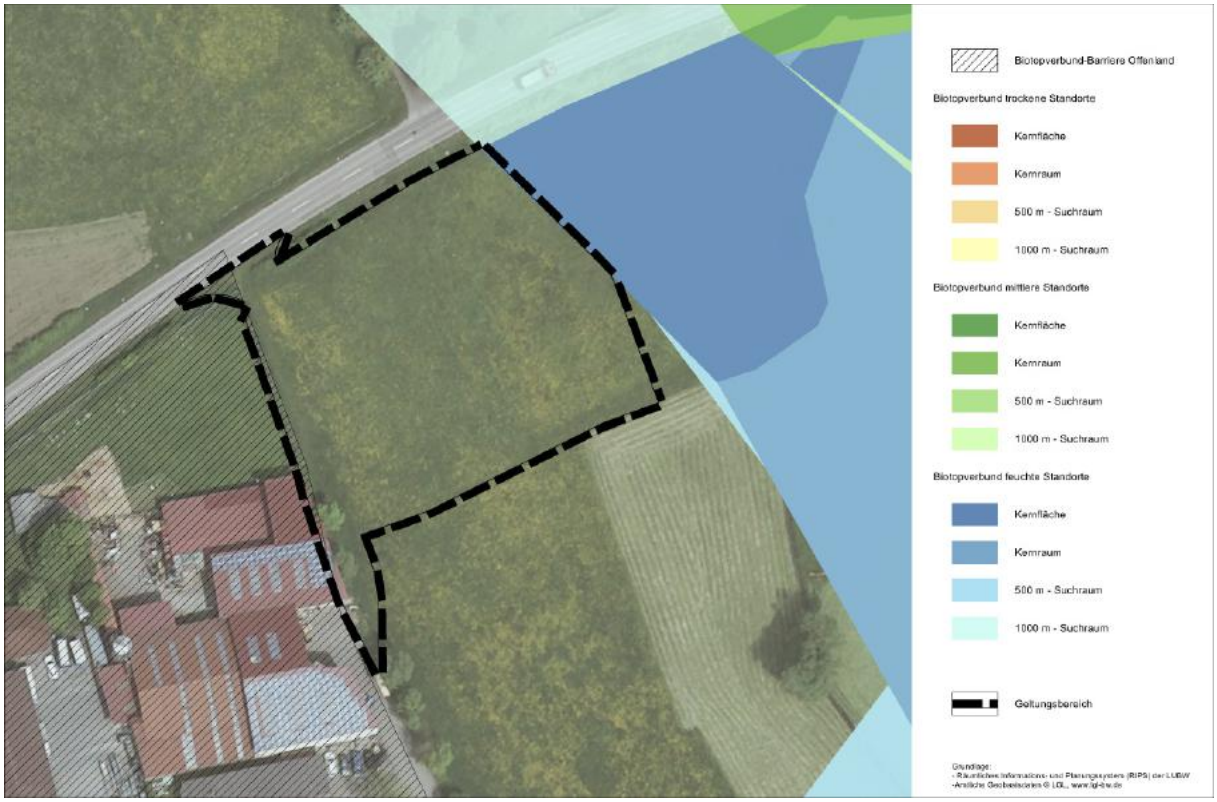


Bild 6: Biotopverbund, 1:1.500

U.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

Ein Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m^2 erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich keiner gemäß § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand. Auch außerhalb wird keiner durch die Planung tangiert.

U.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen (LRT), die gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz) geschützt sind. Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

U.7.6 Artenschutz

U.7.6.1 Rechtliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes enthält Verbotstatbestände hinsichtlich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die Definition des besonderen und strengen Schutzes ist in § 7 BNatSchG enthalten.

- § 44 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 verbietet für besonders und streng geschützte Tierarten Jagd, Fang, Verletzung oder Tötung, die Entnahme aller Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Zerstörung, Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für geschützte Pflanzen und ihre Standorte ist die Zerstörung, Beschädigung und die Entnahme aus der Natur verboten.

- § 44 Abs. 1 Nr. 2 verbietet die Störung streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

In § 44 Abs. 5 werden für zulässige Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB Einschränkungen des Artenschutzes getroffen. Die Verbote nach § 44 gelten hier für nur national streng oder besonders geschützte Arten nicht. Die Zugriffsverbote auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte nach § 44 Abs. 1 gelten auch für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie für europäische Vogelarten nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann auch über vorgezogene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality CEF) erreicht werden. Ist mit der zulässigen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unvermeidbar der Fang bzw. die Tötung von Individuen europarechtlich streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten verbunden, gilt das Verbot nach Absatz 1 Nr. 1 nicht. Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 gilt uneingeschränkt.

U.7.6.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel des Offenlandes, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Sumpfschrecke nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten erstellt. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Der Geltungsbereich wurde durch die Landschaftsplanerin Katharina Jüttner im Jahr 2020 untersucht. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden Brutvögel des Offenlandes, der Dunkle-Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie die Sumpfschrecke untersucht.

Die untersuchten Tierarten konnten während der Untersuchung nicht nachgewiesen werden.

U.7.6.3 Prognose der Betroffenheit

Da keine der untersuchten streng geschützten Tierarten innerhalb und an den Geltungsbereich angrenzend nachgewiesen wurde, besteht keine Betroffenheit streng geschützter Tierarten durch die geplante Feuerwache.

U.7.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

U.7.6.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vor Umsetzung der Planung müssen Maßnahmen durchgeführt und funktionsfähig sein, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherstellen (continuous ecological functionality, CEF). Die gewählte Maßnahmenfläche muss jedoch im räumlichen Zusammenhang mit der überplanten Fläche liegen, das heißt, erreichbar und auffindbar sein. Die Maßnahme ist dauerhaft abzusichern.

Eine konkrete Maßnahmenfläche wird im weiteren Verfahren benannt. Bei Umsetzung und nachgewiesener Funktion der CEF-Maßnahme können die artenschutzrechtlichen Vorgaben erfüllt werden.

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

U.7.7 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete
Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete
Der Geltungsbereich befindet sich größtenteils im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Kocher“. Außerdem liegt der Bereich teilweise in der Überflutungsfläche bei einem 10 jährigem Hochwasser (HQ_{10}) und vollständig in der Überflutungsfläche bei einem 50 jährigem

Hochwasser (HQ_{50}). Im weiteren Verfahren ist durch die Gemeinde Untermünkheim eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung beim Landratsamt Schwäbisch Hall zu beantragen.

U.7.8 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

U.7.9 Immissionsschutz

Durch das Vorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die die Umgebung beeinträchtigen könnten.

U.7.10 Landwirtschaft

Es handelt sich um Wiesenflächen, die in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Untergrenzflur eingestuft sind.

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

U.7.11 Wald und Waldabstandsflächen

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.12 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

U.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

U.8.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert (Basisszenario) und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter untersucht. Die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden mit dem Bestandswert für die Eingriffsregelung in einer fünfstufigen Bewertungsmatrix angegeben. Die niedrigste Stufe ist hierbei „sehr geringe“ bzw. „keine“ Bedeutung für das betrachtete Schutzgut. Die Skala setzt sich mit „gering“, „mittel“, „hoch“ fort und endet mit der maximalen Bewertungsstufe „sehr hohe“ Bedeutung.

In der nachfolgenden Prognose wird die Planung (soweit möglich) dahingehend untersucht, ob bzw. welche möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

für die Schutzgüter entstehen können. Diese Beeinträchtigungen wirken ggf. sowohl dauerhaft als auch vorübergehend. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

U.8.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch betrachtet insbesondere die Nutzungsansprüche, die der Mensch an seine Umgebung hat. Es wird dabei der Wohnbereich sowie das unmittelbare Wohnumfeld berücksichtigt. Im Mittelpunkt steht die Landschaft als Erholungsraum für eine naturgebundene, ruhige Erholung. Es handelt sich dabei um umweltverträgliche Aktivitäten, wie Wandern, Spazierengehen und Naturerleben. Das Erholungspotenzial einer Landschaft wird durch die natürliche Eignung und die infrastrukturelle Ausstattung für Erholung und Freizeit gekennzeichnet. Des Weiteren werden Einwirkungen auf den menschlichen Organismus und die Erholung erfasst und bewertet.

Bestand
Die Fläche für die geplante Feuerwehrwache der Gemeinde Untermünkheim befindet sich am östlichen Ortsausgang des Teilortes Haagen. Der Geltungsbereich grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Haagen“ an. Nördlich verläuft die Landesstraße L 1045 Richtung Enslingen. Im Süden führt entlang des Mühlweges der Radweg entlang des Kochers.

Erholungseinrichtungen befinden sich keine innerhalb des Geltungsbereiches.

Prognose
Durch den Bau der Feuerwache wird der bestehende Radweg entlang des Kochers nicht beeinträchtigt. Die Erschließung der Feuerwache erfolgt über den Mühlweg. Im Falle eines Einsatzes erfolgt die Ausfahrt auf die Landesstraße.

U.8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen gibt das Vermögen einer Landschaft wieder, dauerhaften Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften zu bieten. Neben Lebensräumen (Biotopen) für seltene und bedrohte Arten werden auch alle anderen, zum Teil anthropogen geprägte Lebensräume erfasst und hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum bewertet.

Bestand
Der Bestand der im Juni 2019 kartierten Biotoptypen ist dem Anhang 1 (Bestand Biotoptypen) zu entnehmen. Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) und ist dem Anhang 2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ zu entnehmen.

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen Kocher und der Landesstraße L 1045 am östlichen Ortsausgang des Teilortes Haagen in der Gemeinde Untermünkheim. Westlich schließt sich das bestehende „Gewerbegebiet Haagen“ an.

Der Geltungsbereich besteht aus einer häufig gemähten Fettwiese (33.41) ohne Baumbestand. Nach Osten hin ist ein Teilbereich einer Nasswiese (33.21) eingestreut. Der Wiesenbereich wird nach Osten hin immer feuchter. Am Rande des Geltungsbereiches findet sich das Sumpfvergissmeinnicht.

Entlang des bestehenden Gewerbegebietes verläuft ein Graben mit gewässerbegleitender Hochstaudenflur (35.42). Hier stocken einzelne Laubbäume wie Weiden oder Ahorn. Zur Landesstraße hin befinden sich auf der Straßenböschung eine grasreiche ausdauernden Ruderalvegetation (35.42) sowie ein Schlehengebüsch (42.22).

Am östlichen Randbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches ein geschütztes Biotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443).

Bewertung für Eingriffsregelung

Nr.	Biotoptyp	Öko-Punkt	Definition	Fläche (m^2)
33.21	Nasswiese	20	hohe naturfachliche Bedeutung	1.090 m^2
33.41	Fettwiese mittlere Standorte	13	mittlere naturfachliche Bedeutung	2.885 m^2
35.42	Gewässerbegleitende Hochstaudenflur	19	hohe naturfachliche Bedeutung	143 m^2
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	mittlere naturfachliche Bedeutung	184 m^2
42.22	Schlehengebüsch	16	mittlere naturfachliche Bedeutung	50 m^2
45.10-45.30	Einzelbäume	6	geringe naturfachliche Bedeutung	3 Stk
Summe				**4.352 m^2**

Die Wertpunkte der Biotoptypen spiegeln sich in der Bilanztabelle (Anhang 2) zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wieder.

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde 2020 von Frau Jüttner durchgeführt. Es wurden Brutvögel des Offenlandes, der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie die Sumpfschrecke untersucht. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie direkt angrenzend wurden keine Nachweise dieser Tierarten gefunden.

Prognose

Durch den Bau der Feuerwehrwache gehen vor allem Flächen einer Fettwiese verloren. Außerdem die in der Fettwiese liegenden Bereiche, die einer Nasswiese entsprechen. Nach Osten vernässt die Wiese merklich. Aufgrund der Artenzusammensetzung und Artenanzahl handelt es sich nicht um ein unter Schutz zustellendes Nasswiesenbiotop.

Das angrenzende kartierte Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) wird nicht direkt beeinträchtigt. Eine langfristige Zerstörung des Biotopes durch aufschütten oder drainieren des Geländes im Geltungsbereich muss durch ein Monitoring beobachtet werden. Während der Baumaßnahmen werden Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Bewertung für Eingriffsregelung

Nr.	Biotoptyp	Öko-Punkt	Definition	Fläche (m^2)
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	Sehr geringe naturfachliche Bedeutung	3.482 m^2
33.80	Zierrasen	4	geringe naturfachliche Bedeutung	870 m^2
Summe				**4.352 m^2**

U.8.1.3 Schutzgut Boden

Für die Bewertung des Schutzguts Boden wird seine Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt betrachtet. Gegenstand der Analyse sind gemäß § 2 BBodSchG die nachfolgend dargestellten Funktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
  Die Natürliche Bodenfruchtbarkeit charakterisiert die Eignung eines Bodens für das Pflanzenwachstum, und damit die Produktion von Biomasse und Nahrungsmitteln. Sie wird im Wesentlichen über den Bodenwasserhaushalt bestimmt, da dieser Rückschlüsse über die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt zulässt.
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
  Böden wirken als Wasserspeicher, da sie Niederschlagswasser in ihrem Porensystem aufnehmen und verzögert an das Grundwasser abgeben. Sie tragen somit zum natürlichen Hochwasserschutz und der Abflussregulierung bei. Für die Bewertung werden daher die Wasserleitfähigkeit sowie das Wasserspeichervermögen herangezogen.
- Filter und Puffer für Schadstoffe
  Böden besitzen die Fähigkeit (Schad-) Stoffe aufzunehmen und zu binden. Dies geschieht zum einen durch eine mechanische Filtrierung, die Pufferung von gelösten Stoffen durch Anhaftung an Tonminerale und Huminstoffe sowie zum anderen durch chemische Fällung und Festlegung. So verhindern Böden einen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Sonderstandort für die naturnahe Vegetation
  (wenn vorhanden)
- Archive der Natur- und Kulturgeschichte
  (wenn vorhanden)

Bestand
Das Planungsgebiet befindet sich in den Kocher-Jagst-Ebenen. Der geologische Untergrund besteht aus Auelehm. Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen setzen sich aus kalkreichen und kalkhaltigen braunen Aueböden zusammen. Die Bodenart im Planungsgebiet ist sandiger Auelehm und Auesand.

Die Bodenfunktionen werden der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden entnommen.

Bodenfunktionen	Definition	Wertstufe	Ökopunkte
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch bis sehr hoch	3,5	14
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	sehr hoch	4	16
Filter- und Puffer für Schadstoffe	mittel bis hoch	2,5	10

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) und ist dem Anhang 2 „Schutzgut Boden“ zu entnehmen.

Die Wertstufen des Bodens spiegeln sich in der Bilanztabelle zum Schutzgut „Boden“ wieder.

Bewertung für Eingriffsregelung
Hohe bis sehr hohe Bodenfunktionserfüllung

Prognose
Durch die geplante Veränderung der Bodenoberfläche werden die natürlichen und durch landwirtschaftliche Nutzung anthropogen veränderten Bodenprofile zerstört. Die bebauten und versiegelten Flächen nehmen zu. Auf diesen Flächen ist die Funktion des Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter- und Puffer für (Schad-)Stoffe, als Sonderstandort für die natürliche Vegetation sowie die natürliche Fruchtbarkeit nicht mehr gegeben.

Sie gehen als Lebensraum für Bodenorganismen und Pflanzen verloren. Die verbleibenden offenen Flächen können durch die Bautätigkeiten in Teilen verdichtet werden.

Da die Fläche vollständig aufgefüllt wird, wurden die offenen Bereiche als teilversiegelt gewertet.

U.8.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Anders als um die konkreten und verschiedenen Funktionen des Bodens geht es nun jedoch um die Nutzung von Boden bzw. Fläche. Dazu werden neben der Nutzung an sich auch die Eignung der Nutzung an vorhandener Stelle sowie der Verbund mit anderen umliegenden Flächen (z. B. Trittsteine oder Zerschneidungseffekte) dargestellt. In der Prognose werden dann die geplanten Nutzungen ebenso beleuchtet wie die Fragen, in wie weit sie am geplanten Standort sinnvoll erscheinen (z. B. Zersiedelung) oder andere Nutzungsarten vorzuziehen wären und wie effizient mit der Fläche umgegangen wird. Zielkonflikte zwischen einer Durchgrünung und Auflockerung von Flächen und einer effizienten, verdichteten Nutzung können dabei nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren erfolgt mit ggf. entstehenden Restflächen und deren (wirtschaftlichen) Nutzbarkeit innerhalb sowie außerhalb des Planungsgebietes eine Auseinandersetzung. Auch hier spielen Trennungseffekte eine Rolle.

Das Schutzgut Fläche soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauches thematisieren, so weit sinnvoll möglich reduzieren (Nachhaltigkeitsziele) und eine Art Alarmfunktion für unnötigen Flächenverbrauch einnehmen. Trotzdem obliegt es letztlich der Planungshoheit der Gemeinde, wie welche Fläche genutzt wird. Ein Rechtsanspruch auf die geeignetste Nutzung ergibt sich nicht.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand
Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Teilortes Haagen. Im Westen grenzt ein bestehendes Gewerbegebiet an. Nach Osten schließen sich in der Kochtertalaue Wiesenflächen an. Im Osten grenzt eine kartierte Nasswiese direkt an den Geltungsbereich an. Diese wird weiter östlich von einem Bachlauf begrenzt.

Prognose
Die Baugrenze der bisherigen Gewerbeentwicklung von Haagen verschiebt sich durch die geplante Bebauung weiter in die freie Landschaft und ins Landschaftsschutzgebiet. Durch das geplante Baugebiet werden Flächen versiegelt und der vorangegangenen Nutzung entzogen. Langfristig muss geprüft werden, ob durch die geplante Bebauung, negative Auswirkungen auf die kartierte Nasswiese entstehen. Insgesamt betrachtet entstehen negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

U.8.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus dem Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen, die getrennt betrachtet werden. Oberflächenwasser werden an dieser Stelle zwar thematisiert, die Bewertung erfolgt jedoch über das Schutzgut Tiere und Pflanzen.
Zur Beurteilung des Schutzguts Wasser wird daher das Grundwasserdargebot sowie die -neubildung betrachtet. Sie ergibt sich aus der Durchlässigkeit der vorkommenden Gesteinsformation als Hauptkriterium. Nebenkriterium, das jedoch nur in Ausnahmefällen herangezogen wird, ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser erfolgt hier verbal-argumentativ. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird in der Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit berücksichtigt und bewertet.

Bestand
Entlang des bestehenden Gewerbegebietes verläuft ein Wassergraben. Dieser hat auch eine Verbindung auf die andere Straßenseite. Weitere Gräben verlaufen weiter östlich außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich der kartierten Nasswiese.

Der Geltungsbereich befindet sich fast vollständig im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Kocher“. Außerdem liegt das Gebiet teilweise im HQ_{10}-Gebiet und flächendeckend im HQ_{50}-Gebiet, welches somit statistisch alle 10 Jahre bzw. 50 Jahre durch ein Hochwasser überflutet werden kann.

Geologisch befindet sich der Geltungsbereich im Auelehm. Dieses feinkörnige Hochwassersediment hat eine geringe Ergiebigkeit für die Grundwasserneubildung.
In der hydrogeologischen Einheit für das Grundwasser befindet sich der Geltungsbereich in der Einheit „Jungquartäre Flusskies und Sande. Diese sind als Grundwasserleiter (GWL) eingestuft.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser erfolgt hier verbal-argumentativ. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird in der Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit berücksichtigt und bewertet.

Bewertung für Eingriffsregelung
geringe Bedeutung für Grundwasserdargebot und Neubildung

Prognose
Die Versiegelung und starke Verdichtung von weiteren Flächen verhindert das Einsickern von Niederschlägen in den Boden. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers.

U.8.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche den bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen auf einen Wirkraum (insbesondere Siedlung) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Besonders relevant sind hierbei offene, unversiegelte Flächen zur Bildung von Kaltluft (beispielsweise Acker- und Wiesenflächen), Hänge, Rinnen und Täler, die die gebildete Kaltluft in belastete Wirkräume transportieren (Kaltluftleitbahnen). Des Weiteren tragen flächige Gehölzstrukturen zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, der Milderung von Klimaextremen und zur lufthygienischen Reinigung bei.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand
Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Haagen in der Gemeinde Untermünkheim im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Haagen. Nördlich verläuft die Landesstraße Richtung Braunsbach. Die Fläche liegt in der Talaue des Kochers und wird momentan als Grünland bewirtschaftet. Es ist anzunehmen, dass die Kocheraue von den Kaltluftentstehungsflächen an den Hängen mit Frischluft versorgt wird.

Bewertung für Eingriffsregelung
geringe Bedeutung für Klima- und Lufthaushalt

Prognose
Die aktuell noch kaltluftproduzierenden Flächen werden in klimabelastende Flächen umgewandelt. Die bebauten und versiegelten Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung auf, die Luft wird wärmer und trockener. Die Kaltluftentstehung wird hier verhindert oder stark eingeschränkt.

U.8.1.7 Schutzgut Landschaft

Um eine nachvollziehbare und vom Betrachter losgelöste Bewertung des Schutzgutes Landschaft zu erreichen werden objektive und z. T. messbare Kriterien herangezogen. In erster Linie dienen die Kriterien „Vielfalt“ und „Eigenart“ zur Kategorisierung. Unter Vielfalt wird dabei die Ausstattung mit Elementen und Merkmalen, die den Landschaftsausschnitt strukturieren verstanden. Solche Elemente sind beispielsweise Feldgehölze und Hecken, Bachläufe, Einzelbäume und Baumgruppen. Sie werden um Merkmale wie das Relief ergänzt. Eigenart wird durch die naturräumlichen Gegebenheiten bzw. das Vorkommen und die Ausprägung naturraumtypischer und prägender Landschaften charakterisiert. Begleitet werden diese beiden Hauptkriterien von einer Reihe von Nebenkriterien, wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit, Geräusche und Gerüche sowie Erreichbarkeit.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand
Der Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand des Teilortes Haagen an der Landesstraße L 1045. Das westlich angrenzende Gewerbegebiet liegt in der Talaue des Kochers. Nördlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite steigt das Kochertal an. Von der Landesstraße aus Richtung Braunsbach kommend ist die Talaue mit ihren Wiesenflächen gut einsehbar.

Bewertung für Eingriffsregelung
mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild

Prognose
Die Bebauung offener Flächen außerhalb der bestehenden Sieglungsgrenze stellt grundsätzlich einen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild dar. Durch die Planung verschiebt sich die Bebauungsgrenze in die freie Landschaft und das Landschaftsschutzgebiet. Da sich das neue Feuerwehrgebäude an das bestehende Gewerbegebiet anschließt und direkt an der L1045 liegt ist der Eingriff in das Landschaftsbild des Kochertales als mittel zu bewerten.

U.8.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder sonstige Anlagen von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturlandschaftsprägendem Wert. Sie unterfallen zumeist dem Denkmalschutz oder sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturdenkmal erfasst. Als Sachgüter gelten natürliche oder menschengeschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand
Sonstige Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden.

Prognose
Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

U.8.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Veränderung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken (Summations- und Aufhebungswirkungen). Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam mit der menschlichen Nutzung die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Kulturlandschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert. Die Versiegelung von Boden behindert einerseits die Grundwasserbildung, andererseits werden mögliche Schadstoffeinträge ins Grundwasser erschwert.

U.8.1.10 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Dieses Kapitel stellt kein Schutzgut im eigentlichen Sinne dar. Es soll vielmehr die Risiken und damit die möglichen Auswirkungen, die durch Unfälle und Katastrophen vom Bebauungsplan auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (also die Schutzgüter inklusive ihrer Wechselwirkungen sowie Natura 2000-Gebieten) ausgehen, gesammelt darstellen. Dabei geht es weniger um theoretisch mögliche, jedoch äußerst unwahrscheinliche Szenarien als vielmehr um realistische und durchaus auch eintretende Ereignisse. Dennoch sind unter den Stichworten „Unfälle“ und „Katastrophen“ Gefahren gemeint, die über das alltägliche und allgegenwärtige Risiko (z. B. Autounfälle, kleinere Unfälle im Zusammenhang mit der Bauphase) hinausgehen. Auslöser können sowohl menschlichen als auch natürlichen Ursprungs sein.

Prognose
Bei einem Brand kann es zu Rauchentwicklungen uns somit zu Beeinträchtigungen des angrenzenden Gewerbegebiet sowie der Landesstraße kommen. Außerdem könnte verunreinigtes Löschwasser durch den Graben in den Kocher gelangen.

U.8.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

U.8.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was (...) angemessenerweise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Die Lage des neuen Feuerwehrmagazines ist das Ergebnis umfangreicher Untersuchungen der Gemeinde Untermünkheim mit zahlreichen untersuchten Alternativstandorten, welche nach verschiedenen Kriterien betrachtet wurden.

Im Rahmen des Feuerwehrbedarsplanes der Gemeinde Untermünkheim und eines sich daran anschließenden Supplementes zu diesem Feuerwehrbedarfsplan wurde der geeignetste Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses, unter Berücksichtigung der besonderen Randbedingungen eines Feuerwehrhaus, ermittelt. Einzig vom Standort am östlichen Ortsrand von Haagen lassen sich die notwendigen Ausrück- und Eintreffzeiten erreichen.

Keines der für einen Standort nördlich der L 1045 erforderlichen Flurstücke konnte von der Gemeinde erworben werden.

Der gewählte Standort ist der einzige mögliche Standort und unabweisbar erforderlich, freiraumschonendere Alternativen stehen nicht zur Verfügung. Aufgrund der Standortgebundenheit sowie dem Fehlen von Alternativen.

U.8.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

U.9. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und möglichen Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Dies gilt auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensrautypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

U.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

U.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Für das angrenzende Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) sind während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen zu treffen (z. B. Bauzaun).
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

U.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

Es ergibt sich ein Defizit von 109.471 Ökopunkten.

Dieses Defizit wird durch die Ökokontomaßnahme „Umwandlung von Waldflächen in Waldrefugien“ (eM1+eM2) ausgeglichen.

Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsreglung kompensiert.

U.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Das angrenzende Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) ist durch die Baumaßnahmen nicht direkt betroffen.

Durch drainieren oder aufschütten des Geländes im Geltungsbereich besteht die Gefahr der Austrocknung und somit Zerstörung der angrenzenden Nasswiese. In einem, über mehrere Jahre angelegten Monitoring durch ein Fachbüro, muss die Entwicklung des Nasswiesenbiotopes überprüft werden. Im Falle einer Zerstörung muss der Verlust des Biotopes an einer anderen geeigneten Stelle im näheren Umfeld ausgeglichen werden.

Während der Baumaßnahmen werden Schutzmaßnahmen für das angrenzende Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) festgesetzt.

U.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen sind nicht notwendig.

U.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

U.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zum Schutz der Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere sollen folgende Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden.

- keine Baufeldräumung vom 1. März bis 30. September
- keine Fällung- und Rodung von Gehölzen vom 1. März bis 30. September

U.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vorgezogene Maßnahmen (CEF) sind nicht notwendig.

U.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

U.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

U.10. Zusätzliche Angaben

U.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Untersuchung zur **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfen und Bewertungsempfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg sowie in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung. Die Modelle setzten sich aus einer verbal-argumentativen Begründung und einer unterstützenden Quantifizierung des erforderlichen Kompensationsumfangs zusammen.

In der Bestandsaufnahme wird zunächst die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt bzw. ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ermittelt. In der sich anschließenden Entwicklungsprognose werden die durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Gebietes beschrieben. Die einzelnen Schutzgüter werden gesondert betrachtet.

Entsteht durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so liegt ein Eingriff nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor, der kompensiert werden muss. Da bei einer Bebauung Boden dauerhaft verloren geht, stellt ein Bebauungsplan in der Regel immer einen Eingriff dar. Dann werden in einem dritten Schritt die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, um die verlorenen Funktionen so weit wie möglich zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Zur Quantifizierung des Kompensationsumfangs werden Bestand und Planung gegenübergestellt und die Wertdifferenz ermittelt.

U.10.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Folgende Fragestellungen konnten in der Umweltprüfung nicht abschließend geklärt werden:

- Keine bekannt

U.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist nach Abschluss der Baumaßnahmen der Zustand der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft) durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

Durch drainieren oder aufschütten des Geländes im Geltungsbereich besteht die Gefahr der Austrocknung und somit Zerstörung der angrenzenden geschützten Nasswiese „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443). In einem, über mehrere Jahre angelegten Monitoring durch ein Fachbüro, muss die Entwicklung des Nasswiesenbiotopes überprüft werden. Im Falle einer Zerstörung muss der Verlust des Biotopes an einer anderen geeigneten Stelle im näheren Umfeld ausgeglichen werden.

Eine ökologische Baubegleitung kann sinnvoll sein, um u. a. die in den Prognosen genannten baubedingten Auswirkungen ggf. zu vermeiden und zu minimieren sowie die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sachgerecht umzusetzen.

U.10.4 Zusammenfassung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Gemeinde Untermünkheim am östlichen Ortsrand des Teilortes Haagen. Damit befindet sich die Fläche in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten und im Naturraum der Kocher-Jagst-Ebenen.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 0,41 ha. Die Fläche wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt (Fettwiesen). Im Norden verläuft die Landesstraße L 1045 Richtung Braunsbach. Westlich schließt sich direkt die Gewerbefläche des Teilortes an.

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Juli 2020 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. In Abstimmung mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall sind folgende Fachgutachten zu erstellen:

- Untersuchung bestimmter Tierarten / Tierartengruppen

Darüber hinaus ist im vorliegenden Fall Folgendes zu beachten:

- Schutzvorschriften des LSG „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“.
- Nach § 33 NatSchG B.-W. geschützte Biotope „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) angrenzend an den Geltungsbereich.
- Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel des Offenlandes, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Sumpfschrecke nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten erstellt. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die besonders geschützten und nur national streng geschützten

Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Der Geltungsbereich wurde durch die Landschaftsplanerin Katharina Jüttner im Jahr 2020 untersucht. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden Brutvögel des Offenlandes, der Dunkle-Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie die Sumpfschrecke untersucht.

Die untersuchten Tierarten konnten während der Untersuchung nicht nachgewiesen werden.

Folgende nach § 33 NatSchG besonders wertvollen Biotope im Offenland sowie nach § 30a LWaldG im Wald werden durch die Planung tangiert bzw. liegen nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich:

- Biotopname: „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443).

Durch drainieren oder aufschütten des Geländes im Geltungsbereich besteht die Gefahr der Austrocknung und somit Zerstörung der angrenzenden Nasswiese. In einem, über mehrere Jahre angelegten Monitoring durch ein Fachbüro, muss die Entwicklung des Nasswiesenbiotopes überprüft werden. Im Falle einer Zerstörung muss der Verlust des Biotopes an einer anderen geeigneten Stelle im näheren Umfeld ausgeglichen werden.

Während der Baumaßnahmen werden Schutzmaßnahmen für das angrenzende Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) festgesetzt.

Die Gemeinde Untermünkheim hat umfangreiche Voruntersuchungen und Machbarkeitsstudien durchgeführt, bei der verschiedene Kriterien zu berücksichtigen waren.

Als einziger Standort der alle Kriterien, wie die vorgegebenen Einsatzzeiten zur Abdeckung der gesamten Gemeindegebietes, aber auch die Kriterien der Verwaltungsvorschrift Zuwendungen Feuerwesen (VwV-Z-Feu) für eine Zuschussfähigkeit erfüllte, blieb der in vorliegendem Bebauungsplanentwurf dargestellte Bereich am östlichen Ortsausgang von Haagen in Richtung Enslingen übrig.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Für das angrenzende Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) sind während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen zu treffen (z. B. Bauzaun).
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren.

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs

erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Es ergibt sich ein Defizit von 109.471 Ökopunkten.

Dieses Defizit wird durch die Ökokontomaßnahme „Umwandlung von Waldflächen in Waldrefugien“ (eM1+eM2) ausgeglichen.

Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsreglung kompensiert.

U.10.5 Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2020
eigene Erhebungen	Kreisplanung	Juli 2020
eingegangene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung	verschiedene	Juni 2021
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
faunistisches Gutachten (saP)	Landschaftsplanerin Katharina Jüttner	19.11.2020
Arten, Biotope, Landschaf - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	November 2018
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Wirtschaftsfunktionenkarte und digitale Flächenbilanz Landkreis Schwäbisch Hall	LEL Schwäbisch Gmünd, Abteilung 3	07.2009

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan **„Feuerwehr Untermünkheim-Haagen“** liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

P.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Zulässig sind nur:

- Gebäude für die Feuerwehr und Gebäude der Unterbringung und Lagerung von Materialien, welche der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zugehörig sind,
- Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebengebäude, welche der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zugehörig sind.

P.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese darf auch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdabdeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet.

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Gebäudehöhe bemisst sich von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (inkl. Attika). Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 6,50 m.

Für technisch bedingte Dachaufbauten darf die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um max. 3,0 m Höhe überschritten werden.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist festgesetzt. Die genaue Höhe ist dem Planteil zu entnehmen.

P.3 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind entsprechend § 14 BauNVO, soweit als Gebäude vorgesehen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Größe von 40 m^3 Bruttorauminhalt zulässig.

Die Höhe der Nebenanlagen darf die zulässige Gebäudehöhe (GH) nicht überschreiten.

Hinweis: Auf die absolute Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG zur Landesstraße L1045 wird hingewiesen. Von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde einer Reduzierung der Anbaubeschränkung auf 15,0 m zugestimmt.

P.4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es ist eine offene Bauweise zulässig.

P.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hinweis: Auf die absolute Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG zur Landesstraße L1045 wird hingewiesen. Von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde einer Reduzierung der Anbaubeschränkung auf 15,0 m zugestimmt.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hinweis: Die Zustimmung der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Bau von Stellplätzen innerhalb des Anbauverbotes zur Landesstraße L 1045 wird nur widerruflich erteilt.

P.6 Sichtfelder

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die erforderlichen Sichtfenster für die Zufahrt der Feuerwehr im Alarmfall auf die Landesstraße L 1045 sind im Planteil dargestellt. Die Sichtfeld sind von jeder sichtbaren Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten. Dabei gelten als sichtbehindernd alle Gegenstände, die 0,80 m Höhe über der Fahrbahnoberkante der Landesstraße (bzw. der Zufahrt) aufweisen.

P.7 Zu- und Ausfahrtsverbot, Anbaubeschränkung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf die absolute Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG zur Landesstraße L1045 wird hingewiesen. Von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde einer Reduzierung der Anbaubeschränkung auf 15,0 m zugestimmt.

Eine Zu- und Ausfahrt zur Landesstraße L1045 wird von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart nur zugestimmt wenn sichergestellt ist, *„dass die Zufahrt nur im Alarmfall genutzt wird. Hierfür sind beispielsweise absenkbare Pfosten oder Schranken anzubringen, die die Zufahrt nur im Alarmfall öffnen.“*

Außerhalb des Bereiches der Alarmzufahrt ist im Bereich der Landesstraße ein Zu und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

P.8 Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist nicht zulässig.

P.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen für den Artenschutz
Das Fällen und Roden von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

S: Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Nasswiesenbiotopes
Bei der Baufeldräumung einschließlich grundlegender Erschließungsmaßnahmen muss das angrenzende Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) durch geeignete Maßnahmen geschützt werden. Ablagerungen und Zwischenlagerungen jeglicher Art oder das Abstellen von Fahrzeugen sind nicht zulässig. Es ist ein Bauzaun zu errichten.

In einem Monitoring ist zu gewährleisten, dass die angrenzende Nasswiese dauerhaft durch Abgrabungen nicht zu Schaden kommt. Im Falle einer Zerstörung muss der Verlust des Biotopes an einer anderen geeigneten Stelle im näheren Umfeld ausgeglichen werden.

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan **„Feuerwehr Untermünkheim-Haagen“** liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 01.03.2015 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung von grell leuchtenden bzw. reflektierenden Farben und Material für Außenwände ist unzulässig.

O.2 Einfriedungen und Stützmauern
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab.

Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind transparente Drahtzäune, Holzzäune oder geschnittene Hecken mit einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig. Wandartige, optisch geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

Hinweis: Die Verwendung von Kunststoffstreifen im Zaun als Sichtschutz ist nicht erlaubt.

Gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen – auch Fußwege – ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von min. 0,5 m einzuhalten. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer unzulässig.

Stützmauern dürfen eine maximale Höhe von 80 cm haben. Sind größere geländebedingte Höhendifferenzen zu überwinden, muss die Stützmauer nach jeweils 80 cm Höhe einen mindestens 50 cm breiten horizontalen Geländeversprung aufweisen. Dieser Geländeversprung muss als Pflanzstreifen bepflanzt werden und daher eine mindestens 60 cm tiefe durchwurzelbare Substratsschicht haben.

Hinweis: Diese Festsetzung gilt für alle Stützmauern, sowohl zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu Nachbargrundstücken als auch öffentlichen Grünflächen.

O.3 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche sind, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Vorrangig ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.

Eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalden (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m).

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes

Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

H.5 Grundwasser

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – FB 33.3 abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt FB 33.3 zuzuleiten.
In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke, Gewässereinstufung) der Nachbargrundstücke variieren. Für Pflanzungen an oberirdischen Gewässern sind die Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 2 WG zu beachten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven

Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)			am	16.09.2020
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)			am	02.10.2020
Auslegungsbeschluss			am	15.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			am	24.12.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	03.01.	bis	04.02.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)			am	27.04.2022
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen 40.1 – 621.41 (§ 10 Abs. 2 BauGB)			am	17.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)			am	26.08.2022

AUFGESTELLT

Untermünkheim,
den 15.12.2021

gez.
Groh
(Bürgermeister)

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim,
den 27.04.2022

.....
Groh
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 27.04.2022

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Die Feuerwehr der Gemeinde Untermünkheim war bisher in der Ortsmitte von Untermünkheim im Rathaus untergebracht. Aufgrund der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen des Rathauses, der beengten Situation der Feuerwehr und insbesondere der verkehrsungünstigen Zu- und Abfahrtssituation hat der Gemeinderat von Untermünkheim entschieden die Feuerwehr auszulagern und ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten.

Es schlossen sich umfangreiche Untersuchungen an, bei der verschiedene Standorte ausführlich nach verschiedenen Kriterien untersucht wurden. Im Rahmen des Feuerwehrbedarfsplanes der Gemeinde Untermünkheim und eines sich daran anschließenden Supplementes zu diesem Feuerwehrbedarfsplan wurde der geeignetste Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses, unter Berücksichtigung der besonderen Randbedingungen eines Feuerwehrhauses, ermittelt. Einzig vom Standort in Haagen lassen sich die notwendigen Ausrück- und Eintreffzeiten erreichen.

Da die Fläche im derzeitigen Außenbereich liegt, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die baurechtliche Genehmigung des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Das neue Feuerwehrgerätehaus soll im Ortsteil Haagen, direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet, am östlichen Ortsrand realisiert werden. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den bestehenden Mühlweg.

Abweichend von der absoluten Anbaubeschränkung gemäß § 22 StrG zur Landesstraße L1045 wurde von der Straßenbauverwaltung des Regierungspräsidiums Stuttgart unter bestimmten Vorgaben einer Zu- und Abfahrt im Alarmfall zugestimmt.

Damit ist eine getrennte Zu- und Abfahrbarkeit gegeben, die ein sich nicht überschneidendes Anrücken der Mannschaft und das Ausfahren der Einsatzfahrzeuge ermöglicht.

Ein direkter Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz ist somit gegeben, welches ein schnelles Erreichen möglicher Einsatzorte gewährleistet und somit zum Wohl und Schutz der Allgemeinheit beiträgt. Da die westlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet genutzt werden, können auftretende Lärmemissionen als vertretbar beurteilt werden.

Im Osten und Süden schließen sich Wiesenflächen im Vorland zum weiter südlich gelegenen Kocher an. Die Fläche des Geltungsbereiches fällt insgesamt von der Landesstraße in Richtung Süden zum Kocher ab. Da die Fläche sowohl im Überschwemmungsgebiet als auch im HQ 10 der Hochwassergefahrenkarte liegt ist eine Aufschüttung der Fläche erforderlich, um eine hochwasserfreie Nutzung des Feuerwehrgerätehauses sicher zu stellen. Die dadurch verlorengehenden Retentionsflächen werden an anderer Stelle neu geschaffen.

Da die Fläche außerdem im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes liegt ist eine Befreiung von den entsprechenden Festsetzungen des Verordnungstextes erforderlich.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 0,41 ha. Die Fläche wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt (Fettwiesen). Im Norden verläuft die Landesstraße L 1045 Richtung Braunsbach. Westlich schließt sich direkt die Gewerbefläche des Teilortes an.

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biotoptypenkartierung vom Juli 2020 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. In Abstimmung mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall sind folgende Fachgutachten zu erstellen:

- Untersuchung bestimmter Tierarten / Tierartengruppen

Darüber hinaus ist im vorliegenden Fall Folgendes zu beachten:

- Schutzvorschriften des LSG „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“.
- Nach § 33 NatSchG B.-W. geschützte Biotope „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) angrenzend an den Geltungsbereich.
- Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel des Offenlandes, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Sumpfschrecke nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten erstellt. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Der Geltungsbereich wurde durch die Landschaftsplanerin Katharina Jüttner im Jahr 2020 untersucht. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden Brutvögel des Offenlandes, der Dunkle-Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie die Sumpfschrecke untersucht.

Die untersuchten Tierarten konnten während der Untersuchung nicht nachgewiesen werden.

Folgende nach § 33 NatSchG besonders wertvollen Biotope im Offenland sowie nach § 30a LWaldG im Wald werden durch die Planung tangiert bzw. liegen nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich:

- Biotopname: „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443).

Durch drainieren oder aufschütten des Geländes im Geltungsbereich besteht die Gefahr der Austrocknung und somit Zerstörung der angrenzenden Nasswiese. In einem, über mehrere Jahre angelegten Monitoring durch ein Fachbüro, muss die Entwicklung des Nasswiesenbiotopes überprüft werden. Im Falle einer Zerstörung muss der Verlust des Biotopes an einer anderen geeigneten Stelle im näheren Umfeld ausgeglichen werden.

Während der Baumaßnahmen werden Schutzmaßnahmen für das angrenzende Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) festgesetzt.

Ausgehend von der Überplanung des Offenlandes ergeben sich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Für das angrenzende Nasswiesenbiotop „Naßwiesen östlich Haagen“ (Nr. 127 0443) sind während der Bauarbeiten Schutzmaßnahmen zu treffen (z. B. Bauzaun).
- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren.

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Das entstehende Defizit von 109.471 Ökopunkten wird durch die die Ökokontomaßnahme „Umwandlung von Waldflächen in Waldrefugien“ (eM1+eM2) ausgeglichen.

Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsreglung kompensiert.

Als Ausgleich für die geschützte Nasswiese innerhalb des Geltungsbereiches wird flächengleich an anderer Stelle wieder eine Nasswiese angelegt (eM3). Auch diese Maßnahme gemäß Biotopschutz wird über den öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.05. bis 28.06.2021. Parallel wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 03.01. bis 04.02.2022. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wiederum parallel beteiligt.

Mit Datum vom 11.04.2022 wurde vom Landratsamt Schwäbisch Hall die naturschutzrechtliche Befreiung von den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“ für den im Landschaftsschutzgebiet liegenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehr Untermünkheim-Haagen“ - für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehaus - erteilt.

Mit Datum vom 26.04.2022 wurde vom Landratsamt Schwäbisch Hall die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erteilt und genehmigt. (Aktenzeichen: 40.3-691.72)

Am 27.04.2022 wurde der Satzungsbeschluss mit einer textlichen Ergänzung im Kapitel B.4.1 „Grünzäsur“ und der Darstellung der Ausgleichsflächen für den überplanten Nassbereich im Anhang 3 getroffen und der Bebauungsplan im Mai 2022 dem Landratsamt zur Genehmigung eingereicht. Mit Schreiben vom 17.06.2022 hat das Landratsamt Schwäbisch Hall die Genehmigung erteilt.

Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Amtsblatt am 26.08.2022 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

6534

LANDKREIS SCHWÄBISCH HALL
GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"FEUERWEHR UNTERMÜNKHEIM-HAAGEN"

IN HAAGEN 1:500

ANHANG 1: BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN

FACHBEREICH KREISPLANUNG LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- 33.21 Nasswiese
- 33.41 Fettwiese mittlere Standorte
- 33.52 Fettweide mittlerer Standorte
- 35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur
- 35.64 Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation
- 42.22 Schlehen Gebüsche
- 45.10 - 45.30 Laubbaum
- Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- HQ_{100} Hochwassergefahrenkarte
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Nr. 168241270443)
- Geltungsbereich
- Bestehende Grundstücksgrenzen

ANHANG 2

1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung

Planintern

Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten				
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächen-wasser	Klima und Luft	Landschaft
Tiere und Pflanzen	66.526	6.962	-59.564				
Boden	58.027	8.120		-49.907			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft	verbal argumentativ					-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-59.564	0	-59.564	
Boden	-49.907	0	-49.907	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
Summe (Ökopunkte)	**-109.471**	**0**	**-109.471**	

2. Bilanz Schutzgüter

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Erfassungs- und Auswertungsbogen **Bestand**

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.21	Nasswiese basenreicher Standorte der Tieflagen	26	14 - 39	1,0	20	1.090	21.800
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	2.885	37.505
35.42	Gewässerbegleitende Hochstaudenflur	19	11 - 39	1,0	19	143	2.717
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	8 - 15	1,0	11	184	2.024
42.22	Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte	16	9 - 27	1,0	16	50	800
45.10-45.30a	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen	8	4 - 8	1,0	560	3	1.680
Summe						**4.352**	**66.526**

Erfassungs- und Auswertungsbogen **Planung**

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert Planung	Fläche (m²) bzw. Stück	Ökopunkte
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	3.482	3.482
33.80	Zierrasen	4	4	1,0	4	870	3.480
Summe						**4.352**	**6.962**

Bilanz

Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	66.526
Planung	Punkte nach dem Eingriff	6.962
Summe		**-59.564**

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:
keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:
keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

2.2 Schutzgut Boden

Erfassung- und Auswertungsbogen **Bestand**

Gebiet Bestand	**Fläche (m²)**	**Wertstufen vor dem Eingriff**				**Ökopunkte**			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
versiegelte Flächen	0		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	4.352		3,5	4	2,5	0	60.928	69.632	43.520
Summe	**4.352**					**0**	**60.928**	**69.632**	**43.520**

Erfassungs- und Auswertungsbogen **Planung**

Gebiet Planung	**Fläche (m²)**	**Wertstufen nach dem Eingriff**				**Ökopunkte**			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
versiegelte Flächen	3.482		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	870		2,5	3	1,5	0	8.700	10.440	5.220
offene Flächen	0		0	0	0	0	0	0	0
Summe	**4.352**					**0**	**8.700**	**10.440**	**5.220**

Bilanz

		Gebiet		**Differenz/Gesamt**
	Bodenfunktion	Bestand	Planung	
Ökopunkte	S	0	0	0
	N	60.928	8.700	-52.228
	W	69.632	10.440	-59.192
	F	43.520	5.220	-38.300
Summe		**58.027**	**8.120**	**-49.907**

Bodenfunktionserflüllung und Wertstufen:
keine (0); gering (1); mittel (2); hoch (3); sehr hoch (4)

Wertstufen – Ökopunkte

1 = 4 Ökopunkte, 2 = 8 Ökopunkte, 3 = 12 Ökopunkte, 4= 16 Ökopunkte

Bodenfunktionen:
Sonderstandort für natürliche Vegetation (S); natürliche Bodenfruchtbarkeit (N); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W); Filter und Puffer für Schadstoffe (F)

2.3 Schutzgut Grundwasser

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Grundwasser:
sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Klima und Luft:
sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

2.5 Schutzgut Landschaft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Landschaft:
sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

3. Bilanz Externe Kompensation

Für den Ausgleich des Bebauungsplanes „Feuerwehr“ in Untermünkheim – Haagen müssen insgesamt 109.471 Ökopunkte ausgeglichen werden.

Der Ausgleich erfolgt über die Ausweisung von zwei Waldrefugien. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Gemäß Anlage 2 Kapitel 1.3.2 der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg wird die Umsetzung des Alt- und Totholzkonzeptes über die einmalige Anrechnung von 4 Ökopunkten je Quadratmeter Waldrefugium bewertet.

Die Fläche des geplanten Waldrefugiums eM1 umfasst 21.254 m^2. Dies ergibt 85.000 Ökopunkte.

Die Fläche des geplanten Waldrefugiums eM2 umfasst 12.117 m^2. Dies ergibt 48.468 Ökopunkte.

Durch die Ausweisung der zwei Waldrefugien werden insgesamt 133.468 Ökopunkte erwirtschaftet. Von diesen 133.468 Ökopunkten werden 109.471 Ökopunkte als Ausgleich für den Bebauungsplan „Feuerwehr“ benötigt. Daraus ergibt sich ein Überschuss von 23.997 Ökopunkten. Dieser Überschuss steht dem Ökokonto der Gemeinde Untermünkheim zur Verfügung.



6534

LANDKREIS SCHWÄBISCH HALL
GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"FEUERWEHR UNTERMÜNKHEIM-HAAGEN"

IN HAAGEN 1:2.000

ANHANG 3: eM1

FACHBEREICH KREISPLANUNG LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

ZEICHENERKLÄRUNG

- externe Maßnahme 1: Waldrefugium (Flurstück *612, 614, 623*)
- Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop
- Magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) gemäß § 19 BNatSchG geschützt
- Bestehende Grundstücksgrenzen

6534

LANDKREIS SCHWÄBISCH HALL
GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

BEBAUUNGSPLAN

"FEUERWEHR UNTERMÜNKHEIM-HAAGEN"

IN HAAGEN 1:1.000

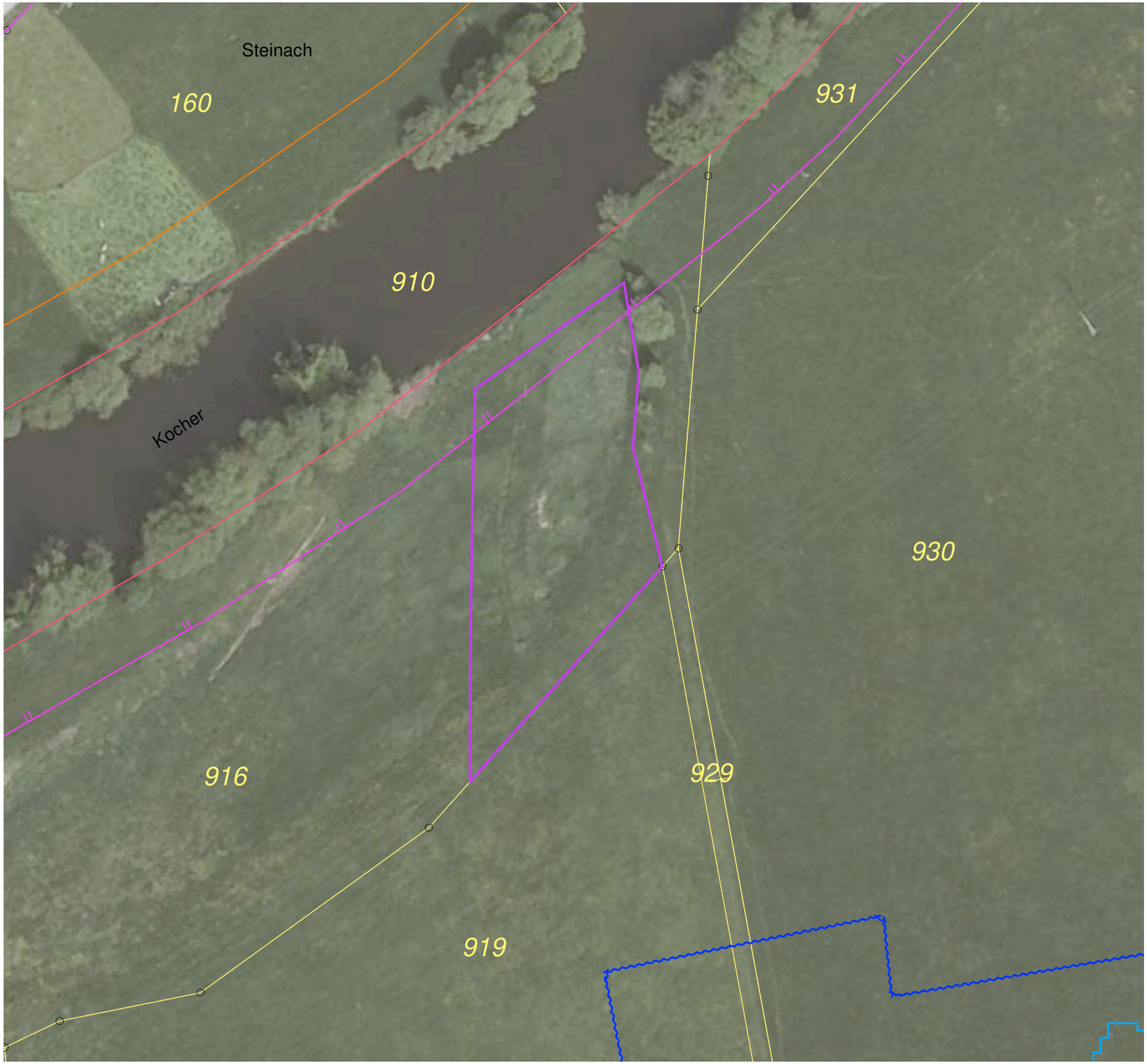
ANHANG 3: eM2

FACHBEREICH KREISPLANUNG LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

ZEICHENERKLÄRUNG

- externe Maßnahme 2: Waldrefugium (Flurstück *607, 660, 784/1, 863, 863,/1*)
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop
- Bestehende Grundstücksgrenzen





6534

LANDKREIS SCHWÄBISCH HALL
GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"FEUERWEHR UNTERMÜNKHEIM-HAAGEN"
IN HAAGEN

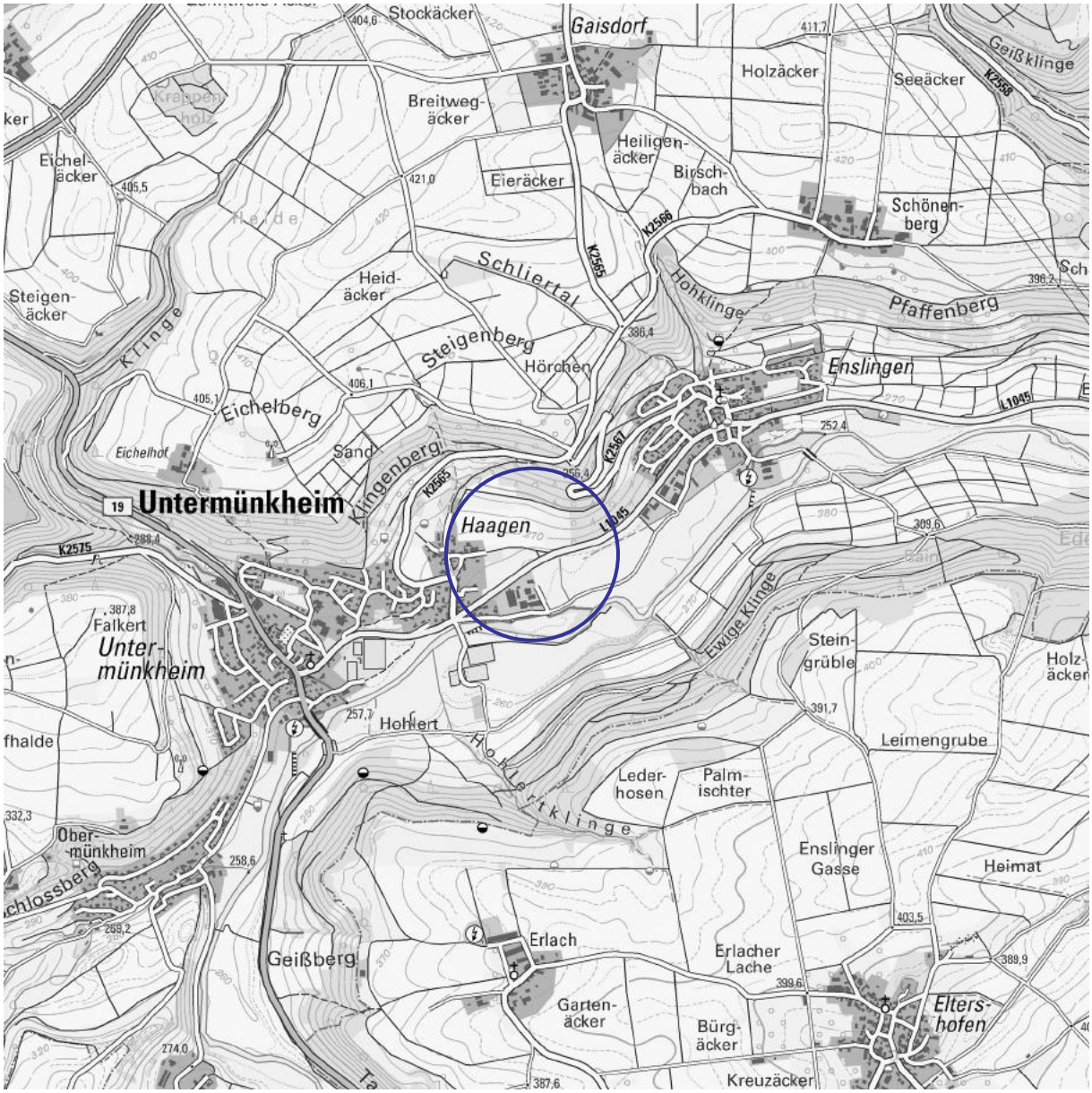
1:500

ANHANG 3: eM3

FACHBEREICH KREISPLANUNG LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

ZEICHENERKLÄRUNG

- externe Maßnahme 3: Anlage einer Nasswiese (Flurstück *916*)
- FFH-Gebiet
- SPA-Vogelschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- HQ_{100} Hochwassergefahrenkarte
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop
- Bestehende Grundstücksgrenzen



ANHANG 3
EXTERNE KOMPENSATION
BEBAUUNGSPLAN

„FEUERWEHR UNTERMÜNKHEIM-HAAGEN“

IN HAAGEN

DEZERNAT 4 I BAU- UND UMWELTAMT
KARL-KURZ-STRAßE 44 I ZIMMER C 3.05
74523 SCHWÄBISCH HALL
FON 0791/755-7248 I FAX 0791/755-7599

FACHBEREICH
KREISPLANUNG
LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS 2

EXTERNE KOMPENSATION 3

A.1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets (Eingriffsregelung) 3

A.1.1eM1 3

A.1.2eM2 5

A.2. Ausgleichsmaßnahmen gemäß Biotopschutz 7

A.2.1eM3: Anlegen einer Nasswiese 7

A.3. Bilanz Ausgleichsmaßnahmen 9

EXTERNE KOMPENSATION

A.1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets (Eingriffsregelung)

A.1.1 eM1

Gemarkung:	Enslingen (456)
Flur:	0
Flurstücksnummern:	612, 614, 623
Flurstücksflächen:	7.539 m^2, 2.179 m^2, 23.149 m^2
Maßnahmenfläche:	21.254 m^2
Ort:	Die Maßnahmenfläche liegt nördlich des Ortes Enslingen an den Hangflächen des Kochertales.
Schutzstatus:	Landschaftsschutzgebiet „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“ (Nr. 1.27.056). Waldbiotop „Hochklinge N Enslingen“ (Nr. 268241270328). Biotopverbund mittlere Standorte. Biotopverbund für trockene Standorte. Erholungswald der Stufe 2 nach § 30 LWaldG. Bodenschutzwald nach § 30 LWaldG.
Bestand:	Die Maßnahmenfläche befindet sich auf einem südexponierten steilen Hang des Kochertales mit einem gemischten Bestand aus Laub- und Nadelbäumen. Im Bereich der Fläche y 17 mit einem hohen Anteil aus alten Eichen. Der Bestand an Fichten und Kiefern weißt Dürreschäden auf. Auf der Fläche h 5 dominiert ein geschlossener Bestand von Spitzahorn, Bergahorn und Eschen. Von Norden hangabwärts fließt der Enselbach in der Hohklinge Richtung Kocher. Durch die Waldfläche verläuft ein Wander- bzw. Kirchweg von Enslingen in Richtung Gaisdorf.
Maßnahmenbeschreibung:	Als externer Ausgleich für den Bebauungsplan „Feuerwehr“ in Untermünkheim – Haagen ist die Umwandlung der Waldfläche in ein Waldrefugium im Sinne des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg vorgesehen und dieses dauerhaft zu erhalten. Die Fläche unterliegt damit einem dauerhaften Nutzungsverzicht. Eine Holzernte ist nicht mehr zulässig. In Ausnahmefällen (z. B. Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, Pflegeeingriffe mit arten- bzw. naturschutzfachlicher Zielsetzung) sind Maßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Genaueres hierzu ist dem Alt- und Totholzkonzept zu entnehmen. Gemäß dem Alt- und Totholzkonzept sind im räumlichen Verbund des Waldrefugiums zudem Habitatbäume und Habitatbaumgruppen auszuweisen. Wanderer, die das Waldrefugium durchqueren möchten, sollten mit Hinweistafeln auf mögliche Gefahren aufmerksam gemacht werden. Zur Sicherung des Wanderweges dürfen Pflegemaßnahmen ergriffen werden.

Ausgleichspotenzial:

Mit der Ausweisung von Waldrefugien bzw. der Umsetzung des Alt- und Totholzkonzeptes soll die Biodiversität im Wald gesichert und gesteigert werden. Dazu werden Bäume mit Höhlungen, Stammverletzungen, sich ablösender Rinde, Horsten, Mulmhöhlen usw. sowie stehendes und liegendes Alt- und Totholz in der Fläche belassen. Damit sollen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gefährdeten und an Alt- und Totholz gebundenen Arten erhalten bzw. erweitert werden und mit Hilfe von Trittsteinbiotopen ein Genaustauch ermöglicht werden. Die Erreichung und Beibehaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Zielarten des Alt- und Totholzkonzeptes wird damit erreicht.

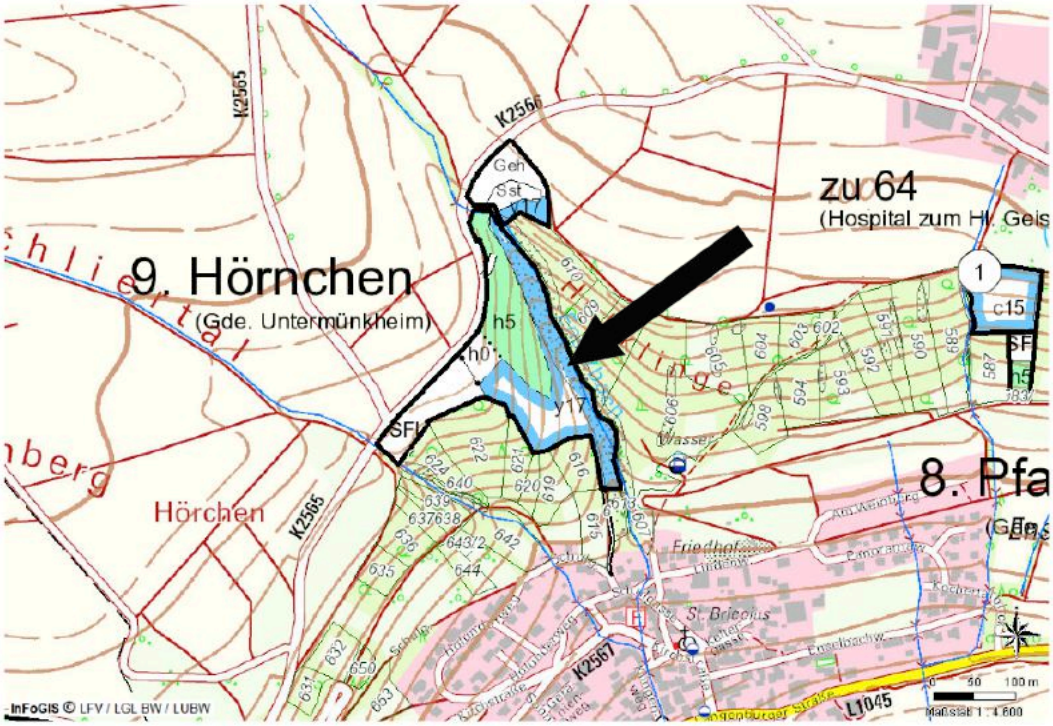


Bild 1: Waldentwicklungstypenkarte Gemeinde Untermünkheim

A.1.2 eM2

Gemarkung:	Untermünkheim (455)
Flur:	0
Flurstücksnummern:	607, 660, 784/1, 863, 863/1
Flurstücksflächen:	1.642 m², 3.539 m², 2.280 m², 8.984 m², 3.959 m²
Maßnahmenfläche:	12.117 m²
Ort:	Die Waldfläche liegt südlich von Untermünkheim im oberen Bereich der Hangflächen des Kochertales.
Schutzstatus:	Landschaftsschutzgebiet „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“ (Nr. 1.27.056). Waldbiotop „Hohlertklinge S Haagen“ (Nr. 268241270371). Biotopverbund mittlere Standorte. Wildtierkorridor mit nationaler Bedeutung (Mainhardter Wald/ Großerlach – Schäfferloch/ Enslingen) Erholungswald der Stufe 2 nach § 30 LWaldG. Bodenschutzwald nach § 30 LWaldG.
Bestand:	Die Waldfläche befindet sich im oberen Bereich eines nordexponierten steilen Hanges des Kochertales mit einem gemischten Bestand aus Laub- und Nadelbäumen. Im Bereich der Fläche h 1/0 mit einem sehr hohen Anteil junger Eschen aus Naturverjüngung. Die Fläche f 6 wird von Fichten dominiert. Die Fläche h 9 weist einen geschlossenen Bestand von Laubgehölzen auf, dominiert von Bergahorn. Von Süden hangabwärts fließt der Hohlertklingenbach in der Hohlertklinge Richtung Kocher.
Maßnahmenbeschreibung:	Als externer Ausgleich für den Bebauungsplan „Feuerwehr“ in Untermünkheim – Haagen ist die Umwandlung der Waldfläche in ein Waldrefugium im Sinne des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg vorgesehen und dieses dauerhaft zu erhalten. Die Fläche unterliegt damit einem dauerhaften Nutzungsverzicht. Eine Holzernte ist nicht mehr zulässig. In Ausnahmefällen (z. B. Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, Pflegeeingriffe mit arten- bzw. naturschutzfachlicher Zielsetzung) sind Maßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Genaueres hierzu ist dem Alt- und Totholzkonzept zu entnehmen. Gemäß dem Alt- und Totholzkonzept sind im räumlichen Verbund des Waldrefugiums zudem Habitatbäume und Habitatbaumgruppen auszuweisen.
Ausgleichspotenzial:	Mit der Ausweisung von Waldrefugien bzw. der Umsetzung des Alt- und Totoholzkonzeptes soll die Biodiversität im Wald gesichert und gesteigert werden. Dazu werden Bäume mit Höhlungen, Stammverletzungen, sich ablösender Rinde, Horsten, Mulmhöhlen usw. sowie stehendes und liegendes Alt- und Totholz in der Fläche belassen. Damit sollen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gefährdeten und an Alt- und Totholz gebundenen Arten erhalten bzw. erweitert werden und mit Hilfe von Trittsteinbiotopen ein Genaustauch ermöglicht werden. Die Erreichung und Beibehaltung eines günstigen Erhal-

tungszustandes der Zielarten des Alt- und Totholzkonzeptes wird damit erreicht.

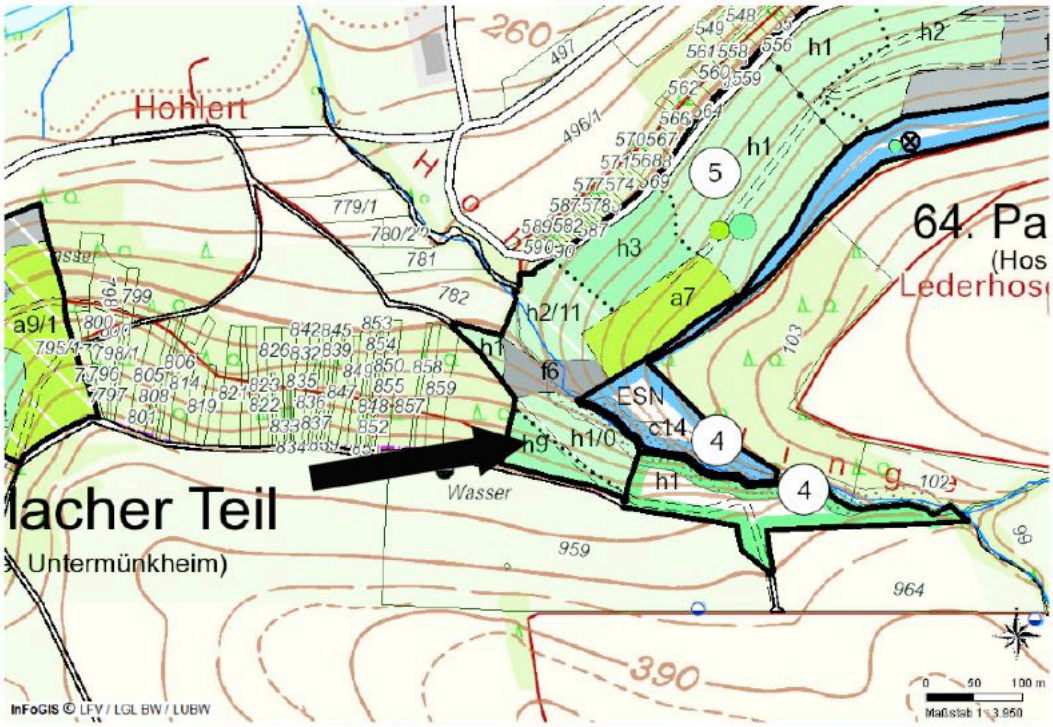


Bild 2: Waldentwicklungstypenkarte Gemeinde Untermünkheim

A.2. Ausgleichsmaßnahmen gemäß Biotopschutz

A.2.1 eM3: Anlegen einer Nasswiese

Gemarkung:	Untermünkheim (455)
Flur:	0
Flurstücksnummer:	916
Flurstücksfläche(n):	1.090 m^2
Maßnahmenfläche:	24.127 m^2
Ort:	Südlich der Ortschaft Untermünkheim am Kocher
Schutzstatus:	Die geplante Ausgleichsfläche liegt direkt nicht innerhalb von Schutzgebieten. Direkt angrenzend befinden sich folgende Gebiete: FFH-Gebiet „Kochertal Schwäbisch Hall-Künzelau“, Vogelschutzgebiet „Kocher mit Seitentälern“, geschütztes Biotop gemäß §33NatSchG „Kocher nördlich Schwäbisch Hall“, Landschaftsschutzgebiet „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilerbach mit Nebentälern Überflutungsfläche HQ_{100} Überschwemmungsfläche
Bestand:	Die Fläche befindet sich in der bestehenden Hochwasserschutzmulde der Gemeinde Untermünkheim. In diesem Bereich hat sich durch hoch anstehenden Grundwasser Feuchtezeiger entwickelt. Die restliche Fläche wird als Fettwiese bewirtschaftet.
Maßnahmenbeschreibung:	Auf der im Plan (eM3) eingezeichneten Fläche ist eine Feuchtwiese anzulegen. Dies kann entweder durch Extensivierung (siehe unten) oder durch Einsaat geschehen. Bei einer Einsaat ist eine entsprechende autochthone (Süddeutsches Hügel- und Bergland) Wiesenmischung (z.B. „Feuchtwiese“ der Firma Rieger-Hofmann) anzusäen oder durch Heumulchsaat von einer Spenderfläche zu übertragen. Bei letzterer Vorgehensweise ist darauf zu achten, dass es sich bei der Spenderfläche um eine Nasswiese und die Standortbedingungen ähnlich denen der Empfängerfläche sind. Eine entsprechende Bodenbearbeitung vor der Ansaat ist in beiden Fällen empfehlenswert. Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften, sodass sich ar-

tenreiches Grünland entwickeln kann. Die Mahd erfolgt auf den im Plan (s.u.) dargestellten Fläche mindestens zweimal, bei entsprechendem Aufwuchs auch dreimal jährlich, wobei die Erstmahd ungefähr zur Blüte der bestandsbildenden Obergräser erfolgen sollte. Es wird jedoch empfohlen, den Schnittzeitpunkt von Jahr zu Jahr etwas zu variieren, um Dominanzbildungen einzelner Arten entgegenzuwirken und die Aussamung aller vorkommenden Arten zu gewährleisten. Das Mähgut ist abzuräumen. Es empfiehlt sich auch hier das Mähgut zuvor auf der Fläche abtrocknen zu lassen, um die Aussamung zu verbessern. Im Herbst ist eine kurze Nachbeweidung mit mahdähnlichem Charakter in der Regel möglich (keine Standweide!). Sie darf jedoch keine Artenverarmung zur Folge haben.

Eine Dünung ist in den ersten Jahren zur Aushagerung der Fläche nicht zulässig. Sobald sich ein stabiler Magerwiesenbestand ausgebildet hat, kann alle zwei bis drei Jahre eine Erhaltungsdüngung, die sich an folgenden Werten orientieren kann, erfolgen:

- Festmist
  - bis zu 100 dt/ha
  - Herbstausbringung **oder**
- Gülle
  - bis zu 20m^3 verdünnte Gülle (TS-Gehalt etwa 5 %)
  - nicht zum ersten Aufwuchs **oder**
- Mineraldünger
  - bis zu 35 kg P_2O_5/ha und 120 kg K_2O/ha
  - kein mineralischer Stickstoff.

Ausgleichspotenzial.

Die vorhandene Fettwiese wird extensiviert und hin zu Nasswiese entwickelt. Durch ein angepasstes Mahdregime und eine reduzierte Düngung können sich artenreiche Bestände entwickeln. Diese dienen als Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren (insbesondere Insekten und sich von ihnen ernährende Arten wie Fledermäuse und Vögel). Durch den verringerten Düngeeintrag vermindern sich auch die negativen Wirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch das optisch ansprechendere Bild einer „Blumenwiese“ ergibt sich zudem auch eine Aufwertung für das Landschaftsbild.

A.3. Bilanz Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Anlage 2 Kapitel 1.3.2 der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg wird die Umsetzung des Alt- und Totholzkonzeptes über die einmalige Anrechnung von 4 Ökopunkten je Quadratmeter Waldrefugium bewertet. Für den Ausgleich des Bebauungsplanes „Feuerwehr“ in Untermünkheim – Haagen müssen insgesamt 109.471 Ökopunkte ausgeglichen werden.

Die Fläche des geplanten Waldrefugiums eM1 umfasst 21.254 m^2. Dies ergibt 85.000 Ökopunkte.

Die Fläche des geplanten Waldrefugiums eM2 umfasst 12.117 m^2. Dies ergibt 48.468 Ökopunkte.

Durch die Ausweisung der zwei Waldrefugien werden insgesamt 133.468 Ökopunkte erwirtschaftet. Von diesen 133.468 Ökopunkten werden 109.471 Ökopunkte als Ausgleich für den Bebauungsplan „Feuerwehr“ benötigt. Daraus ergibt sich ein Überschuss von 23.997 Ökopunkten. Dieser Überschuss steht dem Ökokonto der Gemeinde Untermünkheim zur Verfügung.



6534

LANDKREIS SCHWÄBISCH HALL
GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"FEUERWEHR UNTERMÜNKHEIM-HAAGEN"
IN HAAGEN

1:10.000

ANHANG 3: ÜBERSICHTSPLAN

FACHBEREICH KREISPLANUNG
LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL