

GVWV Kapfenburg

Gemeindeverwaltungs- und Wasserversorgungsverband
der Stadt Lauchheim und der Gemeinde Westhausen



Flächennutzungsplan 2040 und Landschaftsplan

- Umweltbericht -

Bearbeitung:
Ingenieurbüro HPC AG
Dipl. Ing. Michael Jeltsch
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner



Für die Umwelt. Für die Menschen.

Stand: 29. April 2024

Inhaltsverzeichnis

Text	Seite
1.0 Inhalt und Ziele der Planung	4
1.1 Anlass der Gesamtfortschreibung des FNP 2040	4
1.2 Ziele der Planung	5
1.3 Festsetzungen im Zuge der Gesamtfortschreibung	6
1.4 Bauflächenbedarf	9
2.0 Prüfmethoden der Umweltprüfung	9
3.0 Planerische Vorgaben / Ziele des Umweltschutzes	10
4.0 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	10
5.0 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bestandsaufnahme	11
6.0 Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen der Planung einschließlich Betrachtung der Nullvariante	11
7.0 Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
8.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
9.0 Umweltsteckbriefe zu den im FNP 2040 neu ausgewiesenen Bauflächen	12
L1 Lauchheim – Wohnbaufläche „Kalvarienberg II“	12
L2 Lauchheim – Wohnbaufläche „Kalvarienberg III“	18
L3 Lauchheim – Wohnbaufläche „Rotes Feld VI“	24
L4 Lauchheim – Wohnbaufläche „Kuhsteige“	25
L5 Lauchheim – Hülen – Wohnbaufläche „Reutebuck II“	31
L6 Lauchheim – Röttingen - Wohnbaufläche „Sallenfeld IV“	32
LG1 Lauchheim – Gewerbebaufläche „Bahnhof“	38
LG2 Lauchheim – Gewerbebaufläche „Berghof“	43
W1 Westhausen – Wohnbaufläche „Josefskapelle - Erweiterung“	49
W2 Westhausen – Wohnbaufläche „Egelsbachhalde“	50
W3 Westhausen – Wohnbaufläche „Hartbuck Ost – Erweiterung“	57
W4 Westh. - Reichenbach - Wohnbaufläche „Am Reichenbach - Erweiterung“	58
W5 Westhausen – Reichenbach - Wohnbaufläche „Berg“	59
W6 Westhausen – Westerhofen - Wohnbaufläche „Auchtfeld – Erweiterung“	66

W7	Westhausen – Lippach - Wohnbaufläche „Rinnenbach - 2. Erweiterung“	72
WG1	Westhausen – Gewerbebaufläche „Gewerbegebiet A 7“	78
WG2	Westhausen „Eingeschränktes Gewerbegebiet Reichenbach“	84
10.	Zusätzliche Angaben	89
11.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	91

1.0 Inhalt und Ziele der Planung

1.1 Anlass der Gesamtfortschreibung des FNP 2040

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, sind im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan die gegenwärtigen sowie die zukünftig (aufgrund des weiterhin bestehenden Bedarfs) geplanten Flächennutzungen des Gemeindeverwaltungs- und Wasserversorgungsverband (GVWV) „Kapfenburg“ dargestellt. Der GVWV „Kapfenburg“ hat nun beschlossen, den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (FNP) fortzuschreiben. Der aktuelle FNP der GVWV „Kapfenburg“ wurde seit 2002 bearbeitet und am 17.07.2008 wirksam. Seither wurden bereits mehrere Einzeländerungen des FNP durchgeführt. Ferner ist der FNP zu mehreren, seit der Planaufstellung des wirksamen FNP (2008) rechtskräftig gewordenen Bebauungsplänen nach § 13b BauGB im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Seit der Planaufstellung des wirksamen FNP (2008) haben sich Plangrundlagen geändert. In der Gesamtfortschreibung des FNP 2040 (der Plan soll bis zum Zieljahr 2040 gültig sein) werden alle Datengrundlagen aktualisiert und die Planinhalte sowie die Planungsziele in der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht / Begründung angepasst. In der Planzeichnung des FNP 2040 wird die aktuelle digitale Flurkarte hinterlegt. Dabei werden auch aktuelle oder inzwischen abgeschlossene Flurbereinigungen (Hülen und Röttingen) berücksichtigt. Auf Grundlage von aktuellen Orthofotos erfolgt ein Abgleich zwischen der Plandarstellung (FNP 2008) und dem aktuell realen Bestand. Die Planzeichnung der FNP-Gesamtfortschreibung 2040 wird bei Abweichungen entsprechend aktualisiert. Ferner werden die nachrichtlich dargestellten Schutzgebiete / Themen aktualisiert oder – falls bisher im wirksamen FNP (2008) noch nicht dargestellt – ergänzt und in den FNP 2040 eingearbeitet. Es handelt sich dabei um:

Aktualisierung:

- Geschützte Biotopflächen (Offenland - Biotopkartierung, Waldbiotopkartierung),
- Natura 2000 Gebiete (FFH und Vogelschutzgebiete),
- Naturschutzgebiete,
- Landschaftsschutzgebiete,
- Naturdenkmale,
- Wasserschutz- und Quellschutzgebiete,
- Regionalplanerische Vorgaben (Grünzäsuren, Erneuerbare Energien).

Weitere Aktualisierungen z.B. zu Bodendenkmälern, Kultur- und Baudenkmälern etc. ergeben sich ggf. im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und werden im weiteren Planaufstellungsverfahren entsprechend berücksichtigt.

Neu in den FNP 2040 integrierte Daten:

- Überschwemmungsgebiete (HQ100),
- Biotopverbundplanung Offenland mit Generalwildwegeplan,
- FFH-Mähwiesen (geschützte Biotope nach § 30 NatSchG),
- Ausgleichsflächen und Ökokontoflächen der Gemeinden.
- Fließweganalysen zum Starkregenmanagement werden bei der Ausweisung neuer Baugebiete analysiert und sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) entsprechend zu berücksichtigen.

- Die Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) wird bei der Ausweisung neuer Baugebiete analysiert.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist in den FNP 2040 integriert. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Begründung des FNP und in der Karte Maßnahmen / Entwicklung enthalten. Diese Karte wird ebenfalls aktualisiert und dem FNP 2040 angehängt. Die Aktualisierung betrifft insbesondere die oben aufgeführten Datengrundlagen und nachrichtlich dargestellten Planinhalte. Dabei wird auch die Biotopverbundplanung weiterentwickelt. Auch die neuen Siedlungsgebiete aus dem FNP werden angepasst. Ansonsten bestehen die im Landschaftsplan genannten und in der Karte dargestellten Entwicklungsziele unverändert fort.

1.2 Ziele der Planung

Ziele der Bauleitplanung

Nach §1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Teil der Bauleitplanung, die Inhalte werden im verbindlichen Teil der Bauleitplanung, den Bebauungsplänen konkretisiert. Die städtebauliche Ordnung soll den berechtigten Bedürfnissen des Einzelnen sowie der Gemeinschaft durch bestmögliche Organisation des für diese Bedürfnisse verfügbaren Raumes dienen. Die Gemeinde muss zu diesem Zweck unter Beachtung zum Teil übergeordneter Belange klare Vorstellungen über ihre künftige Entwicklung haben. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu berücksichtigen.

Ziele der Landschaftsplanung

Die Ziele der Landschaftsplanung sind:

- einen Beitrag zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der Landschaftspotentiale (Boden-, Wasser-, Klima-, Erholungs-, Arten- und Biotoppotential) zu leisten,
- Grundlagenmaterial für die Abwägung von Raumnutzungen und Nutzungsansprüchen mit ihren jeweiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt bereit zu stellen,
- Grundlagenmaterial für weitere Planungen zur Verfügung zu stellen (insbesondere Biotopverbundplanung),
- Fachplan für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sein und
- den ökologischen Fachbeitrag zum FNP zu erbringen.

Die wesentlichen Aussagen des Landschaftsplans werden in den Flächennutzungsplan übernommen (Integration) und erlangen dadurch Rechtsverbindlichkeit.

Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den „Zielen der Raumordnung anzupassen“. Das bedeutet, dass die Gemeinden die Ziele der Raumordnung zwar je nach deren

Aussageschärfe konkretisieren und ausgestalten, sich über sie aber nicht im Wege der Abwägung hinwegsetzen dürfen.

Bei der Planaufstellung der FNP-Gesamtfortschreibung als vorbereitende Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Regionalplans deshalb besonders zu beachten:

- Die als Ziel der Raumordnung festgelegten Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.
- In den als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebieten haben bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.
- Die regionalen Grünzüge sind als Ziel der Raumordnung festgelegt, geringfügige Abweichungen sind dort im Rahmen der kommunalen Ausformung dennoch möglich.

Die Ziele der Raumordnung einschließlich der ausgewiesenen Vorbehalts- und Vorranggebiete werden bei der Gesamtfortschreibung FNP 2040 berücksichtigt. Dabei wird sowohl der rechtskräftige Regionalplan Ostwürttemberg 2010 sowie der aktuell vorliegende Entwurf der Regionalplan-Gesamtfortschreibung Ostwürttemberg 2035 für die Bewertungen kommunaler Planungen herangezogen. Die für die Kommunalplanung besonders wichtigen Ziele werden nachrichtlich in der Planzeichnung des FNP 2040 dargestellt. Dies betrifft

- Grünzäsuren,
- Standorte für regionalbedeutsame Windkraftanlagen (VRG),
- Potenzialflächen Freiflächen-Photovoltaik (VBG),
- Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen.

1.3 Festsetzungen im Zuge der Gesamtfortschreibung

Aktualisierung bereits umgesetzter Bauflächen / Aufhebungen

Als weitere Aktualisierung werden die seit der Planaufstellung des wirksamen FNP (2008) rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne der Gemeinde Westhausen und der Stadt Lauchheim im Zuge einer Korrektur als Bestand dargestellt.

- Bebauungsplan „Sportgelände“ in Lauchheim (rechtskräftig seit 06.02.2020);
- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Röttinger Straße - 1. Erweiterung" in Westhausen – Lippach, rechtskräftig, bereits mit 5. Einzeländerung des FNP 2010 bearbeitet;
- Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lindach" in Westhausen, rechtskräftig, bereits mit 6. Einzeländerung des FNP 2010 bearbeitet;

Dies betrifft auch die nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne, welche im Wege der Korrektur im FNP 2040 als Bestand (bestehende Wohnbauflächen) darzustellen sind.

- Wohnbaugebiet „Sallenfeld III“ in Lauchheim – Röttingen, BPlan nach § 13b BauGB, rechtskräftig seit 24.02.2022;

- Wohnbaugebiet „Josefskapelle“ in Westhausen, BPlan nach § 13b BauGB, rechtskräftig seit 23.12.2021;
- Wohnbaugebiet „Rinnenbach – 1. Erweiterung“ in Lippach, BPlan nach § 13b BauGB, rechtskräftig seit 14.02.2019, 1. Änderung rechtskräftig seit 04.03.2021;
- Wohnbaugebiet „Hartbuck Ost“ in Westhausen, BPlan nach § 13b BauGB, rechtskräftig seit 02.07.2020, 1. Änderung rechtskräftig seit 04.03.2021;
- Wohnbaugebiet „Bäumlesfeld“ in Westhausen - Frankenreute, BPlan nach § 13b BauGB, rechtskräftig seit 02.07.2020;

In Lauchheim wurde der Bebauungsplan „Tuchwasen“ aufgehoben, die Änderung wirkt sich nicht auf die Darstellung des FNP aus.

In Lauchheim wurde der Bebauungsplan „Freizeit-Center Gut Schönberg – 1. Änderung und Erweiterung“ mit Beschluss des Gemeinderats aufgehoben. Die im FNP bisher als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung / Wochenendhausgebiet“ ausgewiesene Fläche wird entsprechend nicht mehr im FNP dargestellt. Die Fläche wird in Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und landschaftsgestaltender Funktion“ ausgewiesen.

Aktualisierung der geplanten Bauflächen im FNP 2040

Die neuen Planungsabsichten für Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen (geplante Bauflächen für den FNP 2040) der Gemeinde Westhausen und der Stadt Lauchheim sowie die noch nicht rechtskräftigen Bebauungspläne (nach § 13b BauGB und Baulandreserven) werden im FNP 2040 als geplante Bauflächen dargestellt.

Dies betrifft im Stadtgebiet **Lauchheim**:

- Wohnbaugebiet „Kalvarienberg II“ in Lauchheim, insgesamt ca. 39.600 m², Aufstellungsbeschluss gefasst am 22.07.2022 und Umlegung angeordnet;
- Wohnbaugebiet „Kalvarienberg III“ in Lauchheim, insgesamt ca. 9.900 m², es wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst;
- Wohnbaugebiet „Kuhsteige“ in Lauchheim, insgesamt ca. 27.000 m², es wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst;
- Wohnbaugebiet „Sallenfeld IV“ in Lauchheim – Röttingen, insgesamt ca. 10.880 m², es wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst;
- Wohnbaugebiet „Wiesenweg V“ in Lauchheim – Hülen, insgesamt ca. 15.000 m², im FNP 2008 bereits als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen, es wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst;
- Gewerbegebiet „Bahnhof“, insgesamt ca. 4.100 m², es wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst;
- Gewerbegebiet „Berghof“, insgesamt ca. 50.100 m², es wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Dies betrifft im Gemeindegebiet **Westhausen**:

- Wohnbaugebiet „Egelsbachhalde“ insgesamt ca. 43.000 m², es wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst;
- Wohnbaugebiet „Berg“ (Reichenbach), insgesamt ca. 17.000 m², es wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst;

- Wohnbaugebiet „Auchtfeld Erweiterung“ (Westerhofen) insgesamt ca. 10.000 m², BPlan nach § 13b BauGB, noch nicht rechtskräftig, muss vermutlich neu aufgestellt werden. Lage des Baugebiets wird voraussichtlich geändert.
- Wohnbaugebiet „Rinnenbach – 2. Erweiterung“ (Lippach), insgesamt ca. 12.000 m², es wurde noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst;
- „Gewerbegebiet A7 - Westhausen“, insgesamt ca. 107.000m² (neu im FNP sind ca. 65.000 m²), Aufstellungsbeschluss wurde gefasst, noch nicht rechtskräftig.

Umwelt-Steckbriefe

Die oben genannten geplanten Bauflächen werden in Umweltsteckbriefen bewertet. Hierbei werden die Planungsflächen mit den Belangen von Natur und Umwelt, den Belangen der Raumordnung und sonstigen konkurrierenden Planungen, etc. abgeglichen, mögliche Konflikte aufgezeigt und Planungshinweise für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) gegeben. Die Flächenbewertung entspricht der Umweltprüfung im Umweltbericht zum FNP 2040.

Bereits im wirksamen FNP (2008) enthaltene geplante Bauflächen (Baulandreserven):

Die im wirksamen FNP (2008) enthaltenen, aber noch nicht umgesetzten geplanten Bauflächen werden teilweise auch im FNP 2040 weiter als geplante Bauflächen dargestellt. Die Flächen wurden bereits in der Planaufstellung des FNP (2008) hinsichtlich ihrer Umweltwirkungen in einem Umweltbericht bewertet. Im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP 2040 erfolgt hierzu keine Neubewertung. Es werden deshalb keine Umwelt-Steckbriefe ausgearbeitet. Dies betrifft:

- Das Wohnbaugebiet „Wiesenweg V“ in Lauchheim – Hülen ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt. Im östlichen Teil der Planungsfläche wurde der Bebauungsplan „Wiesenweg IV“ bereits umgesetzt, dieser Bereich wird als Bestand im FNP 2040 dargestellt. Das Gebiet „Wiesenweg V“ bleibt als geplante Baufläche im FNP 2040, wobei es deutlich reduziert wird.
- Das Wohnbaugebiet „Spitalwiesen – 2. Erweiterung“ in Westerhofen ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt. Das Gebiet bleibt als geplante Baufläche im FNP 2040 enthalten, wobei es deutlich reduziert wird.
- Das „Gewerbegebiet A 7“ in ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt, konnte aber bisher nicht umgesetzt werden. Das Gebiet bleibt als geplante Baufläche im FNP 2040 enthalten, wird aber reduziert. Ein Aufstellungsbeschluss liegt bereits vor.
- Das Gewerbegebiet „Killinger Straße“ in Lippach ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt, konnte aber bisher nicht umgesetzt werden. Das Gebiet bleibt als geplante Baufläche im FNP 2040 enthalten.

Verzicht auf bereits ausgewiesene geplante Bauflächen im FNP 2040:

- Das Wohnbaugebiet „Sonnenhof“ in Lauchheim (Fläche ca. 3,4 ha) ist im wirksamen FNP (2008) als geplante Baufläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sportanlage“ enthalten. Die Ausweisung erfolgte im Zuge der 1. Änderung des FNP. Zuvor war die Fläche als geplante Wohnbaufläche im FNP enthalten. Zwischenzeitlich wurde das Konzept der Sportanlagen in Lauchheim grundsätzlich geändert, der

Bebauungsplan „Sportgelände“ ist inzwischen an anderer Lage rechtskräftig. Da die Fläche am Sonnenhof für eine Wohnbebauung zwar gut geeignet, aber mittelfristig voraussichtlich nicht verfügbar sein wird, wird auf die Baufläche verzichtet.

- Das Wohnbaugebiet „Finkenweg“ in Westhausen ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt, konnte aber bisher nicht umgesetzt werden. Das Gebiet entfällt und ist als geplante Baufläche nicht mehr im FNP 2040 enthalten.
- Das Baugebiet „Unteres Feld – Erweiterung“ in Westhausen ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt, konnte aber bisher nicht umgesetzt werden. Die Fläche wird im FNP 2040 nicht mehr für die aktuelle Baugebietsentwicklung in Westhausen vorgesehen und entfällt.
- Das Gewerbegebiet „Westhausen G1.3“ ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt, konnte aber bisher nicht umgesetzt werden. Die Fläche wird im FNP 2040 nicht mehr für die aktuelle Baugebietsentwicklung in Westhausen vorgesehen und entfällt. Stattdessen wird der östliche Teil von „Gewerbegebiet A7 - Westhausen“ neu in den FNP 2040 aufgenommen (= Tauschfläche).
- Die im FNP 2008 als geplante Wohnbaufläche W2.2 in Reichenbach mit 2,6 ha Flächengröße ausgewiesene Fläche wird nicht weiterverfolgt und entfällt. Eine Umsetzung ist aufgrund der zu erwartenden Immissionskonflikte (B29 und Bahn) in der vorgesehenen Weise nicht möglich. Die Fläche soll als „Eingeschränktes Gewerbegebiet Reichenbach“ neu in den FNP 2040 aufgenommen werden. Ggf. kann im südlichen Teil eine gemischte Bebauung in Verbindung mit dem eingeschränkten Gewerbegebiet entwickelt werden.

1.4 Bauflächenbedarf

Die im FNP 2040 ausgewiesenen geplanten Bauflächen entsprechen dem bis 2040 voraussichtlich erforderlichen Bauflächenbedarf an Neubauflächen, unter Berücksichtigung der vorrangig zu entwickelnden Innenentwicklungspotentiale und der noch verfügbaren Baulandreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen. Die Entwicklung der einzelnen Bauflächen erfolgt jeweils bedarfsgemäß und entsprechend zeitlich gestaffelt. Die Bedarfsermittlung für Lauchheim und Westhausen erfolgt in der Begründung zum FNP 2040. Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohn- und Gewerbebauflächen sind neben statistischen Werten und allgemeinen Vorgaben auch die örtlichen Besonderheiten zu berücksichtigen. Diese sind ebenfalls in der Begründung zum FNP 2040 aufgeführt.

2.0 Prüfmethoden der Umweltprüfung

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 (4) BauGB. Die Untersuchungsmethoden stützen sich dabei auf die Erfassung und Erhebung von Grundlagendaten zu den einzelnen Schutzgütern, deren fachliche Bewertung und der Erarbeitung von Wirkungsprognosen (Konflikte). Zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt.

Mit dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der VGVVW „Kapfenburg“ (FNP 2040) liegen bereits Informationen zu Planungszielen und zum Naturhaushalt vor, welche in die Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt werden. Die für die Umweltprü-

fung erforderlichen Daten und Informationen sind durch vorliegende Planungen und Gutachten, den Umwelt-Daten und -Karten der LUBW sowie durch geführte Gespräche und Ortstermine mit der Gemeinde insgesamt ausreichend verfügbar.

3.0 Planerische Vorgaben / Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Die Gesamtfortschreibung des FNP 2040 erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB). Auf die erforderliche Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird insbesondere in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hingewiesen. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz erfolgen in § 1a BauGB. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beizufügen. Bei den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Baunutzungsverordnung – BauNVO zu beachten. Übergeordnete Planungen sind gemäß Landesplanungsgesetz - BW LplG zu berücksichtigen.

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt und bei der Planung berücksichtigt. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Streng geschützte Arten sind bei der Planung besonders zu berücksichtigen. Insbesondere sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Zum Schutz von Flora und Fauna ist darüber hinaus die Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV, EU-Vogelschutzrichtlinie und Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie zu beachten.

Zum Schutz der Gewässer und des Grundwassers ist das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) und das Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) zu beachten.

Zum Schutz der Böden ist das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) beachten.

Zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge ist das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten.

Fachplanungen

Die Ziele der Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg (LEP) dargelegt. Die Ziele der Raumordnung sind im Regionalplan Ostwürttemberg dargelegt.

Für das Planungsgebiet besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. Die Ziele der Landesplanung und der Raumordnung werden hierin berücksichtigt.

4.0 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Der FNP2040 bereitet Änderungen der Flächennutzungen vor, welche sich vielfältig auf die Schutzgüter auswirken können. Die Wirkfaktoren können baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt sein. Eine detaillierte Prüfung erfolgt auf der Ebene der ver-

bindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Eine überschlägige Prüfung erfolgt in diesem Umweltbericht anhand der Umweltsteckbriefe.

5.0 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bestandsaufnahme

Der FNP2040 beschreibt den derzeitigen Umweltzustand im Allgemeinen. Bezogen auf die einzelnen Planungsabsichten erfolgt die Bewertung des Umweltzustands in den Umweltsteckbriefen. Für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und Biotope, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter werden hier bezogen auf das jeweilige Plangebiet Bestand, Vorbelastung, Empfindlichkeit und Bedeutung bewertet. Dabei wird auch auf mögliche Wechselwirkungen hingewiesen.

6.0 Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen der Planung einschließlich Betrachtung der Nullvariante

Für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und Biotope, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter werden in den Umweltsteckbriefen bezogen auf das jeweilige Plangebiet die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planungen einschließlich der Nullvarianten (was geschieht auf der Fläche, wenn die Planung nicht umgesetzt wird) beschrieben (Konfliktprognose) und bewertet (Bewertung der Umweltbelange). Die Leitbilder für die Entwicklung der Schutzgüter sind in der Begründung des FNP 2040 (Kapitel 9) definiert.

7.0 Vorgesehene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zu den einzelnen Planungsflächen werden in den Planungshinweisen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung der nachteiligen Auswirkungen benannt. Die Konkretisierung dieser Maßnahmen sowie die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bilanzierung von Eingriff und Kompensation).

8.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortfindung: Für die im FNP 2040 ausgewiesenen Bauflächen besteht ein konkreter Bedarf. Planungsalternativen wurden bereits im Vorfeld dieser Planung geprüft. Im Zuge der Planaufstellung wurden die Bauflächen entsprechend des nachweislichen Bedarfs nochmals reduziert. Anderweitige Planungsmöglichkeiten, welche zu wesentlichen Verbesserungen der Planung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Natur und Umwelt führen würden, sind nicht bekannt.

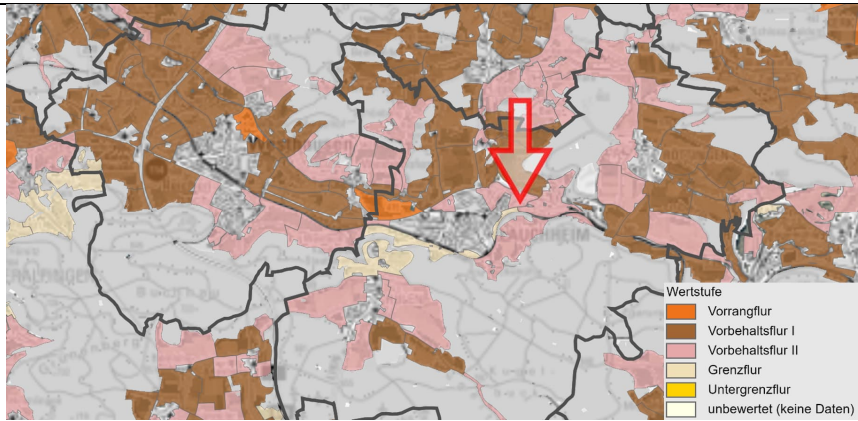
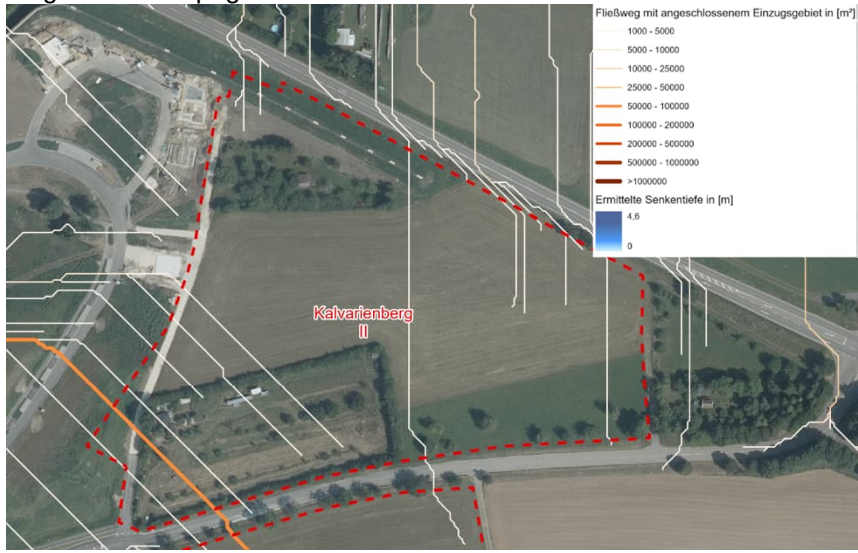
9.0 Umweltsteckbriefe zu den im FNP 2040 neu ausgewiesenen Bauflächen

Erläuterung zur Eignung als Baufläche in den folgenden Umwelt-Steckbriefen:

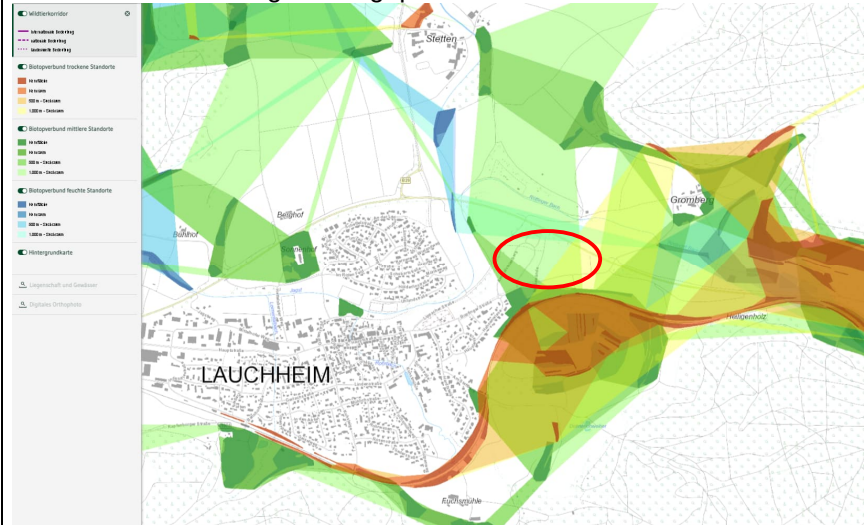
	Bebauung vertretbar - geringe Bedenken
	Bebauung kritisch - deutliche Bedenken
	Bebauung nicht vertretbar - starke Bedenken

L1 Lauchheim – Wohnbaufläche „Kalvarienberg II“

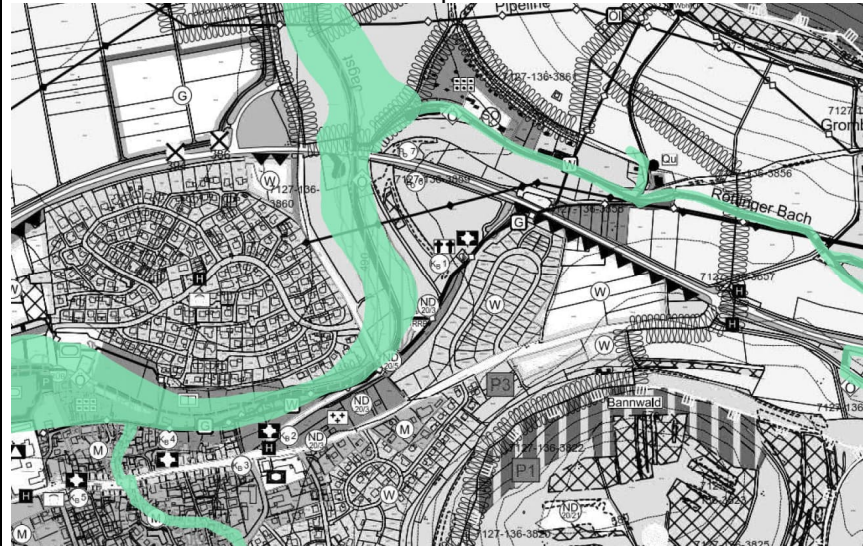
Kalvarienberg II		Lauchheim	Größe ca. 4,0 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	nein		
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich im Osten von Lauchheim nahe der B29 und grenzt östlich an das inzwischen bebaute Wohnbaugebiet „Kalvarienberg“ an. Die Erschließung kann über die im Süden verlaufende „Bopfinger Straße“ erfolgen. Innerhalb des Plangebiets ist der Bau einer weiteren Erschließungsstraße vorgesehen.		
Relief	Leicht geneigt und nach Norden bzw. Nordwesten exponiert.		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell als Wiese und Obstgarten mit Obstbäumen und umgebenden Hecken genutzt.		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Vorbehaltsflur II“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von mittlerer Bedeutung.		

	 Wertstufe - Vorrangflur - Vorbehaltsflur I - Vorbehaltsflur II - Grenzflur - Untergrenzflur - unbewertet (keine Daten)
Boden	Vorherrschender Bodentyp ist Pararendzina aus kalkig-mergeligen Schuttmassen, flach bis mitteltiefgründig, Unterboden mäßig durchwurzelbar, Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel, Bodenreaktion schwach alkalisch bis neutral, Erodierbarkeit mittel bis hoch. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Wasser	Gewässer werden nicht tangiert. Röttinger Bach im Norden und Jagst im Westen werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet liegt in Zone III und IIIa des WSG Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVVV Kapfenburg.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt insbesondere im SW des Plangebiets eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie.  Fließweg mit angeschlossenem Einzugsgebiet in [m²] 1000 - 5000 5000 - 10000 10000 - 25000 25000 - 50000 50000 - 100000 100000 - 200000 200000 - 500000 500000 - 1000000 >1000000 Ermittelte Senkentiefe in [m] 4,6 0 Kalvarienberg II
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischen Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine erhöhte Hitzebelastung auf der Fläche und im umgebenden Siedlungsraum ist zu erwarten. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen.
Biotope / Biotopverbund	Von der Planung sind keine geschützten oder in der Biotopkartierung erfassten Biotope betroffen. Der Bestand an Obstgehölzen in den bestehenden Obstgartenanlagen stellt keine geschützte Streuobstwiese im Sinne des § 33a (1) NatSchG i.V.m. § 4 (7) LLG dar. Im überörtlichen

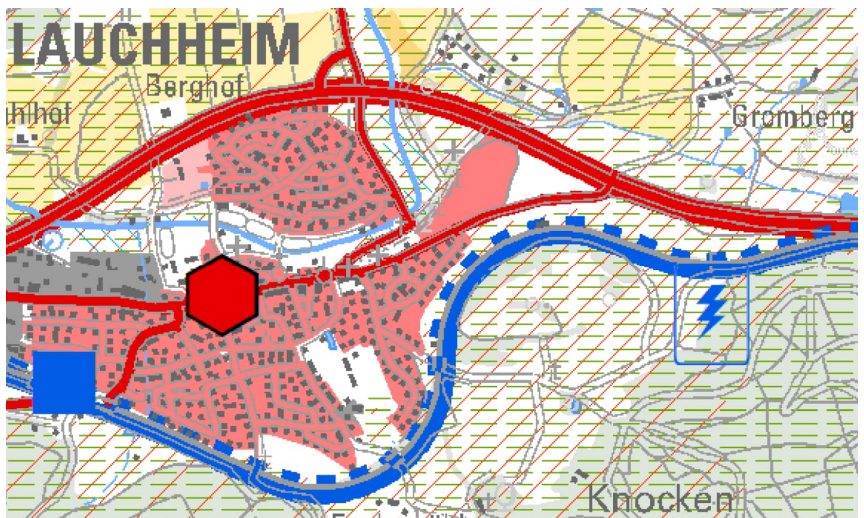
Biotopverbundkonzept der LUBW befinden sich die Fläche im weiteren Suchraum (1.000 m) für mittlere Standorte und im weiteren Suchraum (1.000 m) für trockene Standorte. Der weitere Suchraum (1.000 m) für feuchte Standorte tangiert die geplante Baufläche im Norden.

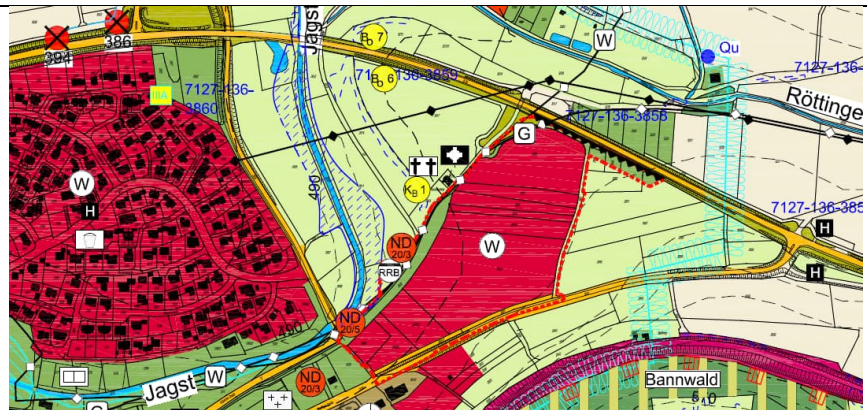


Die Vorgaben zur Biotopverbundplanung können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Gestaltung von Grünflächen berücksichtigt (z.B. durch Baugebietseingrünung und Bepflanzung Lärmschutzwall) werden. Dem Verbund mittlerer und trockener Standorte kann dadurch Rechnung getragen werden. Der Verbund feuchter Standorte soll nördlich der B29 entlang des Röttinger Bachs erfolgen. Eine entsprechende Zielsetzung wird in den FNP aufgenommen. Die geplanten Bauflächen sind somit nicht unmittelbar für Biotopverbundmaßnahmen erforderlich.



Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulissee“ der LUBW (gelb) werden durch die Planung nicht tangiert. Geplante Flächen für Biotopverbund „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) finden sich im Tal der Jagst sowie am Röttinger Bach. Die vorgesehene Baugebietsentwicklung steht den Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) somit nicht entgegen.

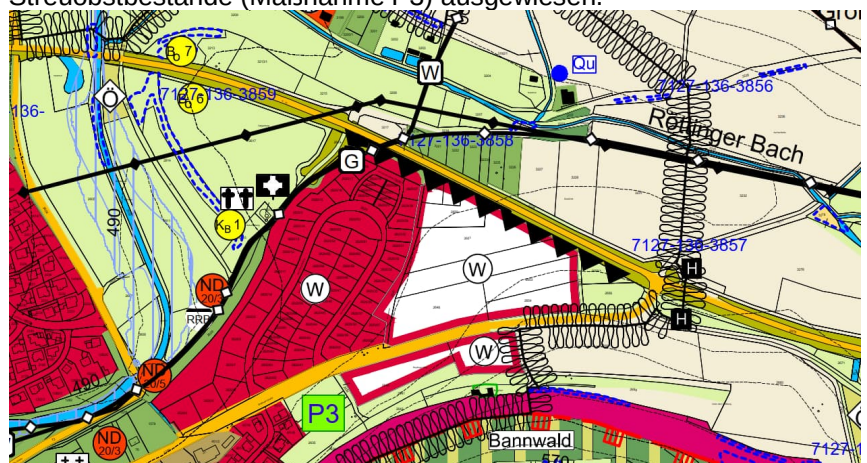
Artenschutz	Die bestehenden Bäume sind Lebensraum u.a. für Vogelarten, bei vorhandenen Baumhöhlen auch für Fledermausarten. Die angrenzenden Hecken sind Lebensraum u.a. für Heckenbrüter und Nahrungsbiotop für Fledermäuse und Greifvögel. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Das Plangebiet stellt aufgrund der Vorbelastung durch die B29 und die „Bopfinger Straße“ einen für die ortsnahe Erholung nur gering geeigneten Raum dar. Eine Beeinträchtigung des Erholungspotentials ist nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild im Plangebiet ist noch geprägt durch typische Ortsrandstrukturen mit Obstbäumen. Weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der Ortsrandlage möglich.
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Vorbelastungen bestehen durch Immissionen der nahegelegenen B29. Es sind keine weiteren Vorbelastungen bekannt.
Aspekte der Raumordnung / Flächennutzungsplanung	 In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 ist für das Plangebiet ein „regionaler Grünzug“ festgesetzt. Dieser wurde bereits im Zuge eines Zielabweichungsverfahrens für das Baugebiet „Kalvarienberg“ zurückgenommen.  Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan-Gesamtfortschreibung 2035 bestehen für das Plangebiet keine konkurrierenden Festsetzungen.



Im wirksamen FNP der GVWV Kapfenburg ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und landschaftsgestaltender Funktion und Nutzungsempfehlung“ festgesetzt. Im nördlichen Teil der Baufläche ist eine „öffentliche Grünfläche“ für Lärmschutzmaßnahmen zum Baugebiet „Kalvarienberg“ festgesetzt. Das Plangebiet tangiert ein nachrichtlich dargestelltes Wasserschutzgebiet.



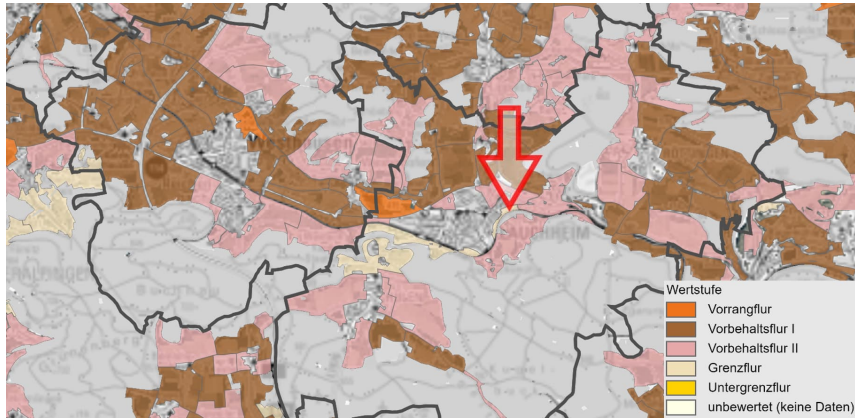
Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP sind im Plangebiet Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege der bestehenden Streuobstbestände (Maßnahme P3) ausgewiesen.

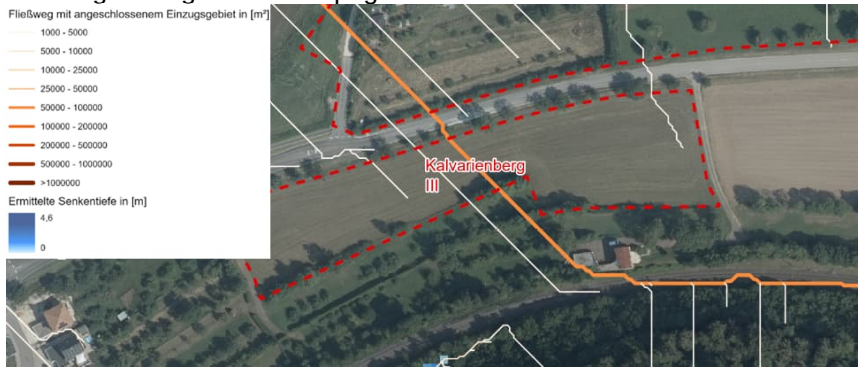


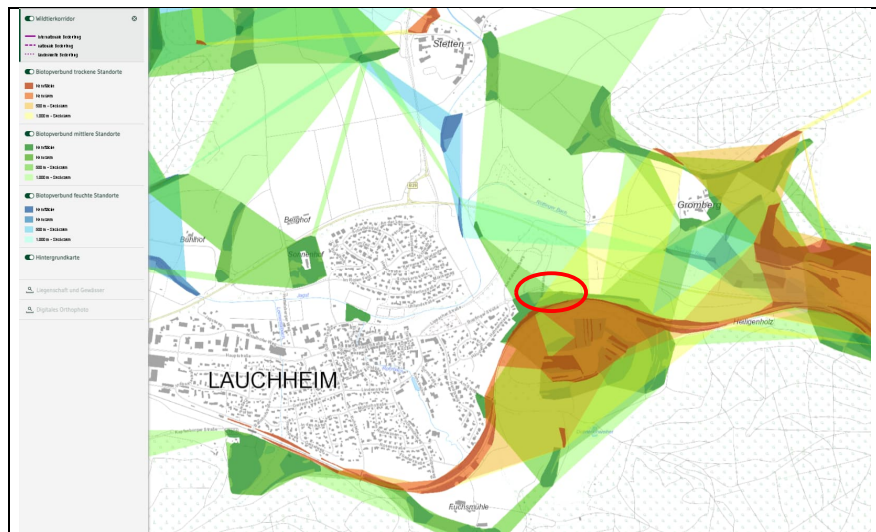
Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVWV Kapfenburg.

Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Umlagerung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur II); - Verlust von bestehenden Hecken und Obstbäumen; - Lage in Zone III und IIIa Wasserschutzgebiet Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVVV Kapfenburg; - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange; - mögliche Beeinträchtigung klimawirksamer Ausgleichsflächen.
Planungshinweise	- Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu erfolgen. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Gehölzrodungen dürfen nur von Oktober bis Februar durchgeführt werden, artenschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Es bedarf einer sorgfältigen und dauerhaften Eingrünung des Baugebietes, welche nach der Umsetzung zu prüfen ist. - Bei der Ortsrandgestaltung / Eingrünung sind Biotopverbundmaßnahmen insbesondere für Biotope mittlerer Standorte zu berücksichtigen. - Es sind Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich (Lärmschutz entlang der B29), ein schalltechnisches Gutachten ist erforderlich. - Bei Bebauung sind Klimafunktionen / Durchströmbbarkeit zu berücksichtigen.
Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist Bestandteil des städtebaulichen Konzepts „Kalvarienberg“ und als Fortsetzung des bestehenden Baugebiets „Kalvarienberg I“ für eine Bebauung gut geeignet. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (geringe Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

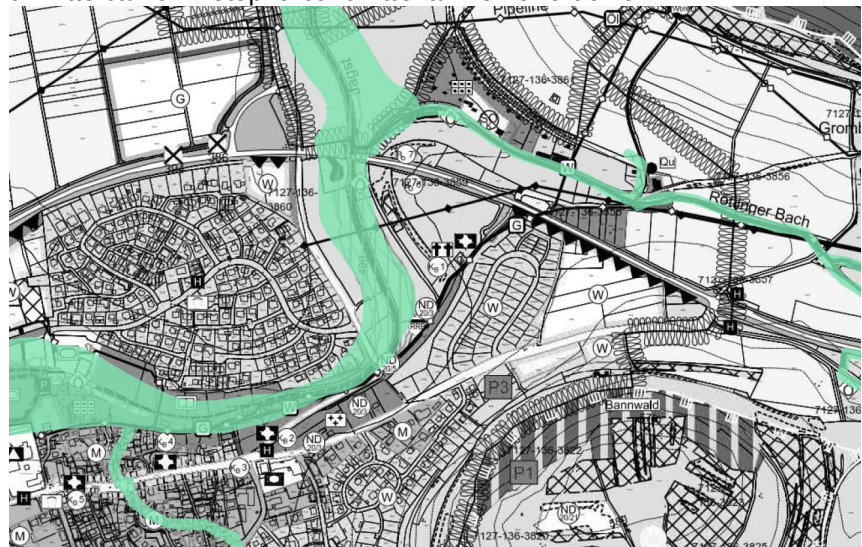
L2 Lauchheim – Wohnbaufläche „Kalvarienberg III“

Kalvarienberg III		Lauchheim	Größe ca. 1,0 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	nein		
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich im Osten von Lauchheim südlich der Bopfinger Straße, nördlich der Bahntrasse und im Nordwesten an das bestehende Baugebiet „Kalvarienberg“ angrenzend. Die Anbindung kann über die Bopfinger Straße erfolgen.		
Relief	Leichte Neigung bis zunehmend stärkere Neigung im Süden der Baufläche. Fläche ist nach Norden exponiert.		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell als Wiese genutzt.		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Grenzflur“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von geringer Bedeutung . 		

Boden	Vorherrschender Bodentyp: Pararendzina aus kalkig-mergeligen Schuttmassen, Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel, flach bis mitteltiefgründig, Unterboden mäßig durchwurzelbar, natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel, Bodenreaktion schwach alkalisch bis neutral, Erodierbarkeit mittel bis hoch. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Wasser	Gewässer werden nicht tangiert. Das Plangebiet liegt in Zone III und IIIa des WSG Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVWV Kapfenburg.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt insbesondere im mittleren Bereich des Plangebiets eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischer Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine erhöhte Hitzebelastung auf der Fläche und im umgebenden Siedlungsraum ist zu erwarten. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen.
Biotope / Biotopverbund	Südlich der Baufläche befinden sich Feldhecken/Feldgehölze an der Bahnlinie östlich von Lauchheim mit der Biotop-Kennzahl 4122. Diese werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Die bestehenden geschützten Streuobstbestände am Ortsrand von Lauchheim werden durch die Planung nicht tangiert. Von der Planung sind keine geschützten oder in der Biotopkartierung erfassten Biotope betroffen. Im überörtlichen Biotopverbundkonzept der LUBW befinden sich die Fläche im Kernraum und engeren Suchraum (500 m) für mittlere Standorte und im weiteren Suchraum (1.000 m) für trockene Standorte.

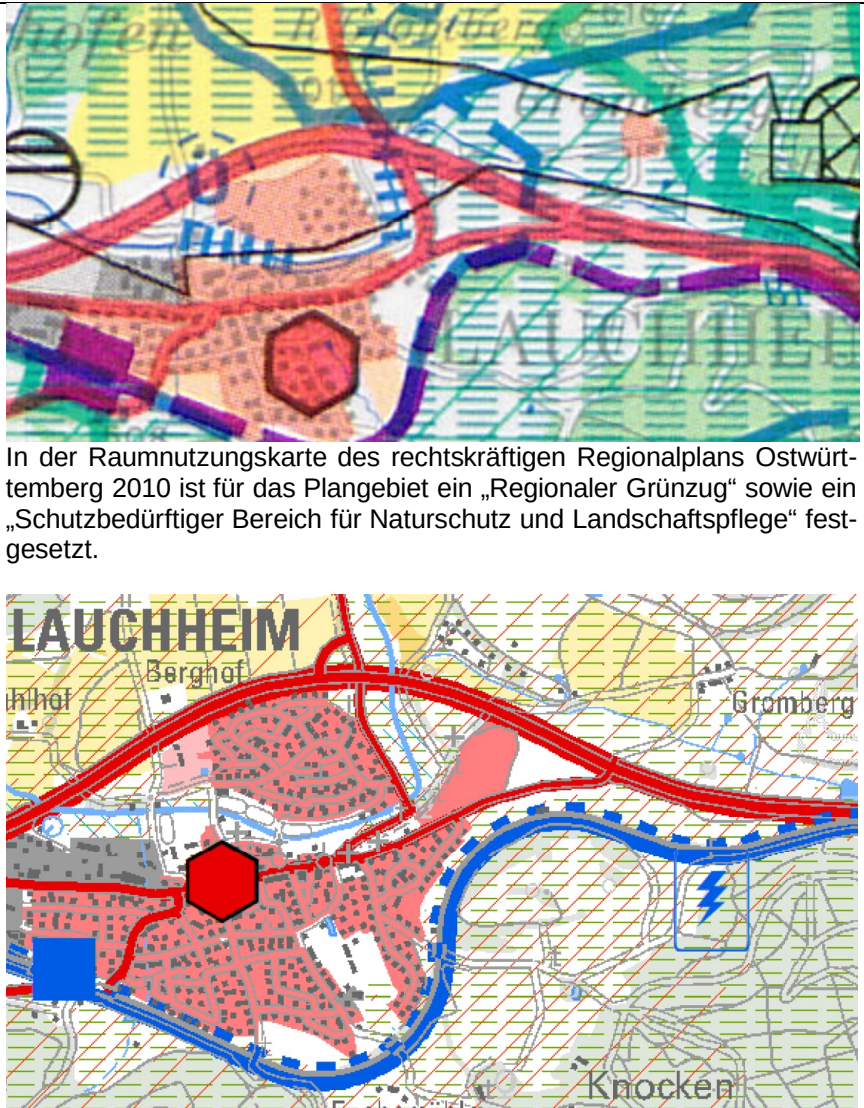


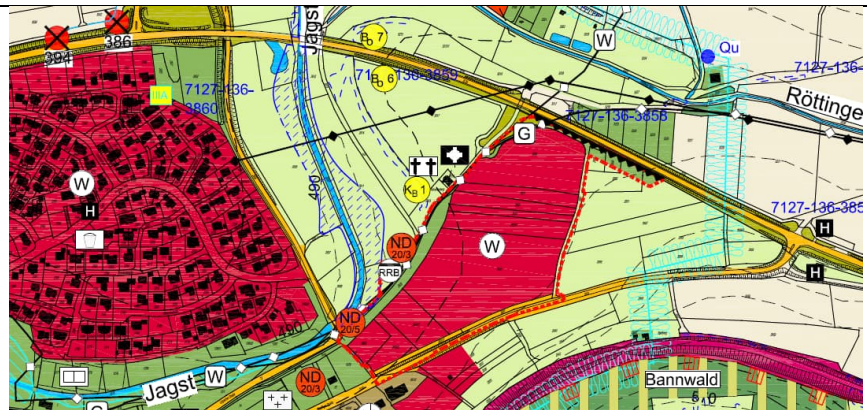
Die Vorgaben zur Biotopverbundplanung können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Gestaltung von Grünflächen (z.B. durch Baugebietseingrünung bzw. Erhalt und Entwicklung von Biotopflächen entlang des Altraufs zwischen Baugebiet und Bahntrasse berücksichtigt werden. Dem Verbund mittlerer und trockener Standorte kann dadurch Rechnung getragen werden. Die geplanten Bauflächen sind somit nicht unmittelbar für Biotopverbundmaßnahmen erforderlich.



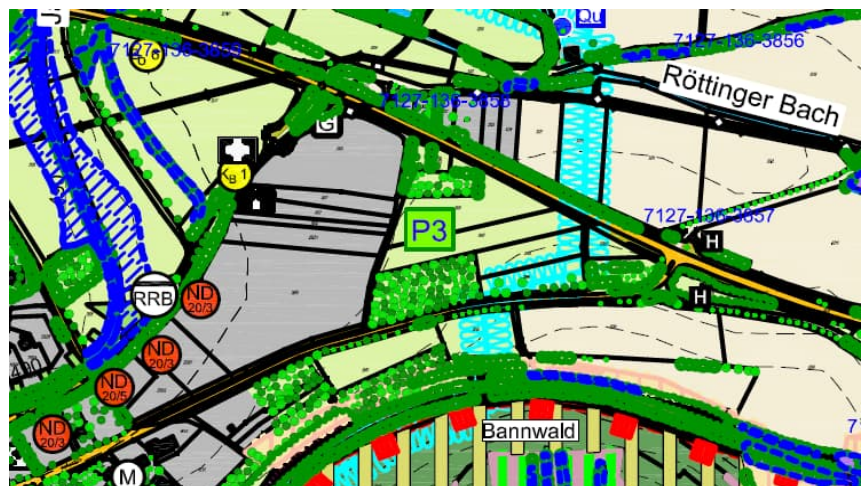
Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulisserie“ der LUBW (gelb) werden durch die Planung nicht tangiert. Geplante Flächen für Biotopverbund „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) finden sich im Tal der Jagst sowie am Röttinger Bach. Die vorgesehene Baugebietsentwicklung steht den Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) somit nicht entgegen.

Artenschutz	Die Wiese ist Nahrungsbiotop für Insekten, Fledermäuse und Greifvögel. Die angrenzenden Bäume sind Lebensraum u.a. für Vogelarten, bei vorhandenen Baumhöhlen auch für Fledermausarten. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund schlechter Erreichbarkeit und fehlender Infrastruktur von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der Ortsrandlage möglich.

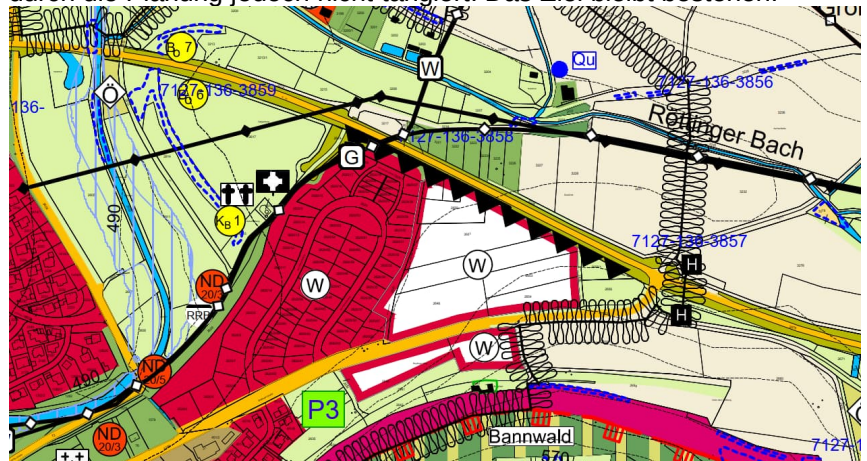
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Vorbelastungen bestehen durch Immissionen der nahegelegenen B29 und der Bahntrasse. Es sind keine weiteren Vorbelastungen bekannt.
Aspekte der Raumordnung / Flächennutzungsplanung	 In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 ist für das Plangebiet ein „Regionaler Grünzug“ sowie ein „Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ festgesetzt. Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 reichen die Festsetzungen Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) Plansatz 3.1.1 und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) Plansatz 3.2.1.1 an das Plangebiet heran. Die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanung durch eine flächenscharfe Ausformung möglich.



Im wirksamen FNP der GVVV Kapfenburg ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und landschaftsgestaltender Funktion und Nutzungsempfehlung“ festgesetzt. Das Plangebiet tangiert ein nachrichtlich dargestelltes Wasserschutzgebiet.



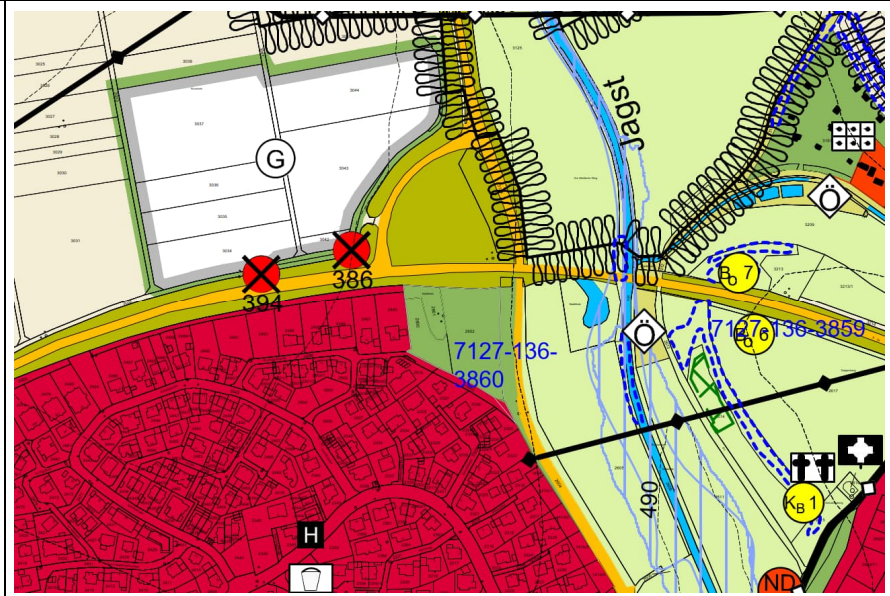
Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP sind hier Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege der bestehenden Streuobstbestände (Maßnahme P3) ausgewiesen. Diese Flächen werden durch die Planung jedoch nicht tangiert. Das Ziel bleibt bestehen.



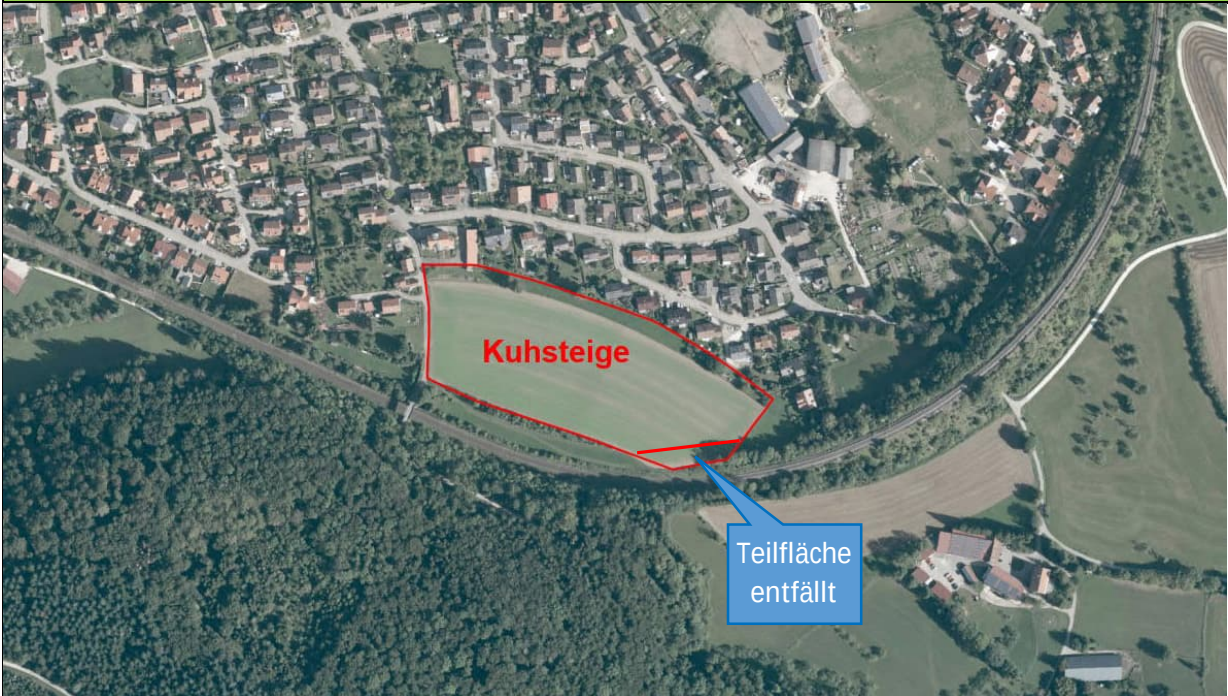
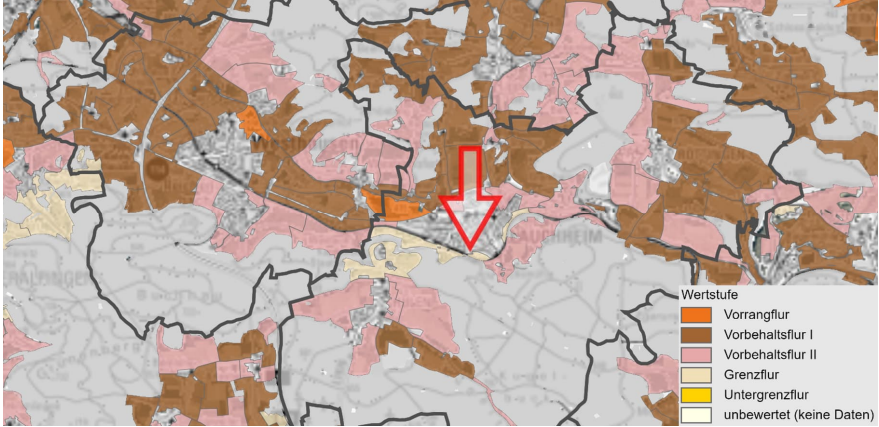
Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVVV Kapfenburg.

Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Umlagerung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Verlust von bestehenden Biotopstrukturen (Wiesen), Beeinträchtigung von angrenzenden Streuobstwiesen möglich; - Lage in Zone III und IIIa Wasserschutzgebiet Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVVV Kapfenburg; - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange; - mögliche Beeinträchtigung klimawirksamer Ausgleichsflächen.
Planungshinweise	- Ein ausreichender Abstand zu bestehenden Biotopstrukturen (Streuobstwiesen) soll eingehalten werden. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu erfolgen. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Bei Bebauung sind Klimafunktionen / Durchströmbarkeit zu berücksichtigen. - Bei der Ortsrandgestaltung/ Eingrünung sind Biotopverbundmaßnahmen insbesondere für Biotope mittlerer Standorte zu berücksichtigen.
Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist Bestandteil des städtebaulichen Konzepts „Kalvarienberg“ und als Ergänzung des bestehenden Baugebiets „Kalvarienberg I“ für eine Bebauung gut geeignet. Die geplante Bebauung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Siedlungsfläche dar, übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (geringe Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

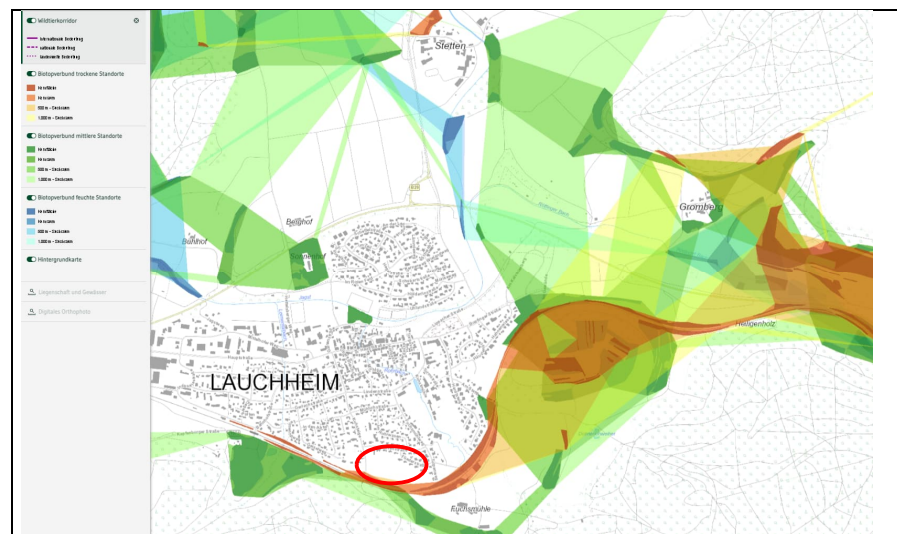
L3 Lauchheim – Wohnbaufläche „Rotes Feld VI“

„Rotes Feld VI“ -	Lauchheim	Größe ca. 0,9 ha
		
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Die geplante Baufläche „Rotes Feld VI“ entfällt aus Gründen der erforderlichen Reduzierung von Neubaugebieten aus der Bauflächenkulisse. Die Fläche wird im FNP 2040 wieder als „Sonstige Grünfläche (Ortsränder, Weiler, Freiflächen)“ ausgewiesen.	
Darstellung in FNP 2040		

L4 Lauchheim – Wohnbaufläche „Kuhsteige“

„Kuhsteige“		Lauchheim	Größe ca. 2,7 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Flächenreduzierung von 2,83 ha auf 2,7 ha zu Gunsten des geplanten 2-gleisigen Ausbaus der Bahntrasse und dem Biotopverbund entlang der Bahntrasse im Südosten der Fläche.		
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich im Süden von Lauchheim und grenzt westlich, nördlich und östlich an bestehende Wohngebiete an. Die Anbindung kann über die „Kuhsteige“ erfolgen. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind im Plangebiet ggf. erforderlich.		
Relief	leichte Neigung nach Norden bzw. Nordosten.		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell als Acker genutzt.		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Grenzflur“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von geringer Bedeutung 		

Boden	Vorherrschender Bodentyp: Pararendzina aus kalkig-mergeligen Schuttmassen, Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel, Gründigkeit flach bis mitteltief. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Wasser	Es befinden sich keine Gewässer in der unmittelbaren Umgebung der Baufläche. Das Plangebiet liegt in Zone III und IIIa des WSG Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVWV Kapfenburg.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt keine Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischen Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine erhöhte Hitzebelastung auf der Fläche und im umgebenden Siedlungsraum ist zu erwarten. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen.
Biotope / Biotopverbund	Von der Planung sind Ackerflächen ohne Schutzstatus betroffen. Flächen sind für die Entwicklung überörtlicher Biotopverbundmaßnahmen nicht erforderlich. Südlich der Fläche befindet sich das Biotop Nr. 171271363963 Feldhecken an der Bahnlinie südlich von Lauchheim und eine FFH Mähwiese. Die Biotope werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Fläche ist nicht für örtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich. Im überörtlichen Biotopverbundkonzept der LUBW befinden sich die Fläche nahe der Kernzone für trockene Standorte. Der weiteren Suchraum (1.000 m) für mittlere Standorte tangiert die geplante Baufläche südlich der Bahntrasse.

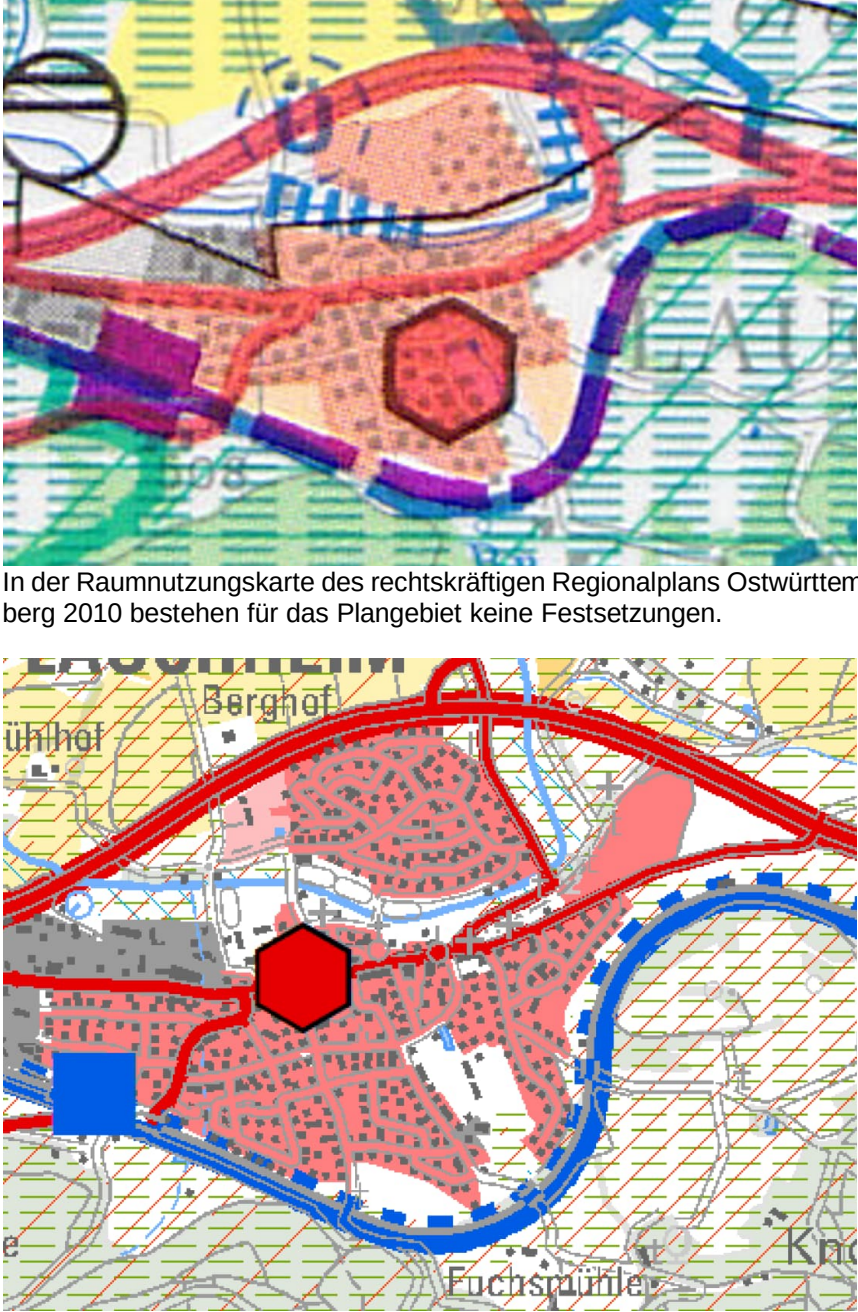


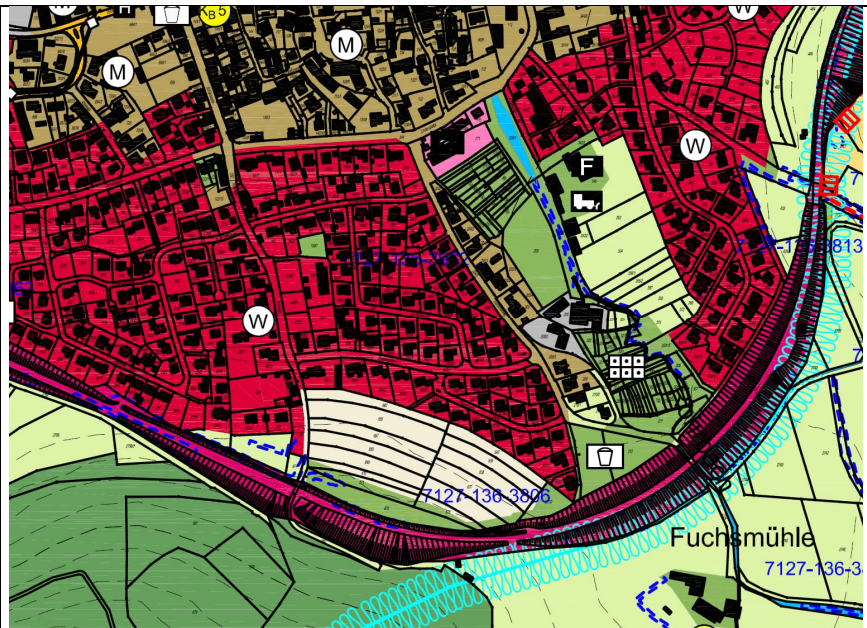
Die Vorgaben zur Biotopverbundplanung können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Gestaltung von Grünflächen (z.B. durch Bau-
gebietseingrünung) berücksichtigt werden. Der Biotopverbund erfolgt ins-
besondere entlang der Bahntrasse und den hier vorkommenden Biotop-
strukturen. Die geplanten Bauflächen sind somit nicht unmittelbar für Bio-
topverbundmaßnahmen erforderlich. Für den künftig geplanten 2-gleisigen
Ausbau der Bahntrasse sind auch Flächen für den Biotopverbund insbe-
sondere im SO der geplanten Baufläche bereitzuhalten.



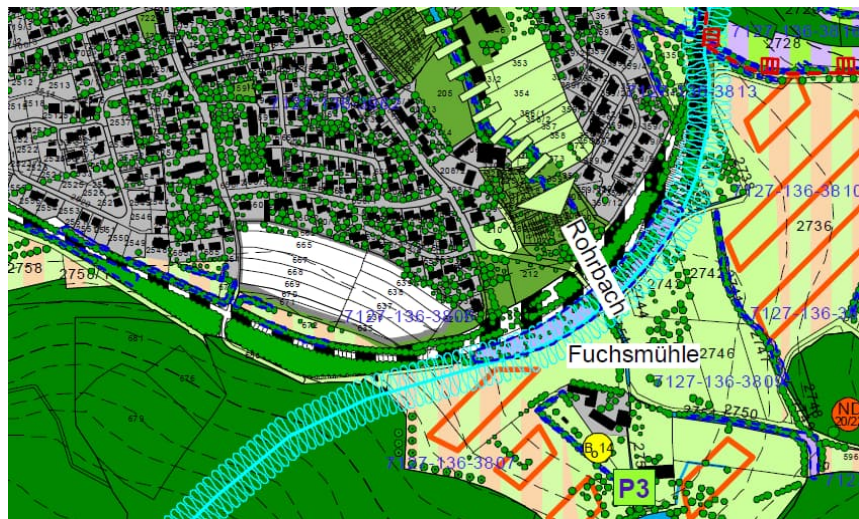
Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulissee“ der LUBW (gelb)
werden durch die Planung nicht tangiert. Geplante Flächen für Biotopverbund
„Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) werden durch die
Planung nicht tangiert. Die vorgesehene Baugebietsentwicklung steht den
Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) nicht entgegen.

Artenschutz	Das offene, hauptsächlich ackerbaulich genutzte Gelände stellt ein poten- zielles Habitat für Bodenbrüter wie die Feldlerche dar. Die angrenzenden Hecken und Feldgehölze sind Lebensraum u.a. für Heckenbrüter und Nah- rungsbiotop für Fledermäuse und Greifvögel. Im Plangebiet kein Vorkom- men von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund schlechter Er- reichbarkeit und fehlender Infrastruktur von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der exponierten Lage möglich.

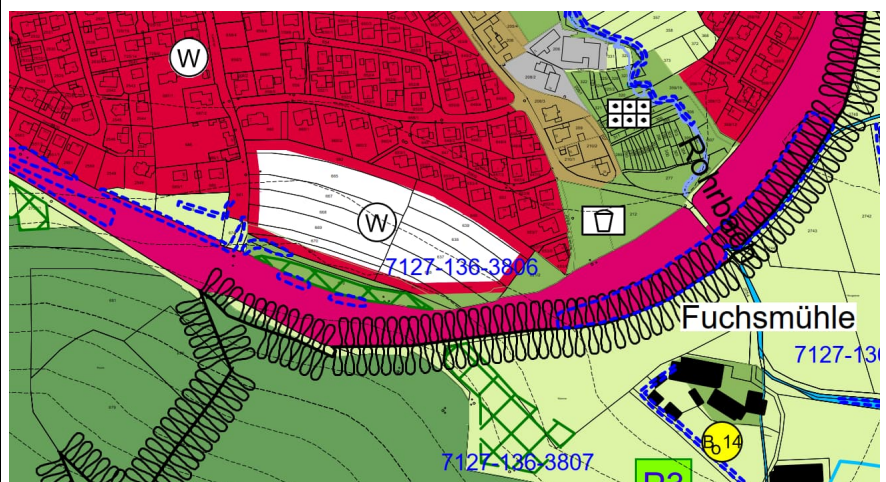
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Vorbelastungen bestehen durch Immissionen der nahegelegenen Bahntrasse. Es sind keine weiteren Vorbelastungen bekannt.
Aspekte der Raumordnung / Flächennutzungsplanung	 In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 bestehen für das Plangebiet keine Festsetzungen. Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 bestehen für das Plangebiet keine Festsetzungen. Für einen 2-gleisigen Ausbau der Bahntrasse ist ausreichend Raum freizuhalten.



Im wirksamen FNP der GVVV Kapfenburg (Stand 2. Änderung) ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

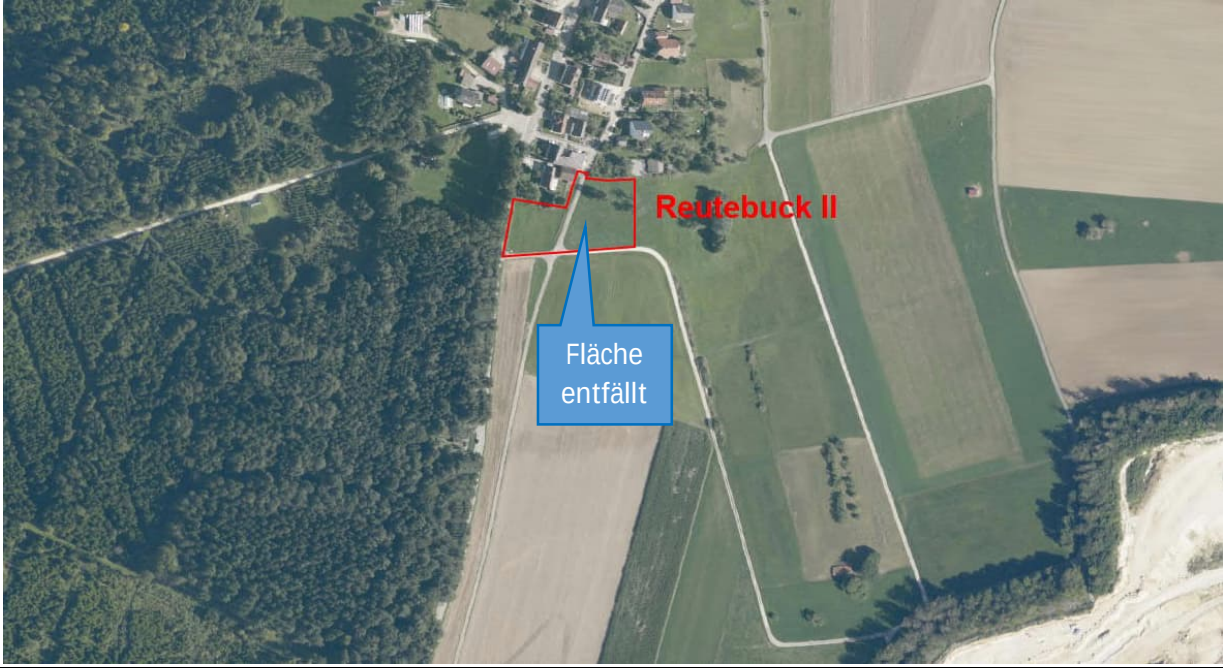
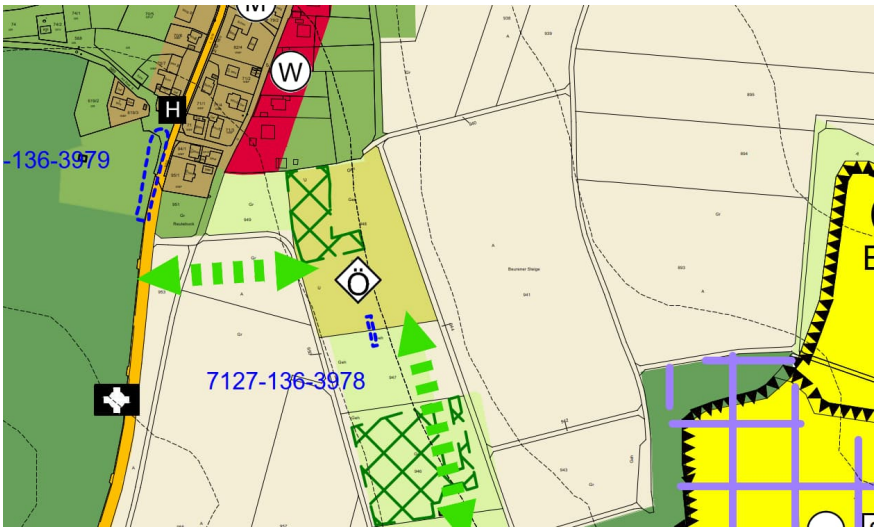


Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP sind im Plangebiet keine Maßnahmen ausgewiesen.

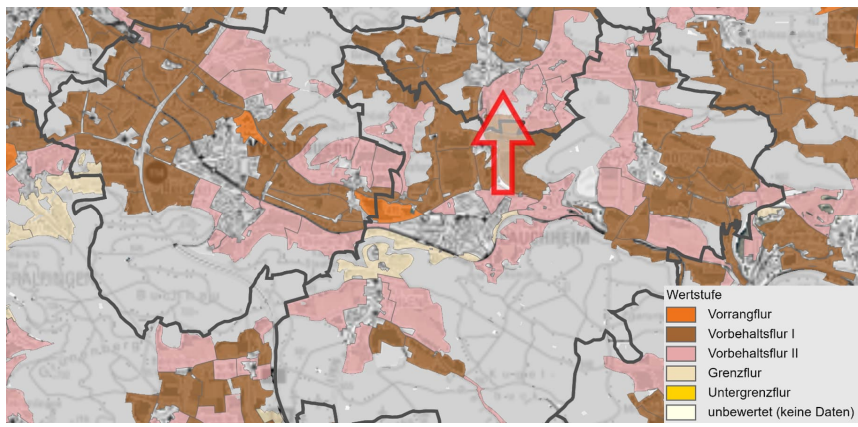


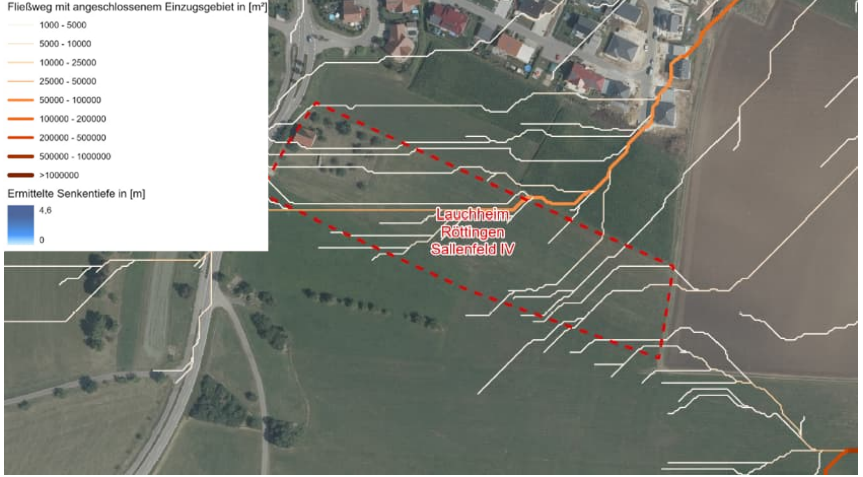
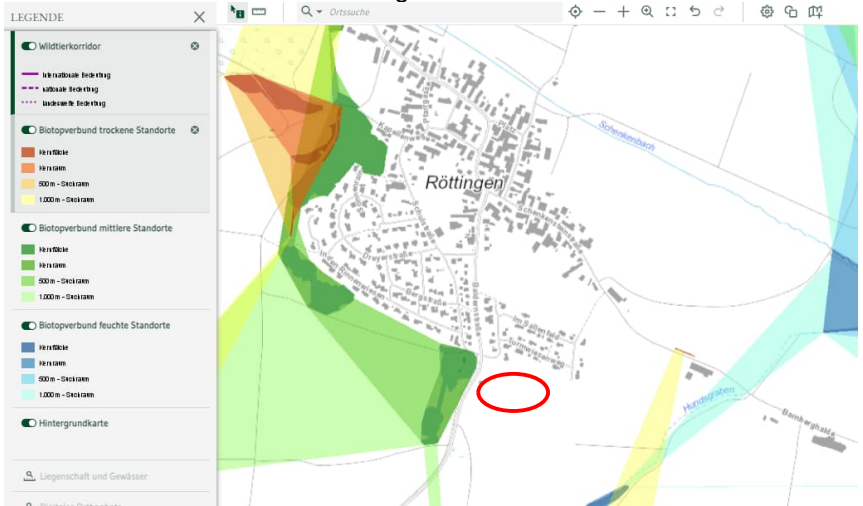
	Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVWV Kapfenburg. Die Fläche wurde gegenüber dem Vorentwurf des FNP im Südosten zu Gunsten des geplanten 2-gleisigen Ausbaus der Bahntrasse sowie für ergänzende Biotopverbundmaßnahmen reduziert.
Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Umlagerung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Lage in Zone III und IIIa Wasserschutzgebiet Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVWV Kapfenburg; - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange; - mögliche Beeinträchtigung klimawirksamer Ausgleichsflächen.
Planungshinweise	- Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu erfolgen. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Bei der Ortsrandgestaltung / Eingrünung sind Biotopverbundmaßnahmen insbesondere für Biotope trockener Standorte zu berücksichtigen. - Bei Bebauung sind Klimafunktionen / Durchströmbbarkeit zu berücksichtigen. - Prüfung eines möglichen Immissionskonflikts durch ein schalltechnisches Gutachten. - Freihalten von Flächen für einen 2-gleisigen Ausbau der Bahntrasse einschließlich begleitender Biotopstrukturen insbesondere im Südosten des Plangebiets.
Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist als Abrundung der Ortslage für eine Bebauung gut geeignet. Die geplante Bebauung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Siedlungsfläche dar, übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (geringe Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

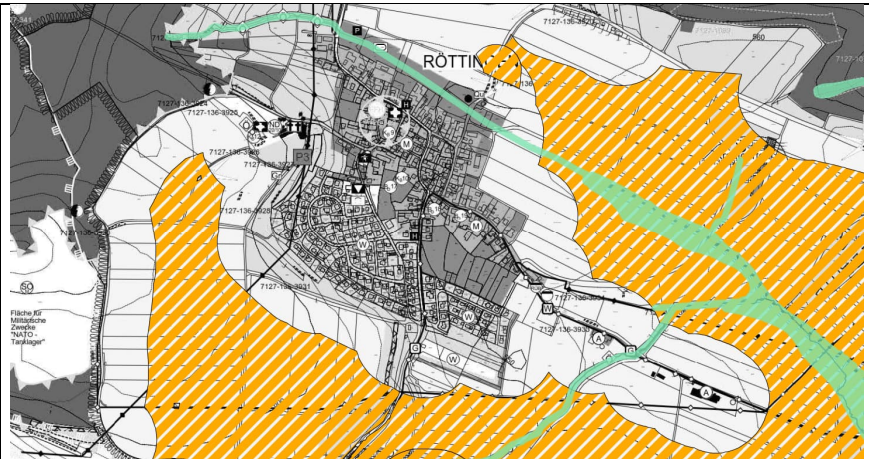
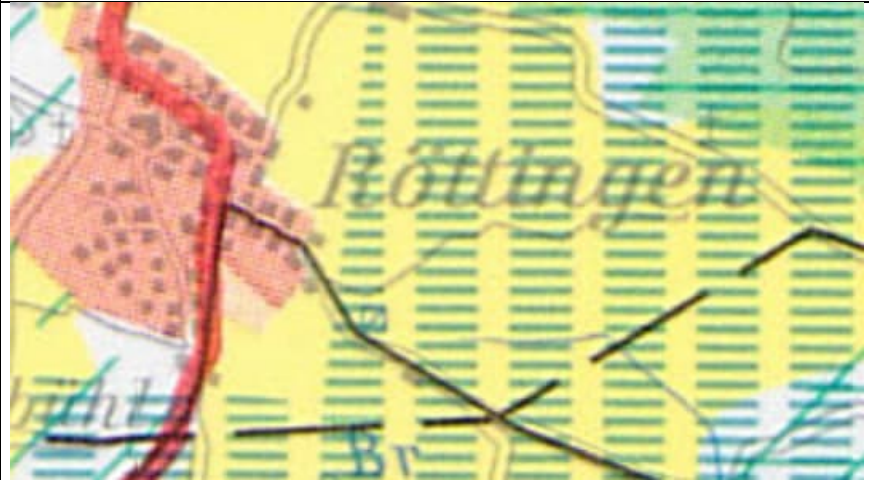
L5 Lauchheim – Hülen – Wohnbaufläche „Reutebuck II“

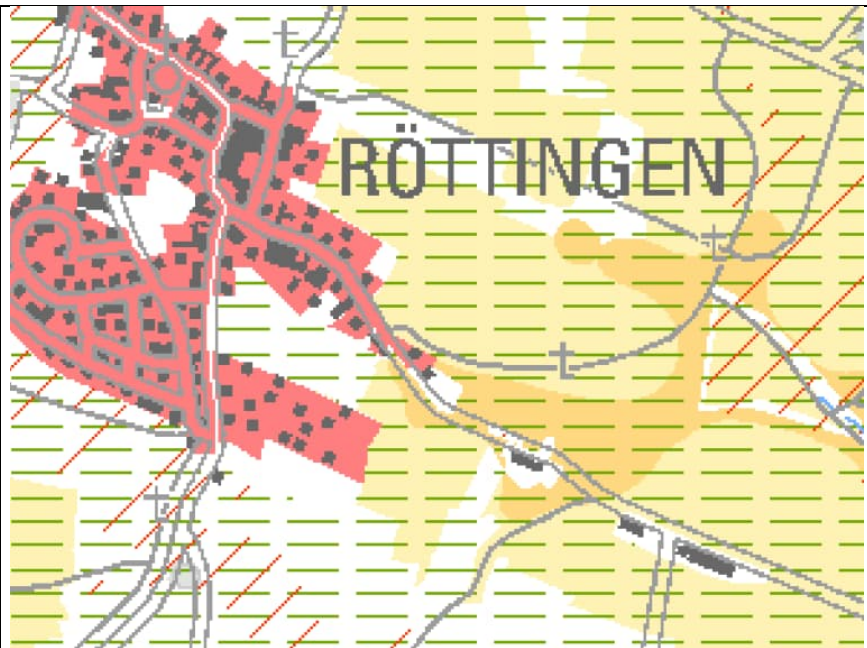
„Reutebuck II“	Lauchheim – Hülen	Größe ca. 0,0 ha
		
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Die geplante Baufläche „Reutebuck II“ entfällt aus Gründen der erforderlichen Reduzierung von Neubaugebieten aus der Bauflächenkulisse. Die Fläche wird im FNP 2040 wieder als „Sonstige Grünfläche (Ortsränder, Weiler, Freiflächen)“ und als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und/oder landschaftsgestaltender Funktion und Nutzungsempfehlung“ ausgewiesen.	
Darstellung im FNP 2040		

L6 Lauchheim – Röttingen - Wohnbaufläche „Sallenfeld IV“

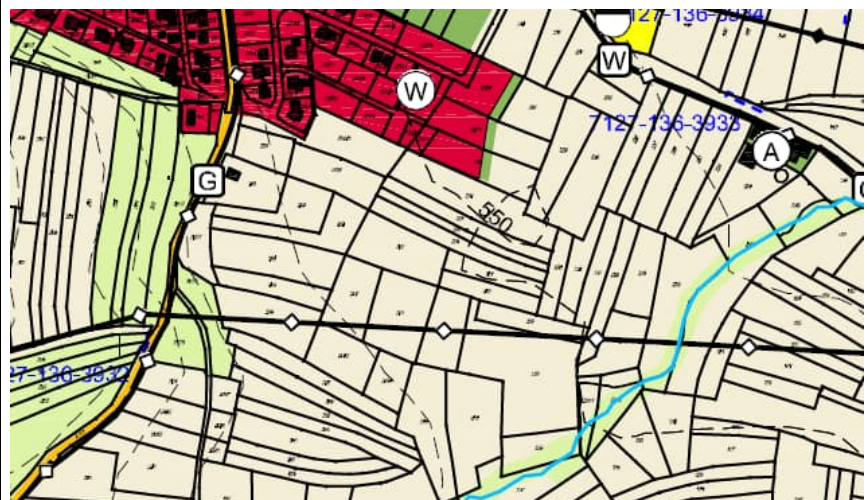
Sallenfeld IV		Röttingen	Größe ca. 1,1 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Die geplante Baufläche „Sallenfeld IV“ wird im weiteren Planaufstellungsverfahren im Süden von 1,83 ha auf 1,1 ha verkleinert.		
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich im Süden von Röttingen am Rande des sich bereits in der Erschließung befindenden Baugebiets „Sallenfeld III“. Die Anbindung kann über das bestehende Straßennetz erfolgen. Die Erschließung erfolgt über das Baugebiet Sallenfeld III.		
Relief	Eben / flach bis leicht geneigt und nach Osten bzw. Nordosten exponiert.		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell als Wiese genutzt. Im Nordwesten der Fläche befindet sich ein Gebäude / Schuppen und mehrere Obstbäume.		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Vorbehaltsflur II“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von mittlerer Bedeutung. 		

Boden	Vorherrschender Bodentyp: Braunerde-Pelosol und Pelosol-Braunerde aus lehmbedeckter Tonfließerde aus Material des Mitteljuras und Pararendzina und Braune Pararendzina aus kalkig-mergeligen Schuttmassen, flach bis mitteltiefgründig, Unterboden mäßig durchwurzelbar, Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel, Bodenreaktion schwach alkalisch bis neutral, Erodierbarkeit mittel bis hoch. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen.
Wasser	Östlich der Fläche befindet sich der Schenkenbach, welcher aber nicht tangiert wird. In weiterer Nähe verläuft ein periodisch wasserführender Bach, welcher aber ebenso nicht tangiert wird. Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 
Klima	Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Lage einen klimatischen Ausgleichsraum mit mittlerer bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar.
Biotope / Biotopverbund	Von der Planung sind keine Biotope betroffen. Der Verlust von Obstbäumen ist zu kompensieren. Die Fläche ist nicht für örtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich. Im überörtlichen Biotopverbundkonzept der LUBW werden keine Flächen tangiert. 

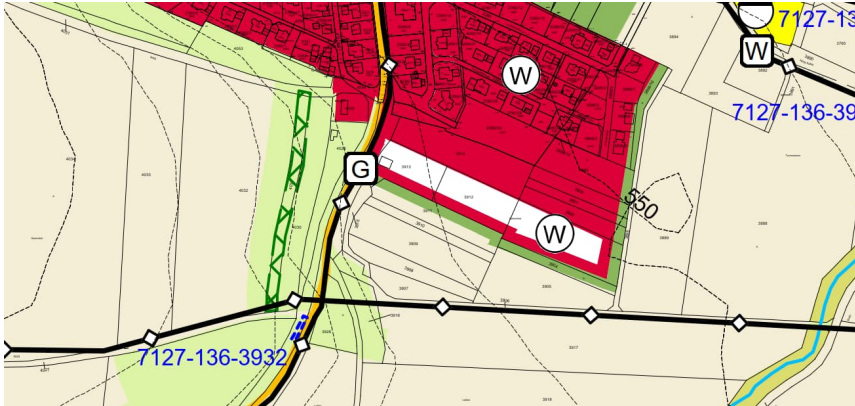
	 Durch die Planung werden geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkultus“ der LUBW (gelb) tangiert. Durch die Ausweitung der kulissenbildenden Bebauung wird die Fläche verringert. Geplante Flächen für Biotopverbund „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) finden sich südöstlich und sind bereits als Ausgleichsfläche gesichert. Die vorgesehene Baugebietsentwicklung steht den Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) nicht entgegen, sofern im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen für Feldvögel (Blühstreifen o.ä.) vorgesehen werden.
Artenschutz	Die Wiese ist Nahrungsbiotop für Insekten, Fledermäuse und Greifvögel. Die angrenzenden Bäume sind Lebensraum u.a. für Vogelarten, bei vorhandenen Baumhöhlen auch für Fledermausarten. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund fehlender Infrastruktur von untergeordneter Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der exponierten Ortsrandlage möglich.
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Es sind keine relevanten Vorbelastungen bekannt.
Aspekte der Raumordnung / Flächennutzungsplanung	 In der Raumordnungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 ist für das Plangebiet ein „Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz“ festgesetzt, ein „Regionaler Grünzug“ wird tangiert.



Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 erfolgen im Plangebiet die Festsetzungen Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) Plansatz 3.1.1 und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsgebiet) Plansatz 3.2.1.2. Die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanung durch eine flächenscharfe Ausformung möglich.



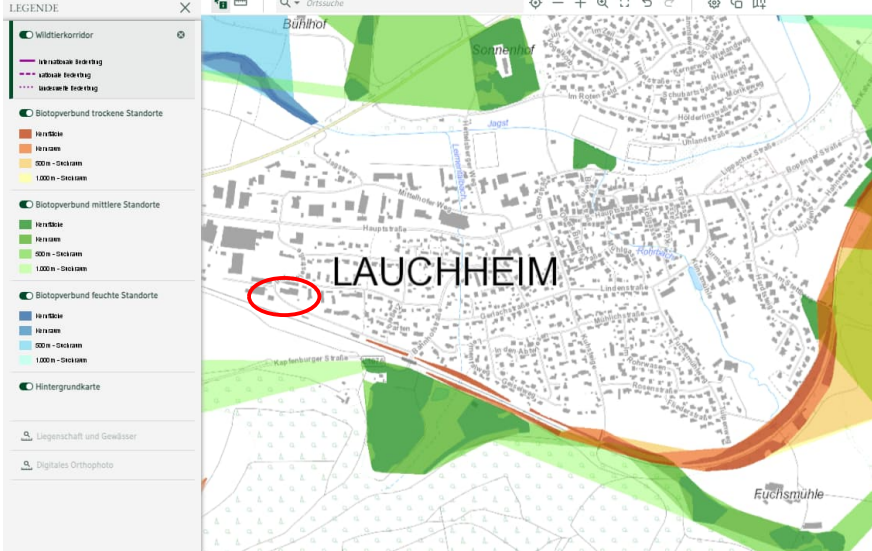
Im wirksamen FNP der GVVV Kapfenburg ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Zwischen bestehender Bebauung und dem geplanten Wohngebiet „Sallenfeld IV“ liegt das Baugebiet „Sallenfeld III“. Dieser BPlan ist im FNP noch nicht dargestellt, der FNP wird hierzu im Zuge dieser Gesamtfortschreibung berichtigt.

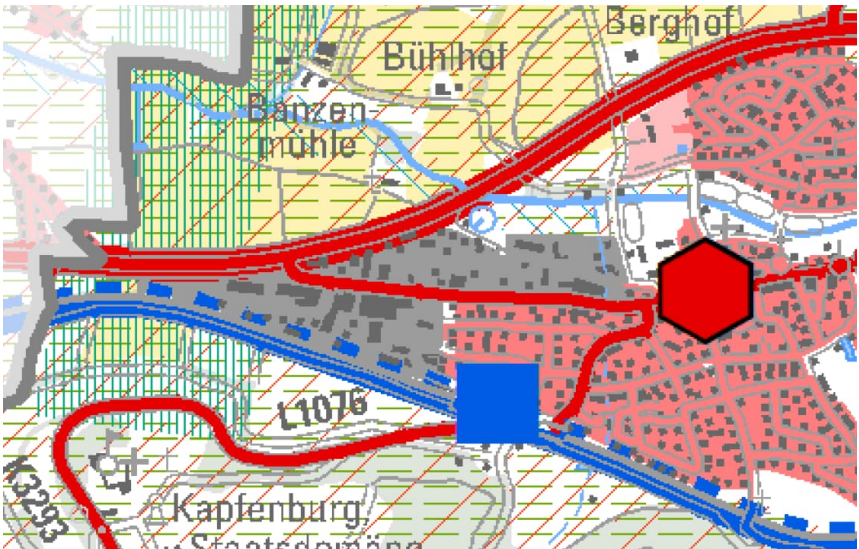
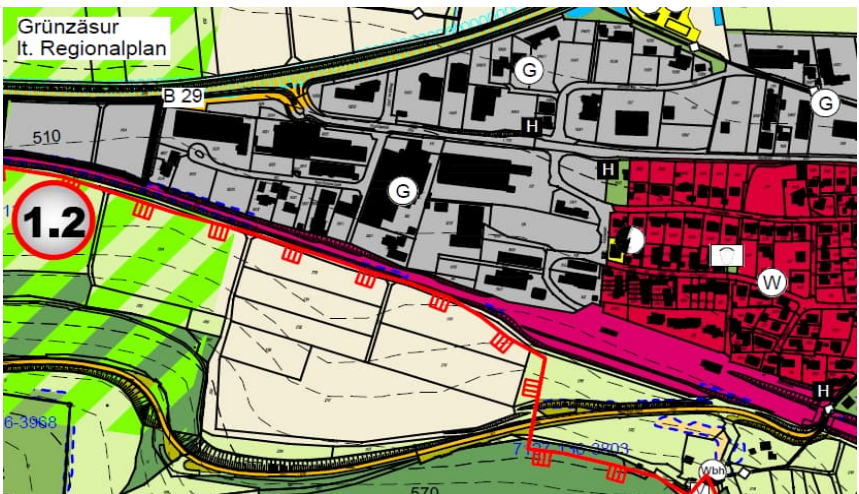
	 Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP sind im Plangebiet keine Maßnahmen ausgewiesen.  Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVWV Kapfenburg.
Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur II); - Verlust von bestehenden Biotopstrukturen (Obstbäume); - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange; - mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch exponierte Lage am Ortsrand. Auch Fernwirkungen sind möglich.
Planungshinweise	- Es bedarf einer sorgfältigen und dauerhaften Eingrünung des Baugebietes, welche nach Umsetzung zu prüfen ist. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu erfolgen. Der Ausgleich sollte weitgehend auf der Fläche erfolgen. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Bei der Ortsrandgestaltung / Eingrünung sind geeignete Maßnahmen zur Förderung der Feldvogelpopulation (z.B. Anlage von Blühstreifen etc.) zu berücksichtigen.

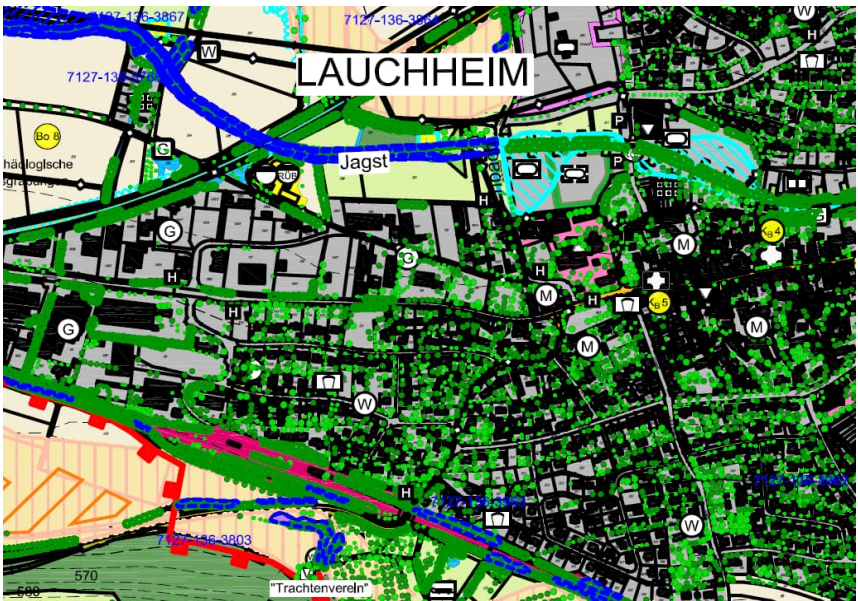
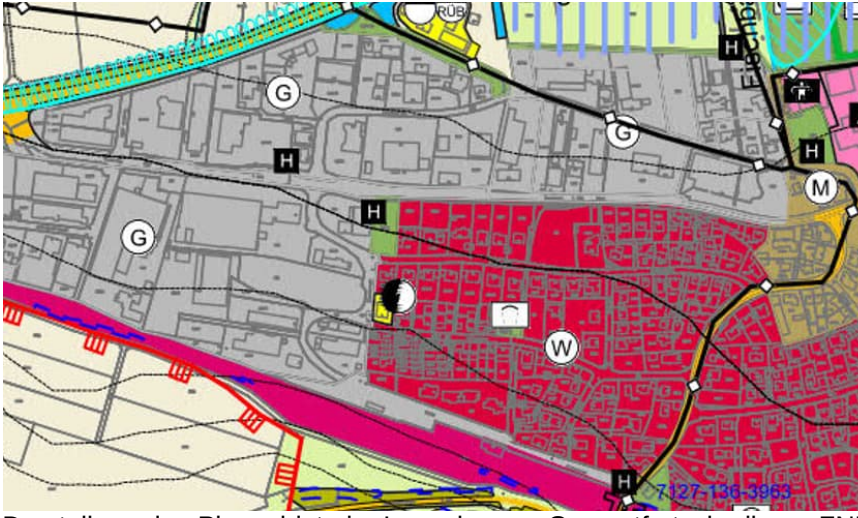
	- Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Bei Bebauung sind Klimafunktionen / Durchströmbbarkeit zu berücksichtigen.	
Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist als Erweiterung eines bestehenden Baugebiets für eine Bebauung gut geeignet. Die geplante Bebauung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Siedlungsfläche dar, übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (geringe Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.	

LG1 Lauchheim – Gewerbebaufläche „Bahnhof“

Bahnhof		Lauchheim	Größe ca. 0,4 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	nein		
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich im Südosten des Ortes Lauchheim und grenzt nördlich an ein bestehendes Wohngebiet sowie südlich an eine Bahnstrecke. Die Anbindung kann über die „Industriestraße“ erfolgen.		
Relief	Eben / flach bis leicht geneigt		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche ist aktuell z. T. verbaut und von Vegetation bedeckt.		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist nicht relevant für die Landwirtschaft.		
Boden	Vorherrschender Bodentyp: Pararendzina aus kalkig-mergeligen Schuttmassen, flach- bis mittelgründig, Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel, keine seltenen oder extremen Bodenverhältnisse. Durch Bebauung bereits erheblich vorbelastet. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor.		
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen, südlich der Bahnlinie befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Kapfenburg“. Auf der Fläche befindet sich ökologisch wertvolle Vegetation (Bäume).		
Wasser	Es befinden sich keine Gewässer in der unmittelbaren Umgebung der Baufläche. Das Plangebiet liegt in Zone III und IIIa des WSG Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVWV Kapfenburg.		

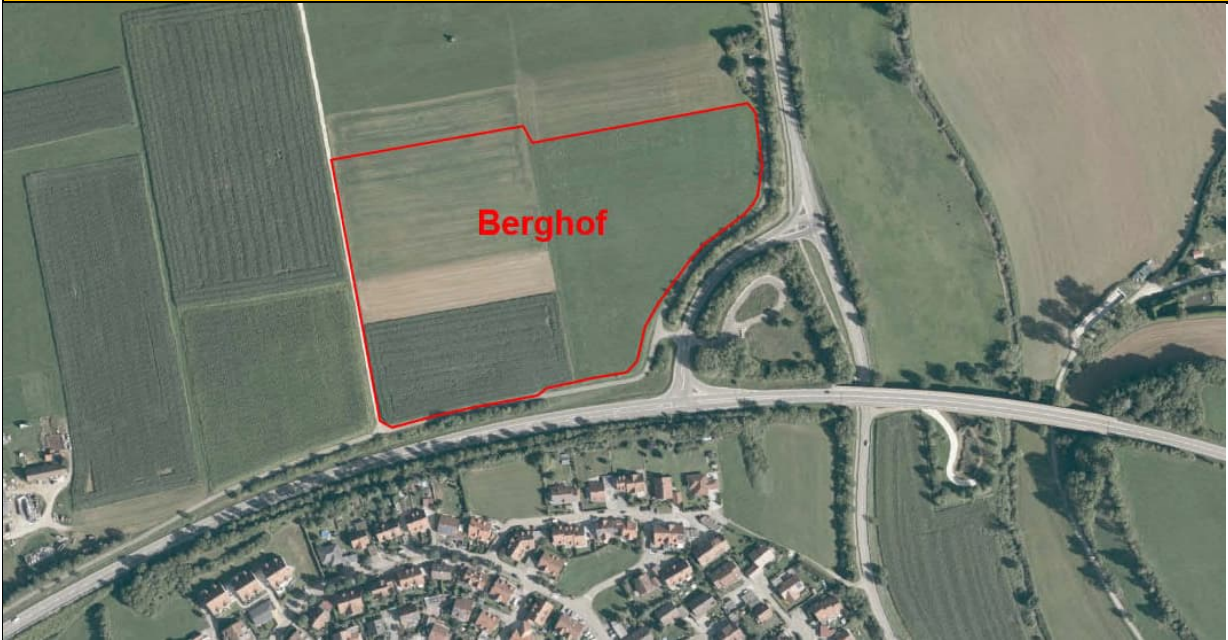
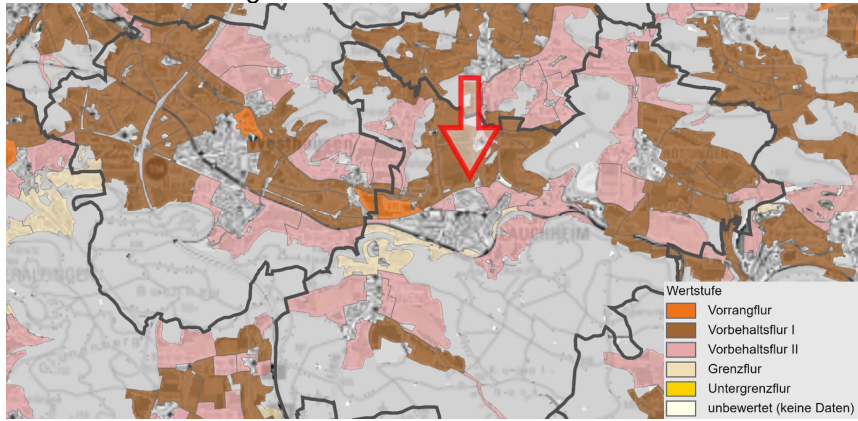
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 
Klima	Das Plangebiet ist von geringer bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur. Eine Bauflächenentwicklung ist unkritisch.
Biotop / Biotopverbund	Von der Planung sind keine Biotop betroffen. Südlich befinden sich entlang der Bahnlinie Feldhecken / Feldgehölze, sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Die Fläche ist nicht für örtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich. Im überörtlichen Biotopverbundkonzept der LUBW werden keine Flächen tangiert. Auch geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkultisse“ und „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW werden nicht tangiert. 
Artenschutz	Die Gehölze sind Lebensraum u.a. für Insekten und Heckenbrüter. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund der bestehenden Bebauung und der Nähe zur Bahntrasse ohne Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der bestehenden Ortslage nicht zu erwarten.
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

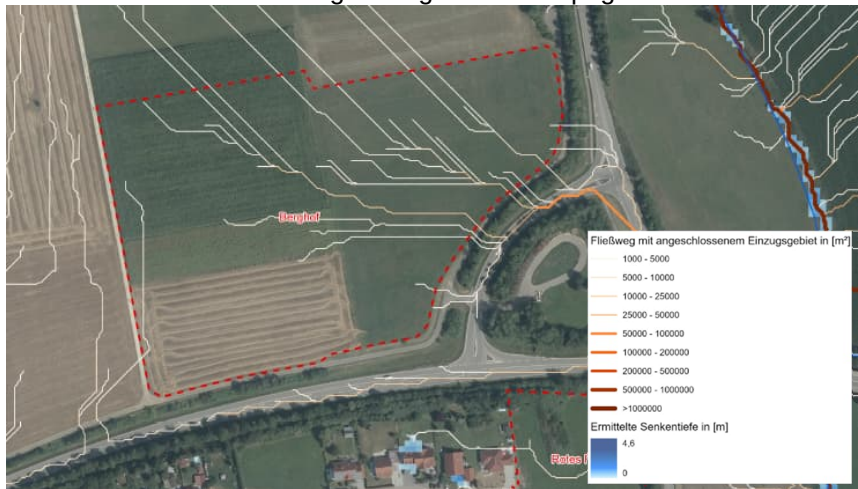
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Vorbelastungen bestehen durch Immissionen der nahegelegenen Bahntrasse. Es sind keine weiteren Vorbelastungen bekannt.
Aspekte der Raumordnung / Flächennutzungsplanung	 Gemäß rechtskräftigem Regionalplan Ostwürttemberg 2010 stehen dem Vorhaben keine Belange der Raumordnung entgegen.
	 Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 bestehen für das Plangebiet keine Festsetzungen. Der geplante 2-gleisige Ausbau der Bahntrasse ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
	

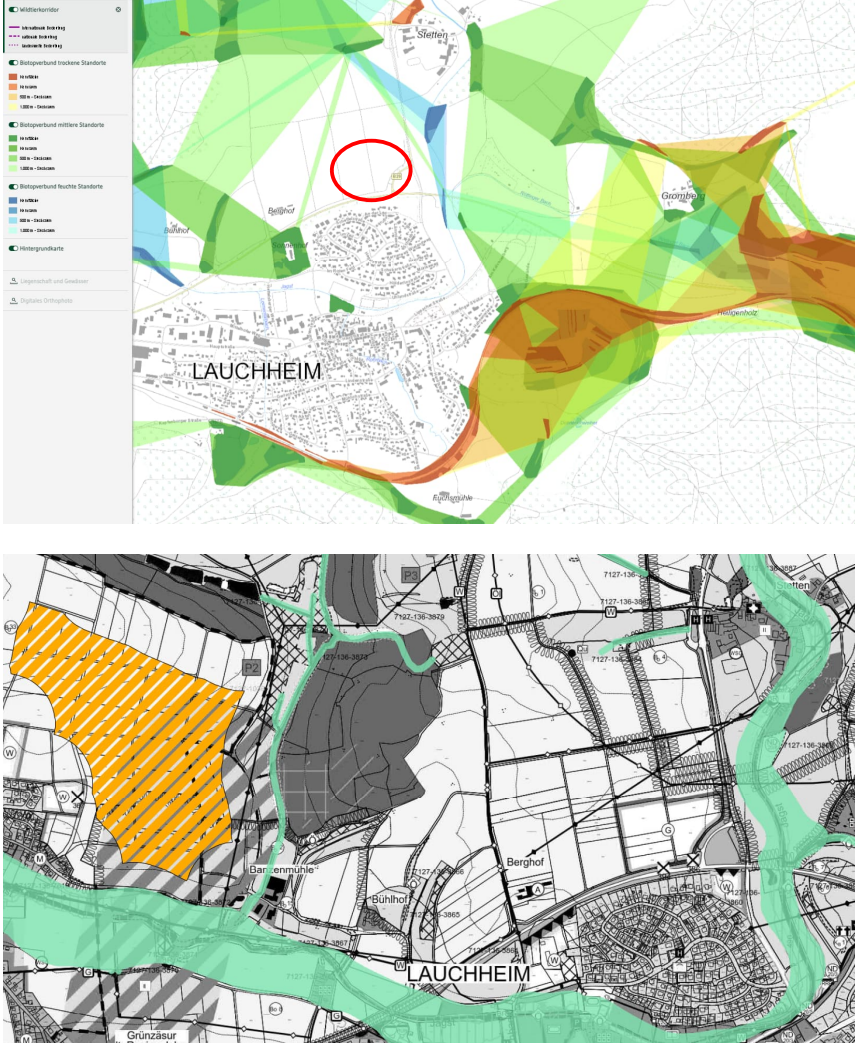
	Im wirksamen FNP der GVWV Kapfenburg ist im Plangebiet „Gewerbliche Baufläche“ und „Bahnanlagen“ festgesetzt.  Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP sind im Plangebiet keine Maßnahmen ausgewiesen.  Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVWV Kapfenburg.
Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Umlagerung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Lage in Zone III und IIIa Wasserschutzgebiet Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVWV Kapfenburg; - möglicher Immissionskonflikt mit angrenzender Wohnbebauung.
Planungshinweise	- Bestehende Gehölzstrukturen sind möglichst zu erhalten. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung zu erfolgen. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen.

	- Prüfung eines möglichen Immissionskonflikts durch ein schalltechnisches Gutachten. - Der geplante 2-gleisige Ausbau der Bahntrasse ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. - Südlich der Bahnlinie grenzt Wald innerhalb des Waldabstandsbereiches (30 m) an.	
Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist für eine Verdichtung der innerörtlichen Bebauung gut geeignet. Übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (geringe Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.	

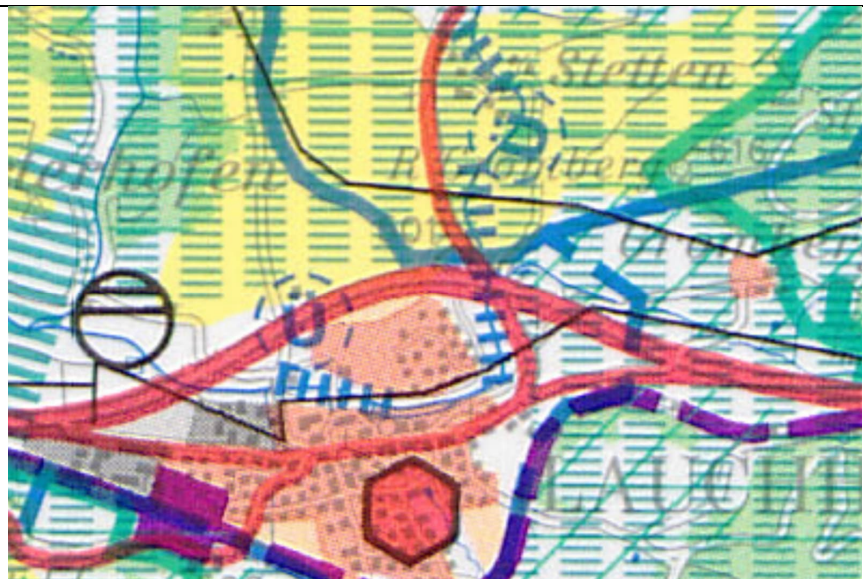
LG2 Lauchheim – Gewerbebaufläche „Berghof“

Berghof		Lauchheim	Größe ca. 5,0 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	nein		
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich im Norden von Lauchheim und grenzt südlich an die B29 (Umgehungsstraße von Lauchheim) an. Die Fläche bildet abgesehen von landwirtschaftlichen Aussiedlerhof einen neuen Siedlungsansatz in der Landschaft. Eine Erschließung kann vom bestehenden Straßennetz aus erfolgen. Innerhalb des Plangebiets ist der Bau einer weiteren Erschließungsstraße vorgesehen.		
Relief	Flach bis leicht geneigt in exponierter Lage.		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell als Acker genutzt.		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Vorbehaltsflur I“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von hoher Bedeutung. 		

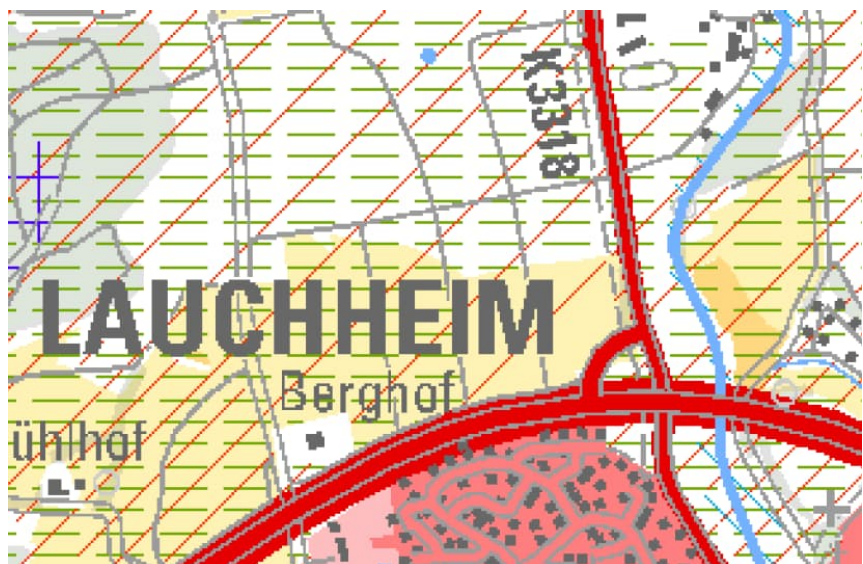
Boden	Vorherrschender Bodentyp: Pararendzina und Braune Pararendzina aus Mitteljura - Material, mittelgründig, Unterboden mäßig durchwurzelbar, Wasserdurchlässigkeit gering bis mittel, Bodenreaktion schwach alkalisch bis neutral, natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel bis hoch, Erodierbarkeit mittel. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Wasser	Die Baufläche befindet sich westlich der Jagst. Das Gewässer wird nicht tangiert. Das Plangebiet liegt in Zone III und IIIa des WSG Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVVV Kapfenburg. Nördlich grenzt die Zone III und IIIa des WSG Stetten, Tiefbrunnen, Westhaus.-Lippach/Lauchheim-Röttingen, GVVV Kapfenburg an das Plangebiet an.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischen Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine erhöhte Hitzebelastung auf der Fläche und im umgebenden Siedlungsraum ist zu erwarten. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen.
Biotope / Biotopverbund	Von der Planung sind Ackerflächen ohne Schutzstatus betroffen. Am östlichen Rand der Baufläche befinden sich Feldhecken / Feldgehölze des Biotops Nr. 71271367129 Feldhecken an der Straße von Lauchheim nach Lippach (K3318). Am südlichen Rand befindet sich das Biotop Nr. 171271367131 Feldhecken an der B29 nördlich Lauchheim. Die Biotopflächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Fläche ist nicht für örtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich. Das Plangebiet tangiert keine Flächen des überörtlichen Biotopverbundkonzepts der LUBW. Die geplanten Bauflächen sind somit nicht für überörtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich.

	 Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulissee“ (gelb) und „Gewässerlandschaften - Auen“ (grün) der LUBW werden durch die Planung nicht tangiert. Die vorgesehene Baugebietsentwicklung steht den Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) nicht entgegen.
Artenschutz	Das offene, hauptsächlich ackerbaulich genutzte Gelände stellt ein potenzielles Habitat für Bodenbrüter wie die Feldlerche dar. Die angrenzenden Hecken und Feldgehölze sind Lebensraum u.a. für Insekten, Heckenbrüter und Nahrungsbiotop für Fledermäuse und Greifvögel. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund der Nähe zur B29 und der fehlenden Infrastruktur von geringer Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der exponierten Ortsrandlage und der großflächigen Ausdehnung in die freie Landschaft hinein zu erwarten.
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Vorbelastungen bestehen durch Immissionen der nahegelegenen B29. Es sind keine weiteren Vorbelastungen bekannt.

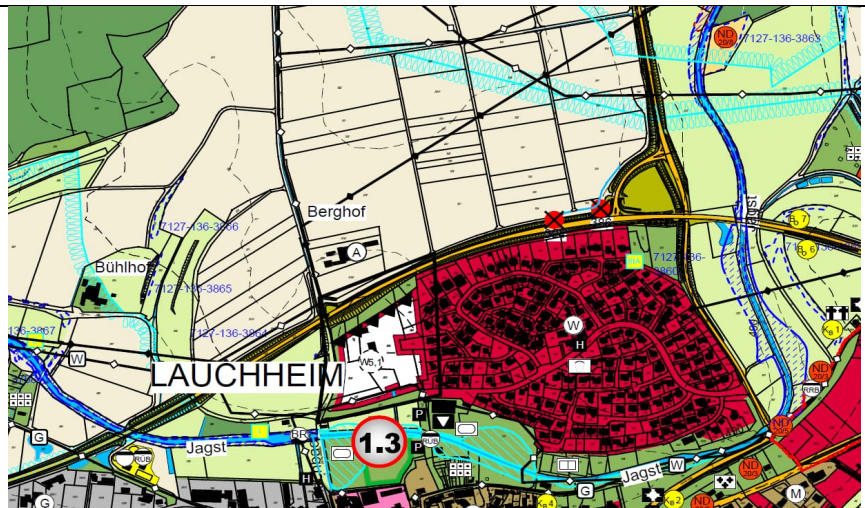
Aspekte der Raumordnung /
 Flächennutzungsplanung



Gemäß rechtskräftigem Regionalplan Ostwürttemberg 2010 ist auf der Fläche ein „schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz“ sowie ein „regionaler Grünzug“ festgesetzt.



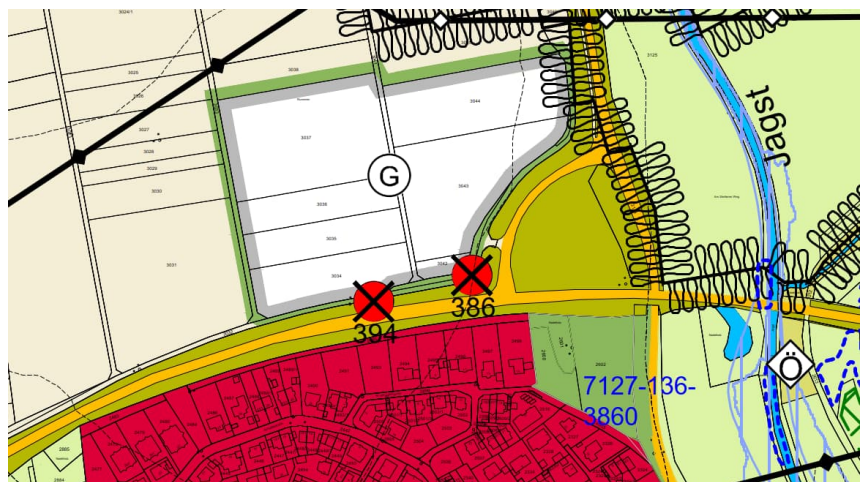
Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 erfolgen im Plangebiet die Festsetzungen Gebiete für die Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) Plansatz 3.2.3.3 und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsgebiet) Plansatz 3.2.1.2. Die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanung durch eine flächenscharfe Ausformung möglich.



Gemäß wirksamen FNP der GVVV Kapfenburg handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft. Ein Wasserschutzgebiet und eine Pipeline werden tangiert.



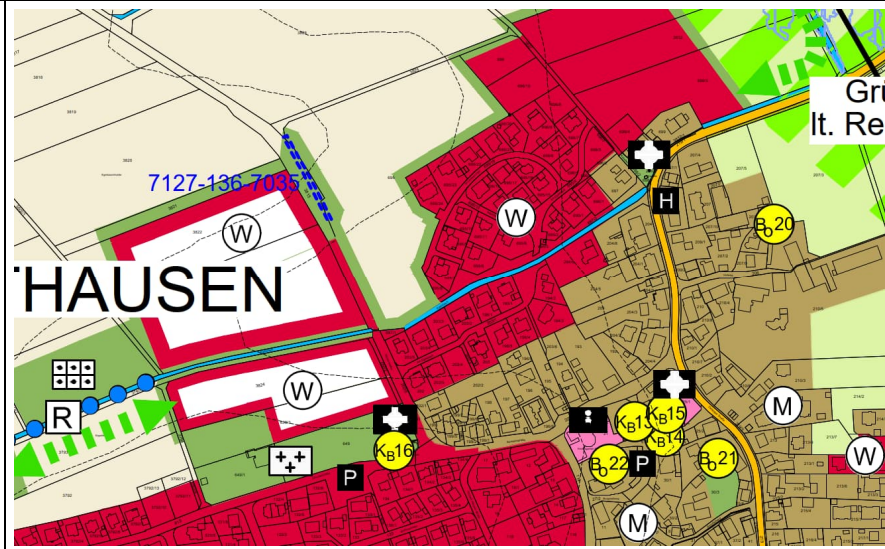
Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP sind hier keine Maßnahmen vorgesehen.



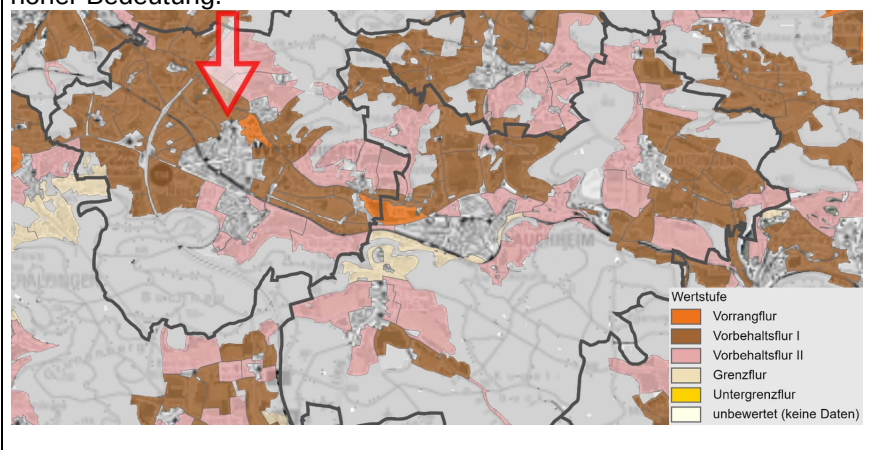
Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVVV Kapfenburg.

Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Umlagerung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Fläche mit hoher Bedeutung für die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur I); - großflächiger Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen; - neuer Siedlungsansatz nördlich der B29; - mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch exponierte Lage. Auch Fernwirkungen sind möglich; - Lage in Zone III und IIIa Wasserschutzgebiet Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVVV Kapfenburg; - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange; - mögliche Beeinträchtigung klimawirksamer Ausgleichsflächen.
Planungshinweise	- Es bedarf einer sorgfältigen und dauerhaften Eingrünung des Baugebietes, welche nach Umsetzung zu prüfen ist. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu erfolgen. Der Ausgleich sollte weitgehend auf der Fläche erfolgen. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Bei Bebauung sind Klimafunktionen / Durchströmbbarkeit zu berücksichtigen. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Mögliche Immissionskonflikte für die südlich gelegene Wohnbebauung sollten durch ein schalltechnisches Gutachten geprüft werden.
Bewertung der Umweltbelange	Die Lage des Gewerbegebietes ist kritisch zu bewerten, aber aufgrund von fehlenden Planungsalternativen vertretbar. Übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (deutliche Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

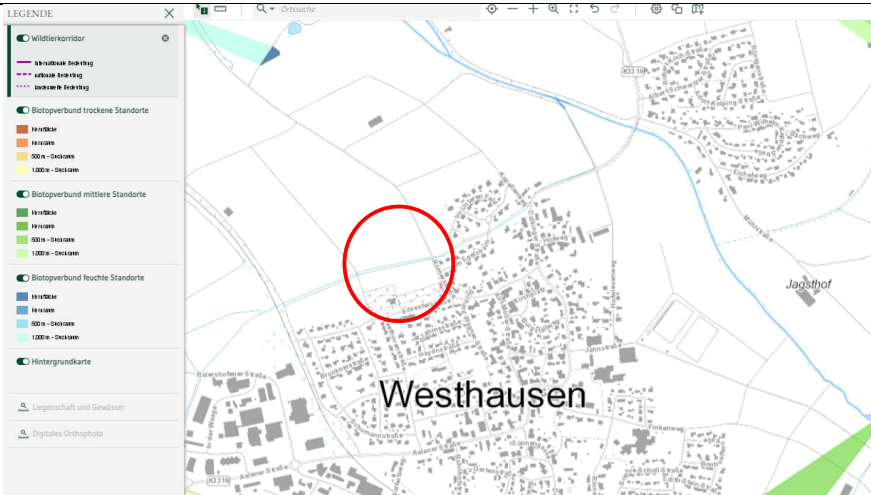
W1 Westhausen – Wohnbaufläche „Josefskapelle - Erweiterung“

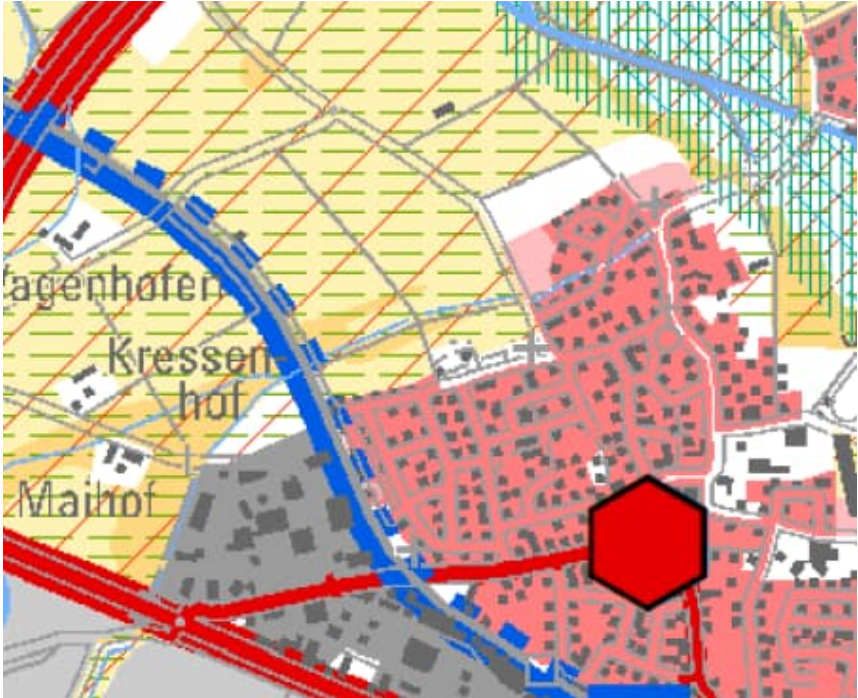
Josefskapelle - Erweiterung	Westhausen	Größe ca. 0,0 ha
		
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Die geplante Baufläche „Josefskapelle - Erweiterung“ in Westhausen entfällt nach frühzeitiger Beteiligung der TÖB. Die Fläche wird im FNP 2040 wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.	
Darstellung im FNP 2040		

W2 Westhausen – Wohnbaufläche „Egelsbachhalde“

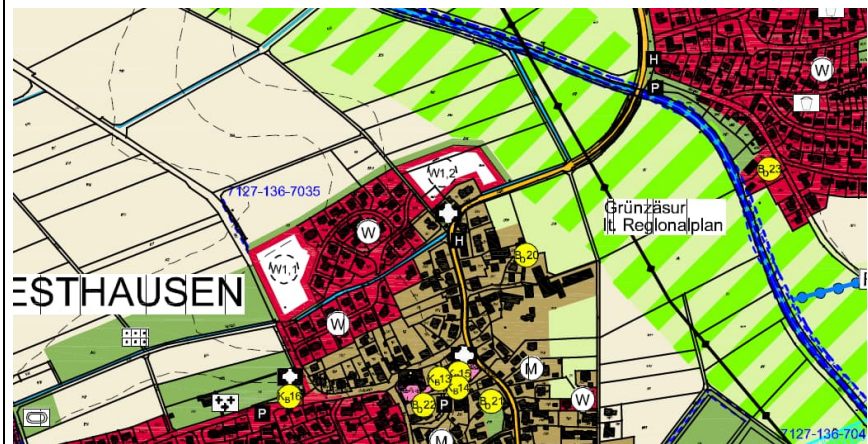
Egelsbachhalde	Westhausen	Größe ca. 4,3 ha
		
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Die geplante Baufläche „Egelsbachhalde“ in Westhausen wird im Westen von 4,7 ha auf 4,3 ha reduziert. Die reduzierte Fläche wird im FNP 2040 wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ ausgewiesen.	
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich im Norden von Westhausen und grenzt südlich an einen Friedhof an. Die Anbindung kann über die „Römerstraße“ erfolgen. Eine zusätzliche Erschließungsstraße ist ggf. vorgesehen.	
Relief	Flach bis leicht geneigt, Mulde entlang des Egelsbachs.	
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell als Acker landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im zentralen Teil befinden sich Dauerkleingärten / Krautgärten (ca.15.700m ²) auf der Fläche.	
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Vorbehaltsflur I“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von hoher Bedeutung. 	

Boden	Vorherrschender Bodentyp: Entlang des Egelsbachs befindet sich Kolluvium mit Vergleyung im nahen Untergrund und Gley-Kolluvium. Nördlich und südlich davon liegt Braunerde aus Goldshöfer-Sanden vor. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entlang des Gewässers hoch, ansonsten mittel. Insgesamt liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren – hohen Bereich. Als Standort für naturnahe Vegetation ist jedoch keine hohe oder sehr hohe Bedeutung zugeordnet (LUBW).
Wasser	Die beiden Teilflächen der Baufläche werden vom Egelsbach durchquert, welcher entlang des Weges verläuft. Der wasserrechtlich vorgegebene Gewässerrandstreifen ist zu berücksichtigen.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischen Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine erhöhte Hitzebelastung auf der Fläche und im umgebenden Siedlungsraum ist zu erwarten. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen, Naturschutzgebieten, sowie Landschaftsschutzgebieten.
Biotope / Biotopverbund	Von der Planung sind überwiegend Ackerflächen und Gärten ohne Schutzstatus betroffen. Flächen sind für die Entwicklung überörtlicher Biotopverbundmaßnahmen nicht erforderlich. Im Nordosten der Fläche entlang der Römerstraße befindet sich eine Teilfläche des Biotops Nr. 171271367035 Feldhecken nordwestlich Westhausen. Das Plangebiet tangiert keine Flächen des überörtlichen Biotopverbundkonzepts der LUBW. Die geplanten Bauflächen sind somit nicht für überörtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich.

	 Die Vorgaben zur Biotopverbundplanung können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Gestaltung von Grünflächen (z.B. durch Baugebietseingrünung) berücksichtigt werden. Dem Verbund mittlerer und trockener Standorte kann dadurch Rechnung getragen werden. Der Verbund feuchter Standorte kann durch Gewässer- und Uferrenaturierung entsprochen werden. Die geplanten Bauflächen sind somit nicht unmittelbar für örtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich.  Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulissee“ der LUBW (gelb) werden durch die Planung nicht tangiert. Geplante Flächen für Biotopverbund „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) finden sich entlang des Egelsbachs. Das Gewässer einschließlich des Gewässerrandstreifens sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen.
Artenschutz	Das offene, ackerbaulich genutzte Gelände stellt ein potenzielles Habitat für Bodenbrüter wie die Feldlerche dar. Die Kleingärten und angrenzenden Hecken sind Lebensraum u.a. für Insekten, Heckenbrüter und Nahrungsbiotop für Fledermäuse und Greifvögel. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund der Siedlungsnähe und guten Erschließung von hoher Bedeutung. Dauerkleingärten haben eine hohe Bedeutung für die ortsnahe Erholung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der Ortsrandlage und der großflächigen Ausdehnung in die freie Landschaft hinein möglich.

Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Nahe des Plangebiets befindet sich die Kath. Friedhofskapelle St. Silvester, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Kennzeichen der Kirche ist die erhöhte solitäre Lage am südöstlichen Ortsrand, freigestellt durch die angrenzende Friedhofsanlage und umgebende Grünflächen. Konservatorisches Ziel ist der Erhalt dieser ortsbildprägenden Lage. Weitere bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Möglicher Immissionskonflikt mit nahe gelegenem Bolzplatz. Weitere Vorbelastungen sind nicht bekannt.
Aspekte der Raumordnung / Flächennutzungsplanung	 In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 ist für das Plangebiet ein „Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz“ ausgewiesen.  Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 erfolgen im Plangebiet die Festsetzungen Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) Plansatz 3.1.1 und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsgebiet) Plansatz 3.2.1.2. Die Berücksichtigung

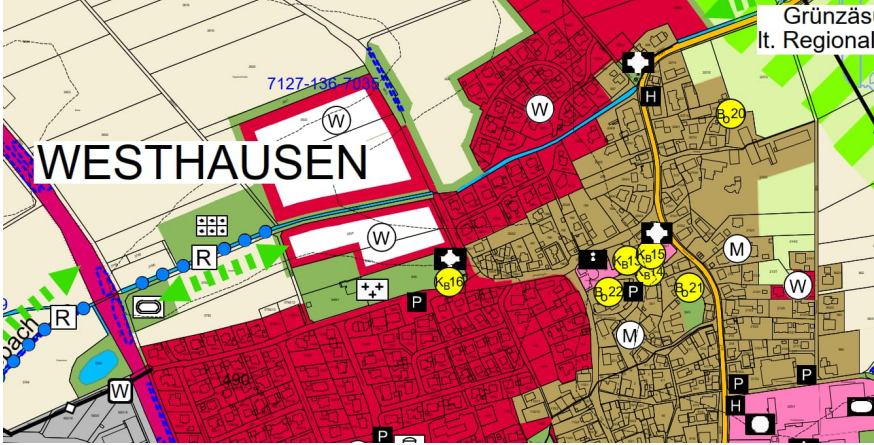
der Ziele der Raumordnung ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanung durch eine flächenscharfe Ausformung möglich.



Im wirksamen FNP der GVWV Kapfenburg sind im Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ sowie „Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof“ festgesetzt. Die Nutzung als Dauerkleingärten soll aufgegeben werden. Für eine geplante Erweiterung des Friedhofs besteht kein weiterer Bedarf.

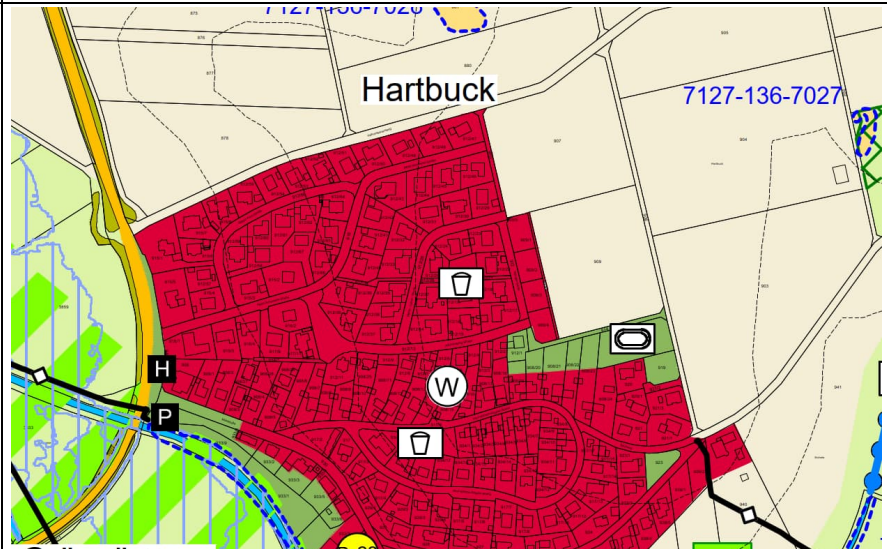


Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP sind keine Maßnahmen ausgewiesen.

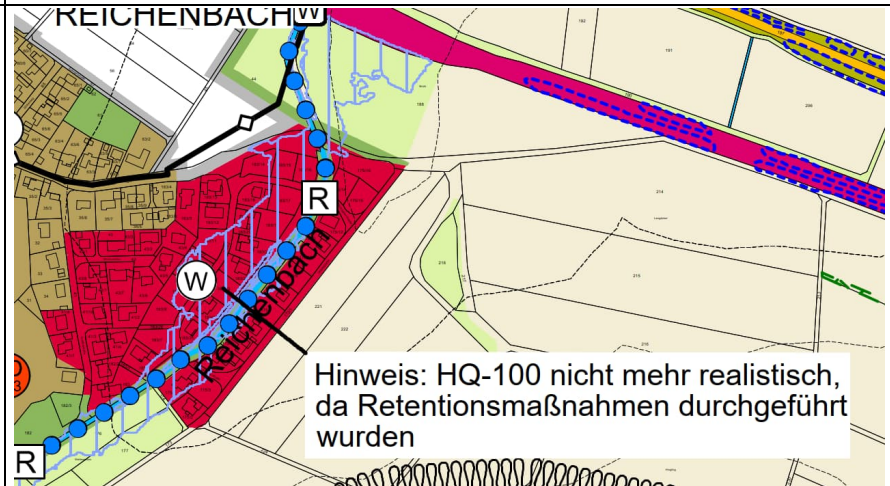
	 Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVVW Kapfenburg.
Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Fläche mit hoher Bedeutung für die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur I); - Mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, auch Fernwirkungen, sind aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand möglich; - Mögliche Beeinträchtigung des Baudenkmals Kath. Friedhofskapelle St. Silvester (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung). - Mögliche Beeinträchtigung des Gewässers (Egelsbach). - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange; - mögliche Beeinträchtigung klimatischer Belange; - möglicher Immissionskonflikt mit Bolzplatz.
Planungshinweise	- Es bedarf einer sorgfältigen und dauerhaften Eingrünung des Baugebietes, welche nach Umsetzung zu prüfen ist. - Die Belange des Denkmalschutzes sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bestmöglich durch angemessene Gestaltung der unmittelbar an die Kirche angrenzenden Baukörper und der Freihaltung einer Sichtachse nach Norden zu berücksichtigen. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu erfolgen. Der Ausgleich sollte weitgehend auf der Fläche erfolgen. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Berücksichtigung klimatischer Belange wie Durchgrünung und gute Durchlüftung sind zu prüfen. - Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens, naturnahe Gewässergestaltung am Egelsbach prüfen. Dem Egelsbach sollen ausreichende Flächen für eine naturnahe Eigenentwicklung von Gewässer und Ufer zur Verfügung gestellt werden. - Maßnahmen zum Hochwasserschutz am Egelsbach sind zu prüfen. - Möglicher Immissionskonflikt durch Bolzplatz ist durch ein schalltechnisches Gutachten zu prüfen.

Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist als Erweiterung des bestehenden Baugebiets für eine Bebauung bedingt geeignet. Aufgrund der Flächengröße sind hier auch Mehrfamilienhäuser und verdichtete Bauweise möglich, ein städtebauliches Konzept liegt vor. Übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (deutliche Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.	
------------------------------------	--	--

W3 Westhausen – Wohnbaufläche „Hartbuck Ost – Erweiterung“

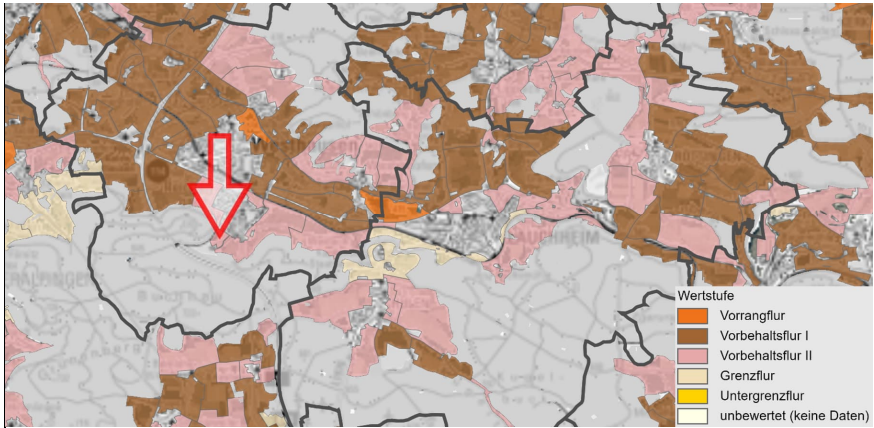
Hartbuck Ost – Erweiterung	Westhausen	Größe ca. 0,0 ha
		
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Die geplante Baufläche „Hartbuck Ost - Erweiterung“ in Westhausen entfällt nach frühzeitiger Beteiligung der TÖB. Die Fläche wird im FNP 2040 wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.	
Darstellung im FNP 2040		

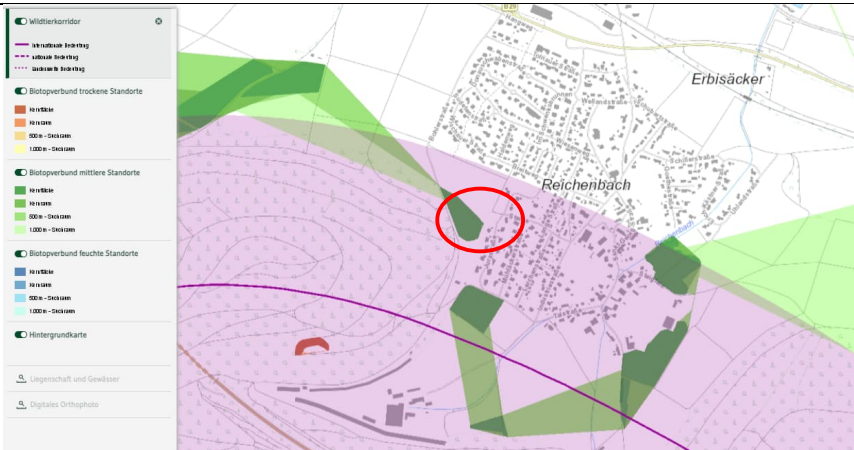
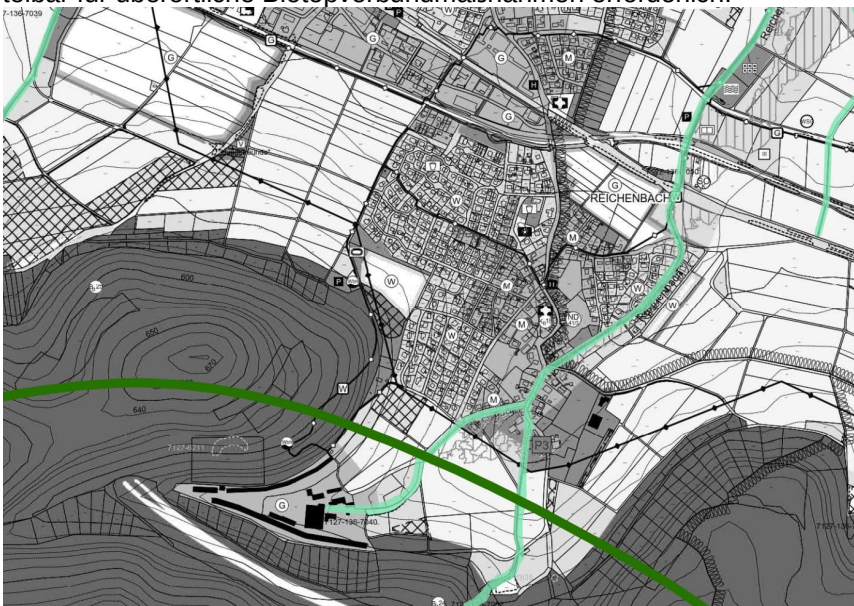
W4 Westh. - Reichenbach - Wohnbaufläche „Am Reichenbach - Erweiterung“

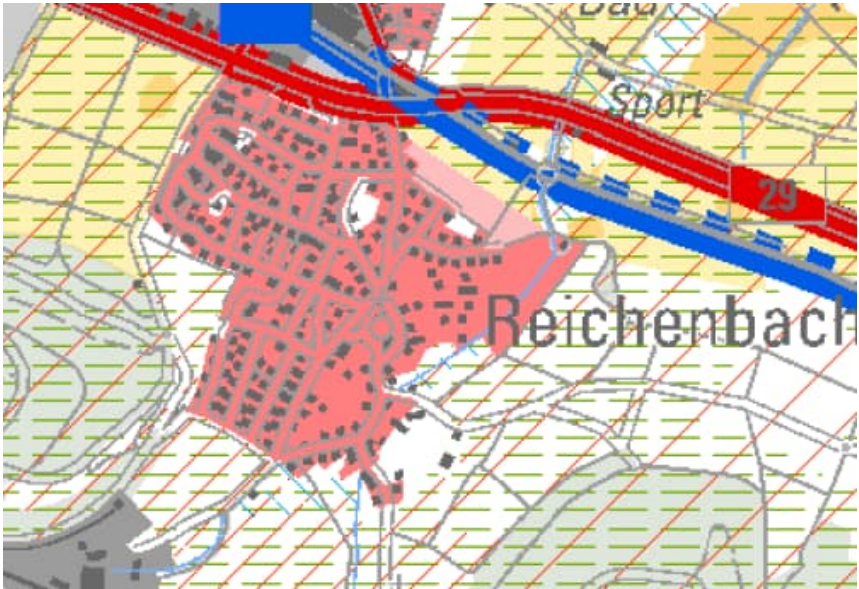
Am Reichenbach - Erweiterung	Westhausen - Reichenbach	Größe ca. 0,0 ha
		
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Die geplante Baufläche „FW2,1“ entfällt nach frühzeitiger Beteiligung der TÖB. Die Fläche wird im FNP 2040 wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.	
Darstellung im FNP 2040		

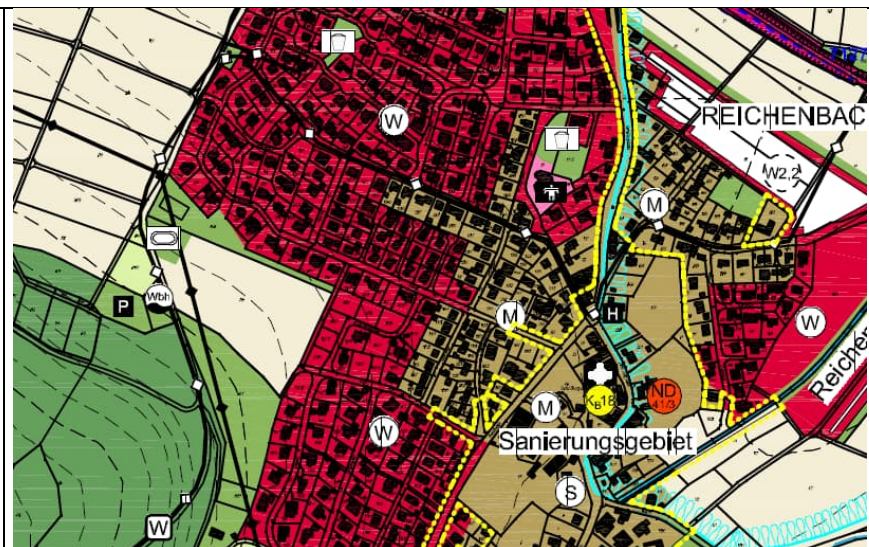
W5 Westhausen – Reichenbach - Wohnbaufläche „Berg“

Berg		Westhausen - Reichenbach	Größe ca. 1,7 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	nein		
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich südwestlich von Reichenbach und grenzt nördlich und östlich an ein bestehendes Wohngebiet an. Die Anbindung kann über das bestehende Straßennetz erfolgen. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind im Plangebiet ggf. erforderlich.		
Relief	flach geneigt, nach OW ansteigend (Albtrauf).		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche aktuell als Wiese genutzt. Südlich der Fläche befindet sich eine Gehölzreihe (nicht als Biotop erfasst).		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL) als „Vorbehaltsflur II“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von mittlerer Bedeutung.		

	
Boden	Vorherrschender Bodentyp: Pararendzina aus kalkig-mergeligen Schuttmassen, natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel, Standort für naturnahe Vegetation mittel – hoch, Filter- und Pufferfunktion hoch – sehr hoch. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Wasser	Die Baufläche tangiert keine Gewässer. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischen Ausgleichsraum mit mittlerer bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen.
Biotope / Biotopverbund	Von der Planung sind Wiesenflächen ohne Schutzstatus betroffen. Flächen sind für die Entwicklung überörtlicher Biotopverbundmaßnahmen nicht erforderlich. Südlich grenzt eine FFH Mähwiese an. Weiter südwestlich befindet sich das Biotop Nr. 171271367072 Feldhecken westlich Reichenbach, eine Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu erwarten. Im überörtlichen Biotopverbundkonzept der LUBW grenzt die Fläche an eine Kernfläche für mittlere Standorte. Der Wildtierkorridor mit internationaler Bedeutung tangiert das Gebiet.

	 Die Vorgaben zur Biotopverbundplanung können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Gestaltung von Grünflächen (z.B. durch Baugebietseingrünung) berücksichtigt werden. Dem Verbund mittlerer Standorte und den Belangen des Wildtierkorridors kann dadurch Rechnung getragen werden. Die geplanten Bauflächen sind somit nicht unmittelbar für überörtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich.  Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulisse“ der LUBW (gelb) und „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) werden durch die Planung nicht tangiert. Die vorgesehene Baugebietsentwicklung steht den Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) nicht entgegen.
Artenschutz	Die angrenzenden Hecken, Wiesen und Wälder sind Lebensraum u.a. für Insekten und Vögel und dienen als Nahrungsbiotop für Fledermäuse und Greifvögel. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund der Ortsrandnähe im Übergang zu Erholungsräumen (Waldfläche, Altrauf) von hoher Bedeutung. Nordwestlich der Baufläche befindet sich ein Bolzplatz. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der exponierten Lage und aufgrund der Nähe zum bewaldeten Altrauf möglich.
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.

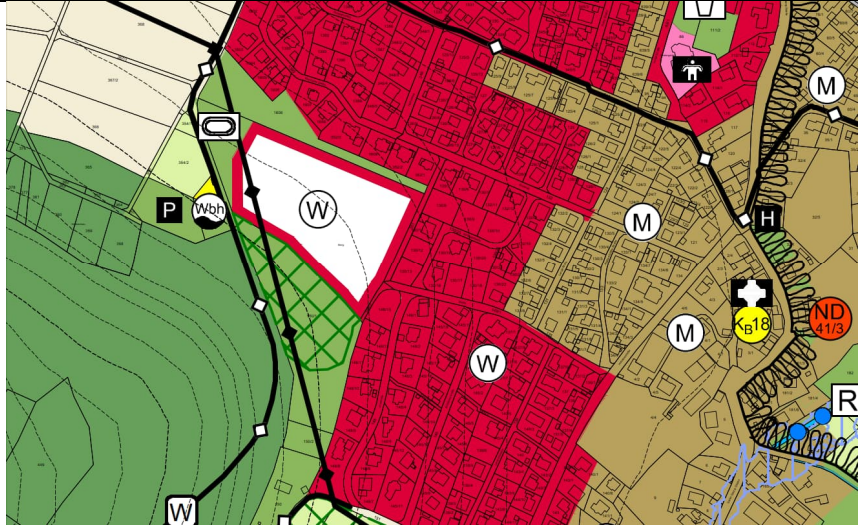
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Es besteht ein möglicher Immissionskonflikt mit dem bestehenden Bolzplatz. Es sind keine weiteren Vorbelastungen bekannt.
Aspekte der Raumordnung / Flächennutzungsplanung	 In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 tangiert ein schutzbedürftiger Bereich für Erholung das westliche Plangebiet, ansonsten bestehen keine Festsetzungen.  Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 erfolgen im Plangebiet die Festsetzungen Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) Plansatz 3.1.1 und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsgebiet) Plansatz 3.2.1.2. Die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanung durch eine flächenscharfe Ausformung möglich.



Im wirksamen FNP der GVVW Kapfenburg sind im Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Im Westen des Plangebiets ist eine Fläche als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz“ festgesetzt.

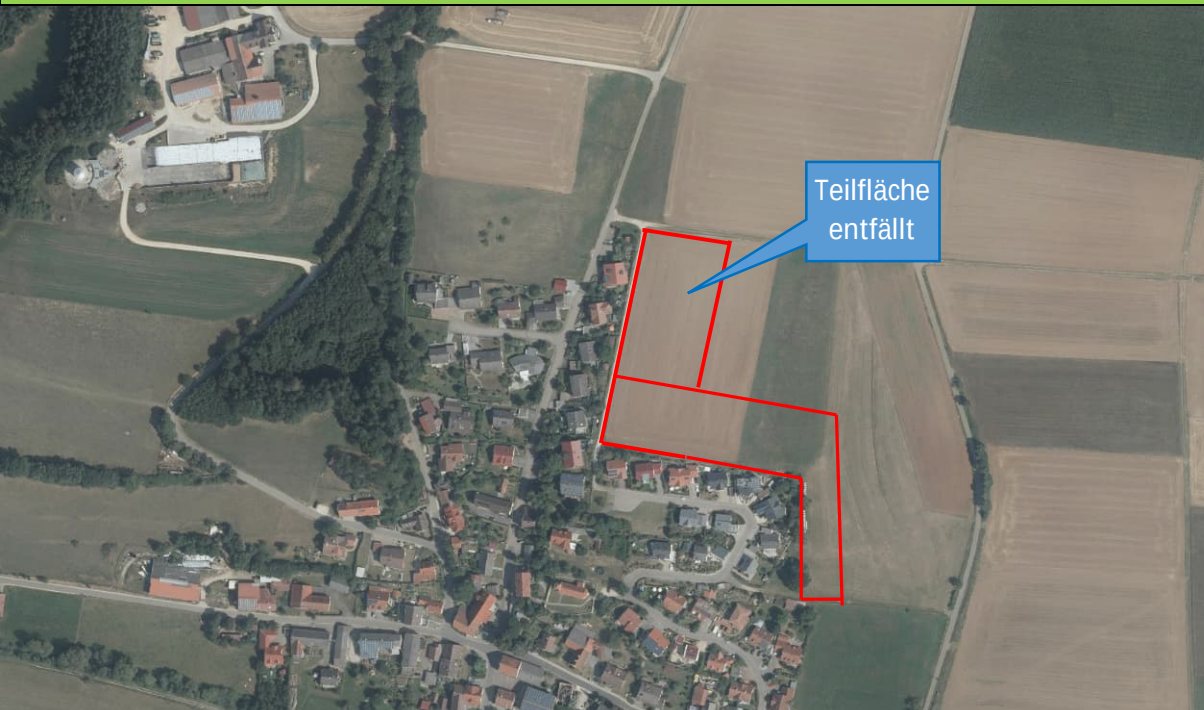
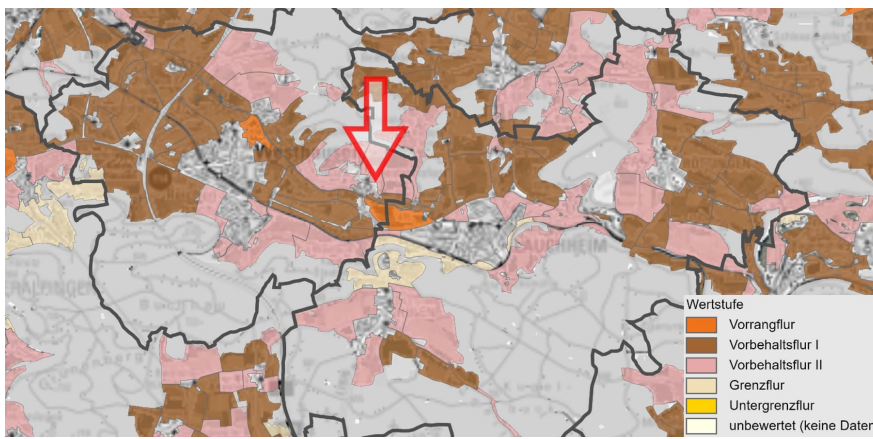


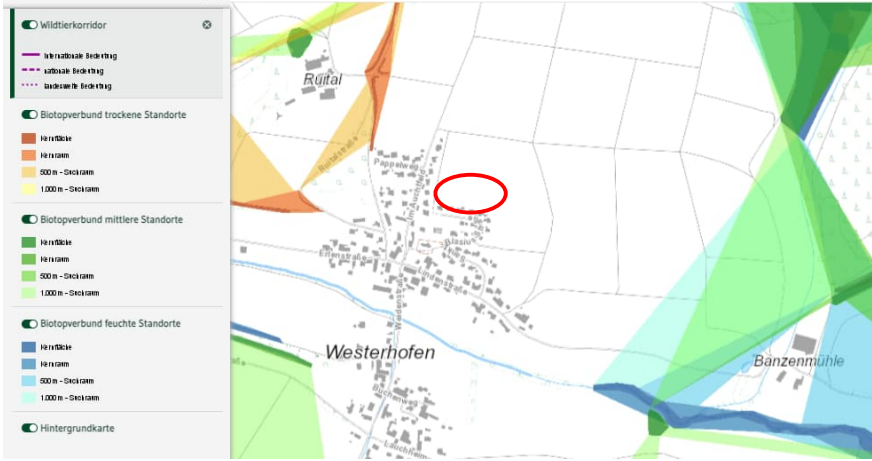
Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP ist hier eine Grünfläche mit dem Entwicklungsziel der Förderung und Entwicklung der landschaftlichen Einbindung von Siedlungsbereichen und Bauwerken sowie eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der innerörtliche Grünzug soll eine Verbindung zum strukturierten Ortsrand vermitteln, die südliche Fläche ist geeignet, hier sollen erosionsmindernde Maßnahmen bei der Flächennutzung zum Tragen kommen.

	 Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVWV Kapfenburg.
Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur II); - Verlust von bestehenden Biotopstrukturen (Ortsrandeingrünung). - mögliche Beeinträchtigung angrenzender Biotopstrukturen durch Randeinwirkungen. - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange; - möglicher Immissionskonflikt mit Bolzplatz.
Planungshinweise	- Die Baufläche soll im Süden zu Gunsten einer großzügigen landschaftlichen Einbindung reduziert werden. - Ausreichende Waldabstandsflächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit der Forstbehörde abzustimmen und einzuhalten. - Bei der Ortsrandgestaltung / Eingrünung sind Biotopverbundmaßnahmen insbesondere für Biotope mittlerer Standorte zu berücksichtigen. Der Gestaltung von Waldrändern einschließlich der Übergangsbereiche in die offene Landschaft ist aufgrund des bestehenden Wildkorridors entlang des Albraufs besonders Rechnung zu tragen. - Die angrenzende FFH – Mähwiese ist zu erhalten und auch durch Eingrünungsmaßnahmen nicht zu verändern. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Bei Bebauung sind Klimafunktionen / Durchströmbbarkeit zu berücksichtigen. - Es bedarf einer sorgfältigen und dauerhaften Eingrünung des Baugebietes, welche nach Umsetzung zu prüfen ist. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu erfolgen. Der Ausgleich sollte weitgehend auf der Fläche erfolgen. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Mögliche Immissionskonflikte mit dem bestehenden Bolzplatz sollten durch ein schalltechnisches Gutachten geprüft werden.

Bewertung der Umweltbelange	Die Baufläche ist aufgrund bestehender Konflikte nur bedingt für eine Abrundung der Ortslage geeignet. Übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (deutliche Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.	
------------------------------------	--	--

W6 Westhausen – Westerhofen - Wohnbaufläche „Auchtfeld – Erweiterung“

Auchtfeld - Erweiterung		Westhausen - Westerhofen	Größe ca. 1,0 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Die geplante Baufläche „FW3,1“ in Westerhofen wird nach frühzeitiger Beteiligung der TÖB auf Ost-West-Richtung gedreht. Der nördliche Teil entfällt und wird im FNP 2040 wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.		
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich im Norden von Westerhofen und grenzt südlich und westlich an ein bestehendes Wohngebiet an. Die Anbindung kann über die „Weidenstraße“ und die „Sankt-Blasius-Straße“ erfolgen. Eine zusätzliche Erschließungsstraße ist ggf. erforderlich.		
Relief	leichte Neigung nach Süden		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell als Acker genutzt.		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Vorbehaltsflur II“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von mittlerer Bedeutung. 		

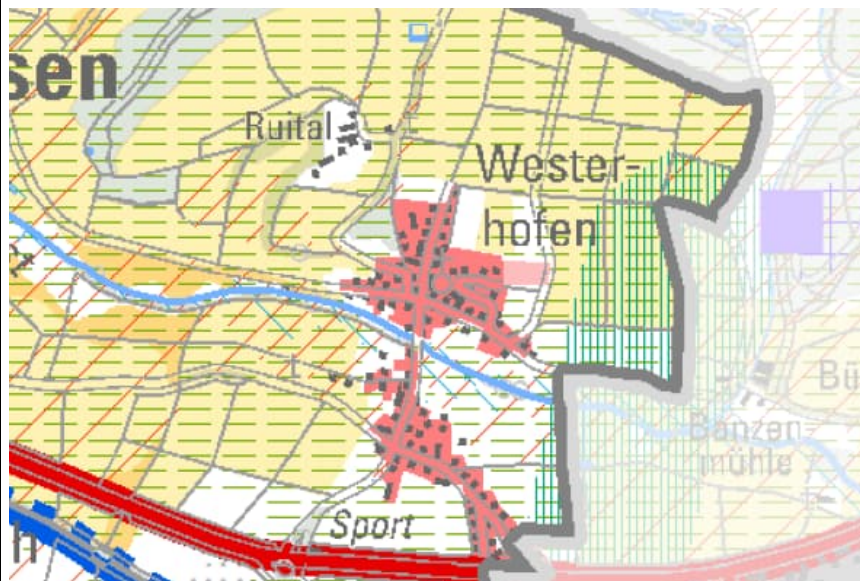
Boden	Vorherrschender Bodentyp: Braunerde aus Fließerden über Mitteljura-Sandstein, mäßig tief – tiefgründig, Wasserdurchlässigkeit mittel – hoch, natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel, keine hohe oder sehr hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Wasser	Es befinden sich keine Gewässer in der unmittelbaren Umgebung der Baufläche. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III und IIIa des WSG Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVVV Kapfenburg.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischen Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine erhöhte Hitzebelastung auf der Fläche und im umgebenden Siedlungsraum ist zu erwarten. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen.
Biotope / Biotopverbund	Von der Planung sind Acker- und Wiesenflächen ohne Schutzstatus betroffen. Flächen sind für die Entwicklung überörtlicher Biotopverbundmaßnahmen nicht erforderlich. Westlich der Baufläche befindet sich das Biotop (Nr.171271367023), welches aber nicht tangiert wird. Die Belange des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) werden durch die Planung nicht tangiert. 

	 Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulisserie“ der LUBW (gelb) werden durch die Planung geringfügig beeinträchtigt, durch die heranrückende Bebauung wird die Flächenkulisse verkleinert. Geplante Flächen für Biotopverbund „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) finden sich im Tal der Jagst sowie am Banzenbach. Die vorgesehene Baugebietsentwicklung steht den Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) nicht entgegen, sofern im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen für Feldvögel (Blühstreifen o.ä.) vorgesehen werden.
Artenschutz	Das offene, hauptsächlich ackerbaulich genutzte Gelände stellt ein potenzielles Habitat für Bodenbrüter wie die Feldlerche dar. Die angrenzenden Hecken und Wiesen sind Lebensraum u.a. für Insekten und Vögel und Nahrungsbiotop für Fledermäuse und Greifvögel. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund der Lage von geringer Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der exponierten Ortsrandlage möglich.
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Möglicher Immissionskonflikt im Westteil mit angrenzendem landwirtschaftlichem Betrieb (Ruital).

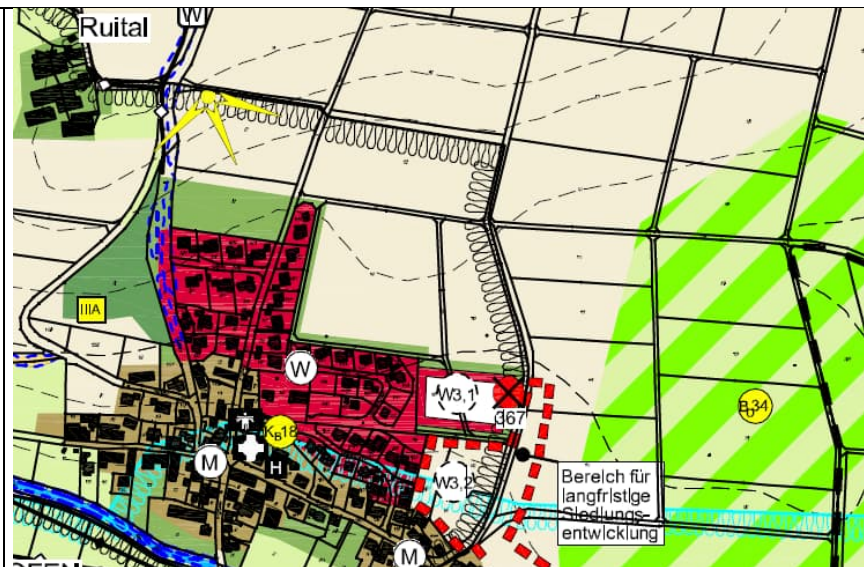
Aspekte der Raumordnung
/ Flächennutzungsplanung



In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 ist für das nördliche Plangebiet ein „Regionaler Grünzug“ festgesetzt.



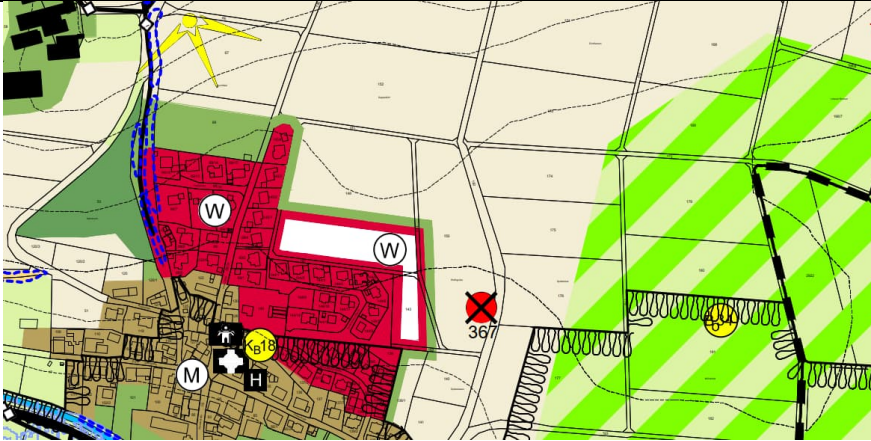
Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 erfolgt im westlichen Plangebiet die Festsetzung Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) Plansatz 3.1.1. Weitere Festsetzungen erfolgen nicht. Die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanung durch eine flächenscharfe Ausformung möglich.



Im wirksamen FNP der GVVV Kapfenburg sind im Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Sonstige Grünflächen (Ortsränder, Weiler, Freiflächen)“ festgesetzt.

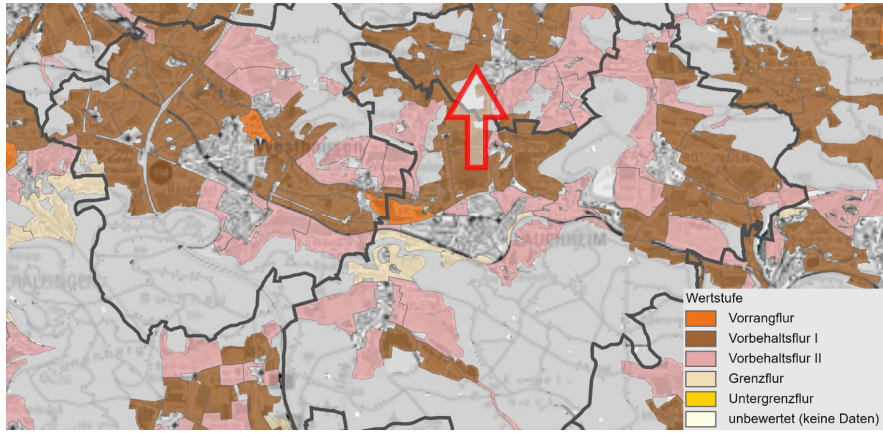


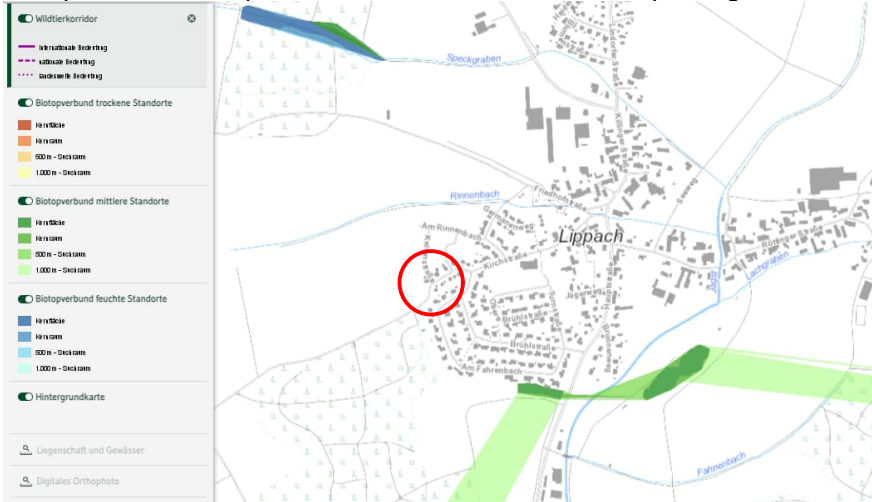
Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP ist im Westen und zur Baugebietseingrünung eine Grünfläche mit dem Entwicklungsziel der Förderung und Entwicklung der landschaftlichen Einbindung von Siedlungsbereichen und Bauwerken sowie der Nutzbarkeit der Flächen für die ortsnahe Erholung ausgewiesen.

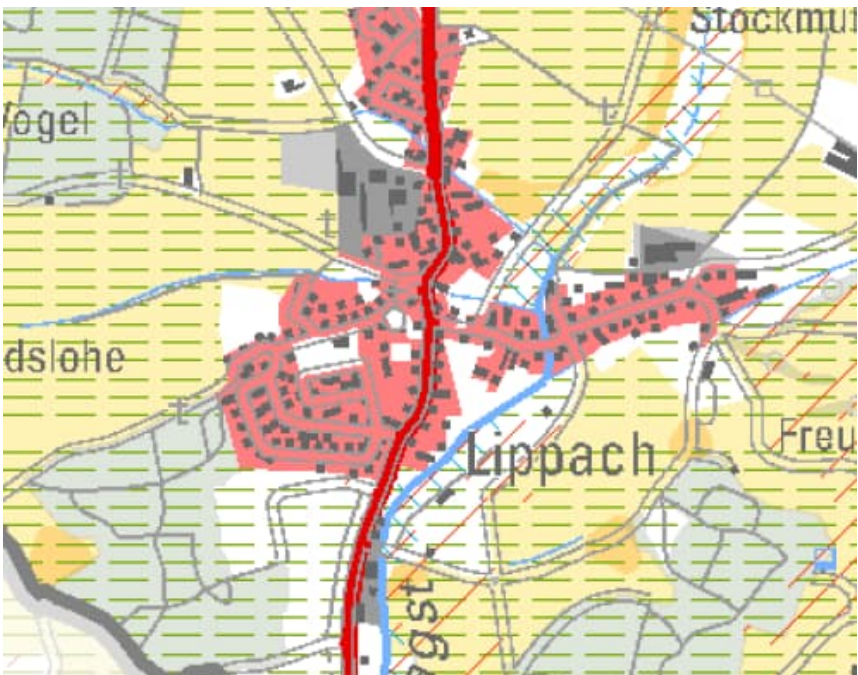
	 Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVVV Kapfenburg (anpassen).
Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur II); - Mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, auch Fernwirkungen sind aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand möglich; - Verlust von bestehenden Biotopstrukturen (Ortsrandeingrünung). - Lage in Zone III und IIIa des WSG Westerhofen, Tiefbrunnen, Westhausen-Westerhofen, GVVV Kapfenburg; - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange; - mögliche Beeinträchtigung klimawirksamer Ausgleichsflächen; - möglicher Immissionskonflikt mit landwirtschaftlichem Betrieb.
Planungshinweise	- Es bedarf einer sorgfältigen und dauerhaften Eingrünung des Baugebietes, welche nach Umsetzung zu prüfen ist. - Bei der Ortsrandgestaltung / Eingrünung sind geeignete Maßnahmen zur Förderung der Feldvogelpopulation (z.B. Anlage von Blühstreifen etc.) zu berücksichtigen. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu erfolgen. Der Ausgleich sollte weitgehend auf der Fläche erfolgen. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Bei Bebauung sind Klimafunktionen / Durchströmbarkeit zu berücksichtigen. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Mögliche Immissionskonflikte für die westlich gelegene Wohnbebauung sollten durch ein Immissions-Gutachten geprüft werden.
Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist als Ergänzung und Abrundung des bestehenden Baugebietes für eine Bebauung gut geeignet. Die geplante Bebauung stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung der Siedlungsfläche dar, übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (geringe Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

W7 Westhausen – Lippach - Wohnbaufläche „Rinnenbach - 2. Erweiterung“

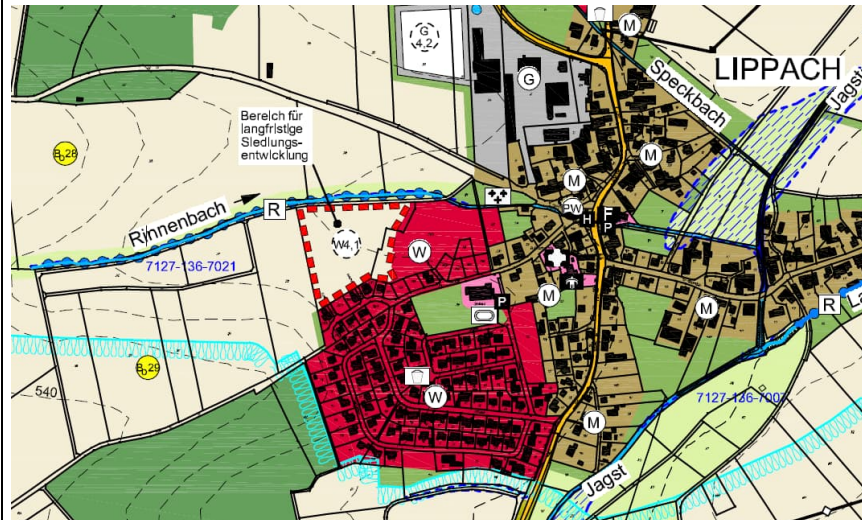
Rinnenbach - 2. Erweiterung		Westhausen - Lippach	Größe ca. 1,2 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	nein		
Lage / Anbindung	Die Baufläche befindet sich im Westen von Lippach und grenzt östlich und südlich an ein bestehendes Wohngebiet an. Die Anbindung kann über die „Kirchstraße“ erfolgen. Eine zusätzliche Erschließungsstraße ist ggf. vorgesehen.		
Relief	Flach bis leicht geneigt.		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell als Acker genutzt.		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Vorbehaltsflur I“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von hoher Bedeutung.		

	
Boden	Vorherrschender Bodentyp: Pseudogley-Braunerde und Braunerde-Pseudogley, häufig lessiviert, aus lösslehmhaltigen Fließerden über toniger Fließerde aus Material des Unteren Mitteljuras. Wasserdurchlässigkeit gering, mittel- bis mäßig tiefgründig, Unterboden mäßig durchwurzelbar, natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel bis hoch, hohe Erodierbarkeit, keine hohe oder sehr hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Wasser	Nördlich der Baufläche befindet sich in unmittelbarer Nähe der Rinnenbach (Gewässerkennzahl 2388113600000). Der nach Wasserrecht vorgeschriebene Gewässerrandstreifen ist zu beachten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Westen und Süden befindet sich die Zone III und IIIa des WSG Stetten, Tiefbrunnen, Westhausen-Lippach/Lauchheim-Röttingen, GVVV Kapfenburg.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt eine geringe mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 

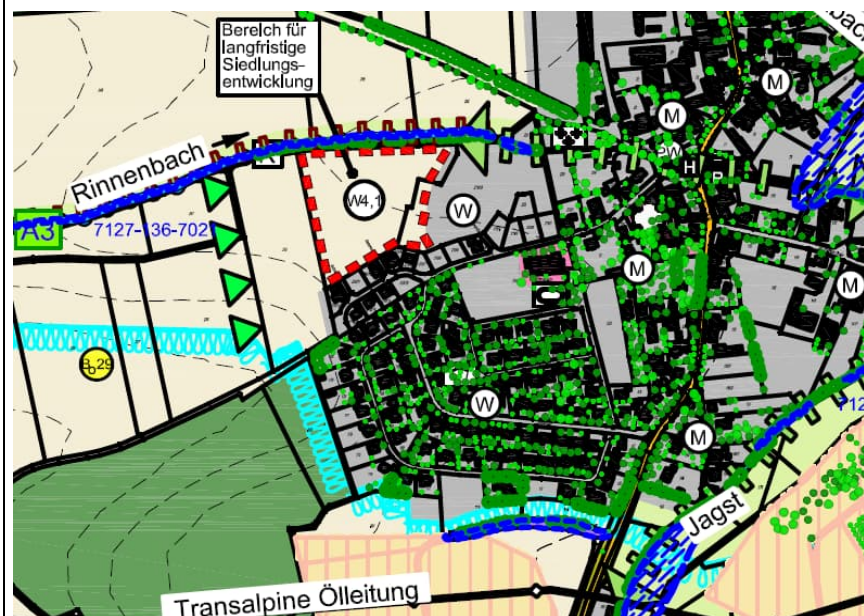
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischen Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine erhöhte Hitzebelastung auf der Fläche und im umgebenden Siedlungsraum ist zu erwarten. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen.
Biotope / Biotopverbund	Von der Planung sind Ackerflächen ohne Schutzstatus betroffen. Nördlich der Baufläche befindet sich das Biotop Nr. 171271367021 Feldhecken an Bächen bei Lippach entlang des Rinnenbachs. Flächen des überörtlichen Biotopverbundkonzepts der LUBW werden nicht in Anspruch genommen.  Die geplanten Bauflächen sind somit nicht für überörtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich.  Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulisse“ der LUBW (gelb) werden durch die Planung nicht tangiert. Geplante Flächen für Biotopverbund „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) finden sich am Rinnenbach. Die vorgesehene Baugebietsentwicklung steht den Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) nicht entgegen, sofern die Belange des Gewässerschutzes (Renaturierung, Anlage von Gewässerrandstreifen) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.
Artenschutz	Das offene, hauptsächlich ackerbaulich genutzte Gelände stellt ein potenzielles Habitat für Bodenbrüter wie die Feldlerche dar. Die angrenzenden Feldgehölze sind Lebensraum u.a. für Heckenbrüter sowie Nahrungsbiotop für Fledermäuse und Greifvögel. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).

Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund der Lage und der fehlenden Infrastruktur von geringer Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der exponierten Ortsrandlage und großflächigen Ausdehnung in die freie Landschaft hinein möglich.
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Vorbelastungen sind nicht bekannt.
Aspekte der Raumordnung / Flächennutzungsplanung	 In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 ist für das Plangebiet ein „Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz“, ein „Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung“ sowie ein „Regionaler Grünzug“ festgesetzt. 

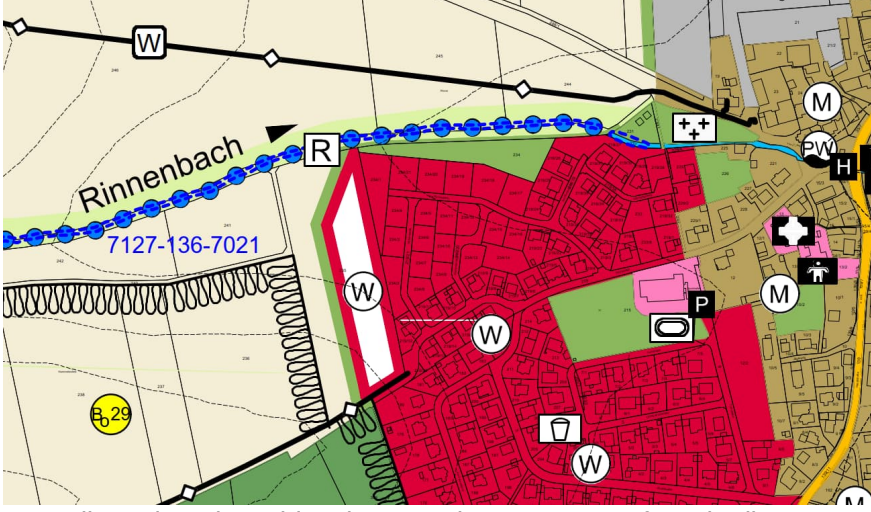
Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 erfolgen im Plangebiet die Festsetzungen Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) Plansatz 3.1.1 und Gebiete für Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) Plansatz 3.2.3.3. Die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanung durch eine flächenscharfe Ausformung möglich.



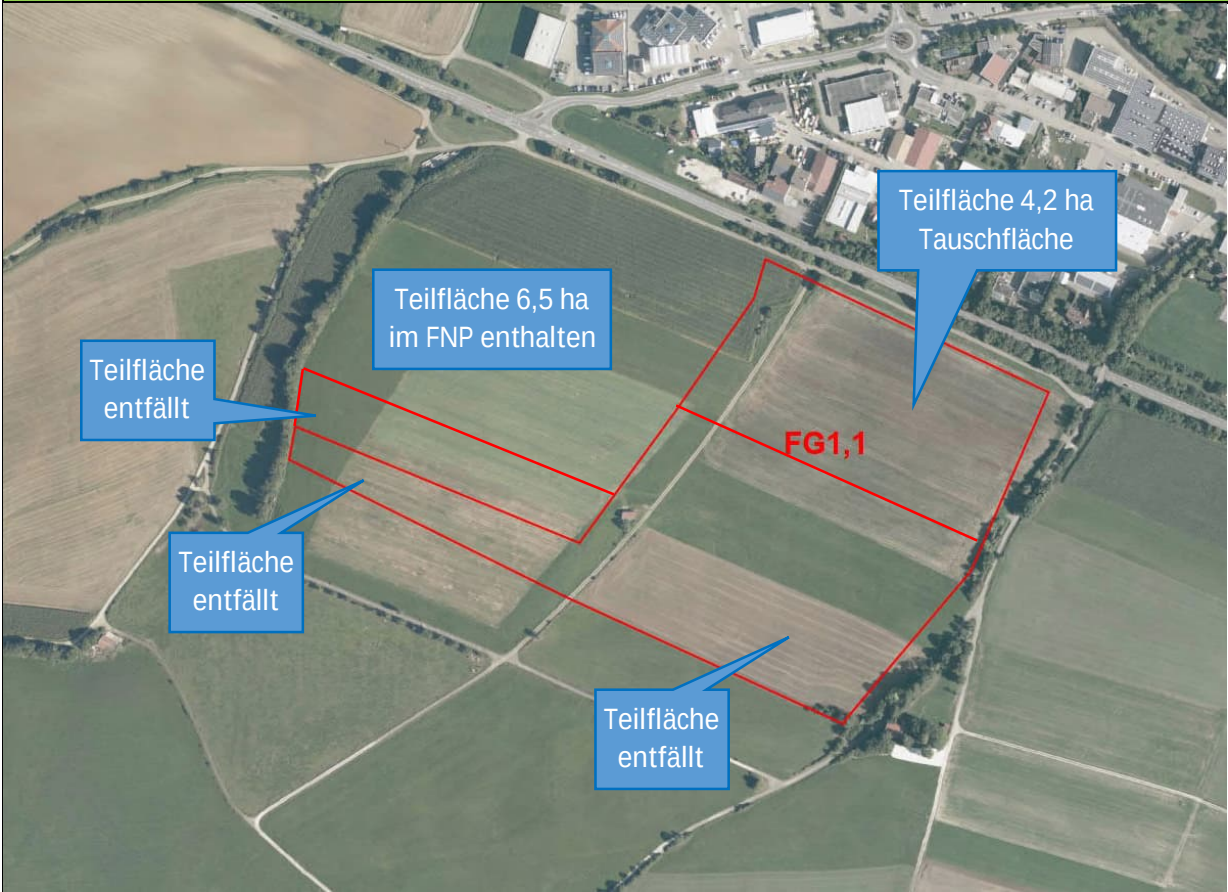
Im wirksamen FNP der GVVV Kapfenburg sind im Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt und die östlich angrenzende Fläche als planungsrechtlich unverbindlicher Hinweis „Bereich für langfristige Siedlungsentwicklung“ gekennzeichnet. Für diese Fläche liegt inzwischen ein Bebauungsplan vor, der FNP wird im Zuge der anstehenden Gesamtfortschreibung berichtet.

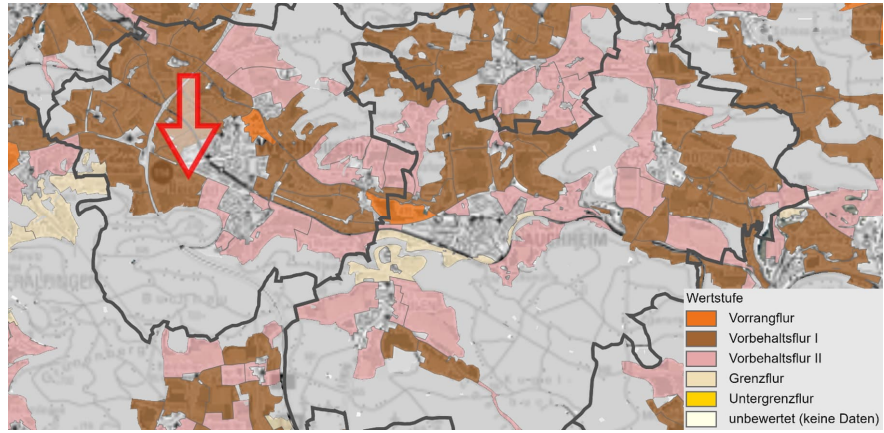
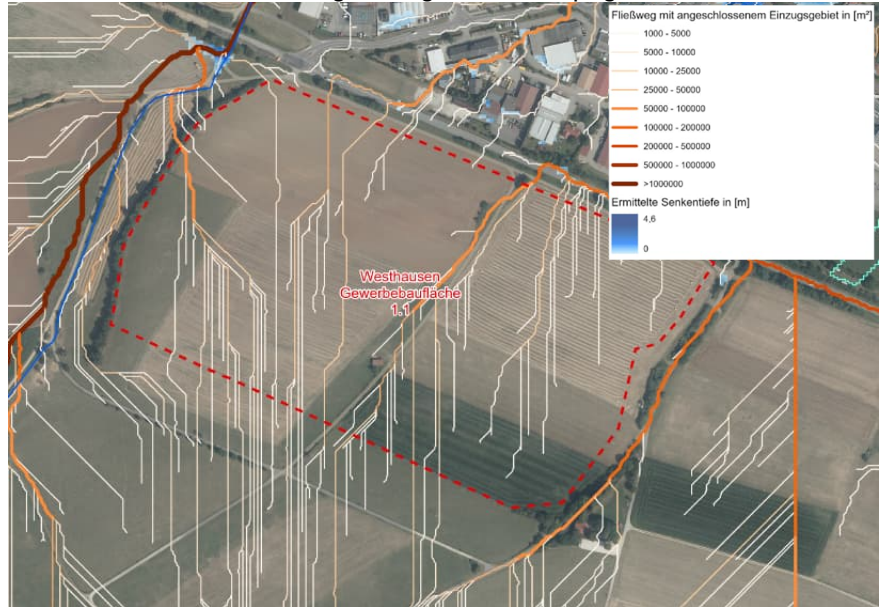


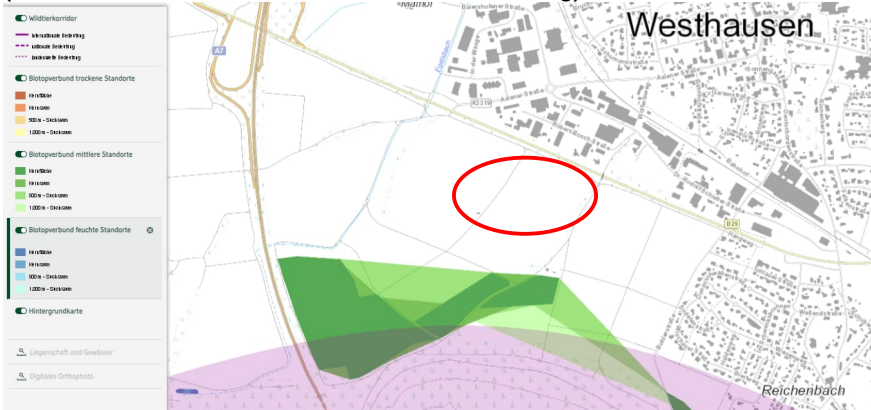
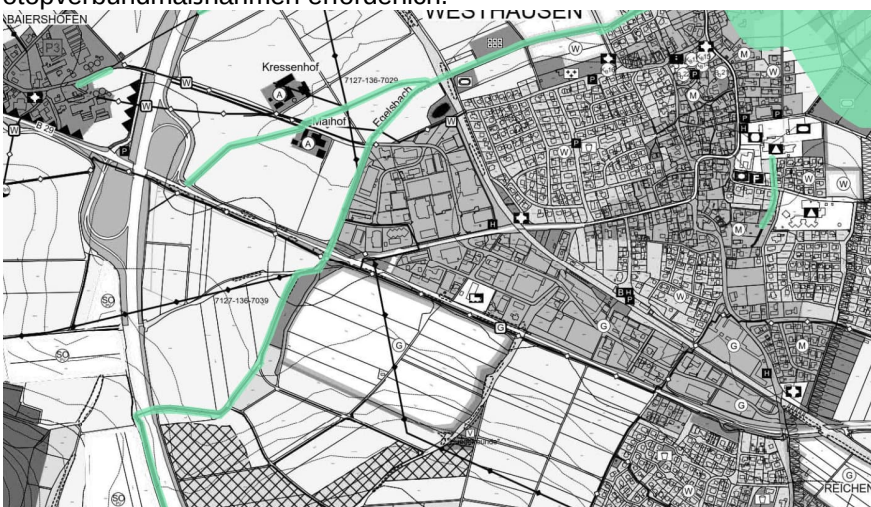
Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP ist im östliche Teil eine Langfristige Entwicklungsgrenze aufgrund topographischen, städtebaulichen oder ökologischen Vorgaben ausgewiesen. Diese Vorgabe wird bei der Planung berücksichtigt.

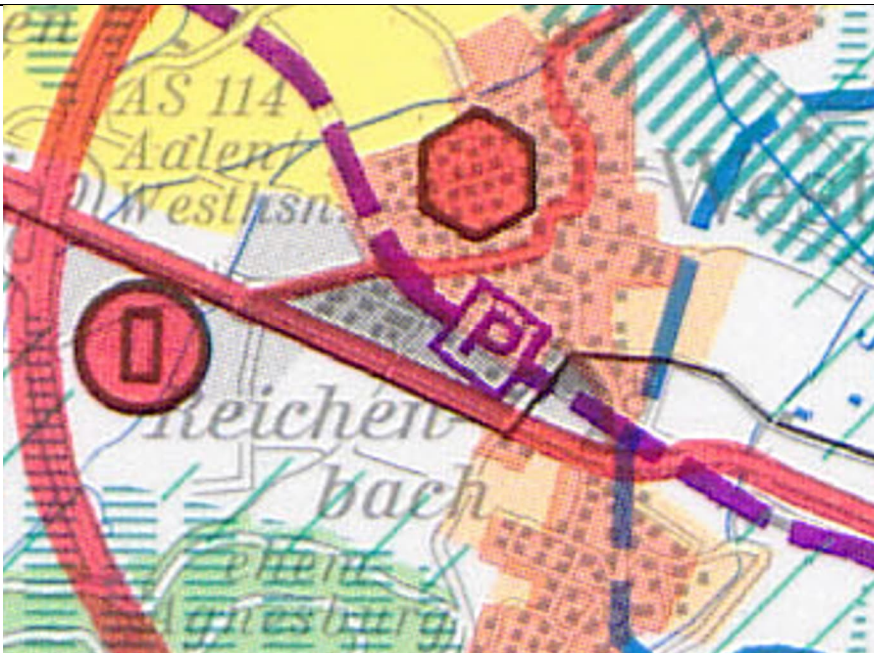
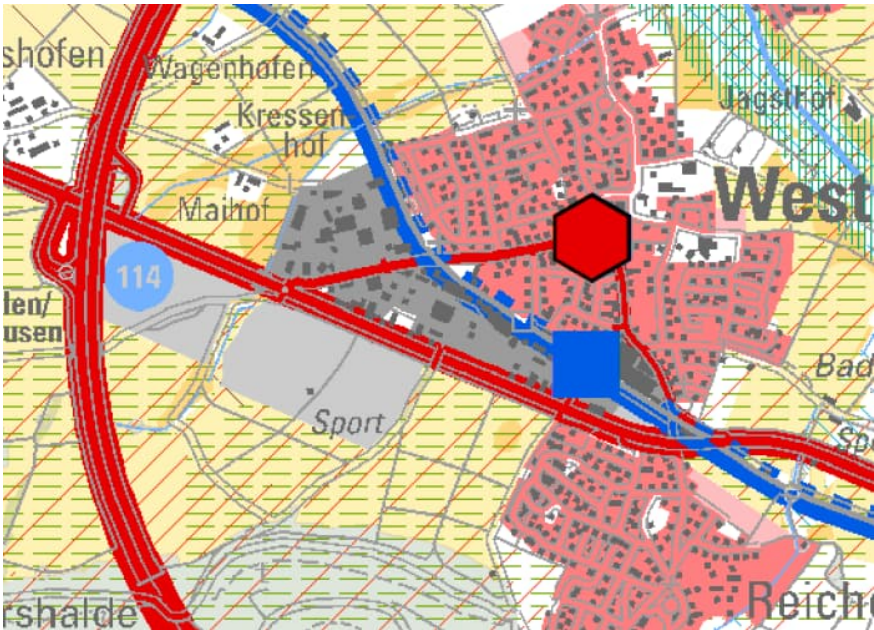
	 Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVWV Kapfenburg.
Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Umlagerung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Fläche mit hoher Bedeutung für die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur I); - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange. - Mögliche Beeinträchtigung des Rinnenbachs, rechtlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen sind zu beachten. - mögliche Beeinträchtigung klimatischer Belange. - mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch exponierte Lage an einem dauerhaften Ortsrand. Auch Fernwirkungen sind aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand möglich.
Planungshinweise	- Ein ausreichender Abstand zum bestehenden Gewässer und Uferbiotop ist zu prüfen. - Das bestehende Ziel einer Gewässerrenaturierung am Rinnenbach ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. - Ausreichende Waldabstandsflächen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit der Forstbehörde abzustimmen und einzuhalten. - Es bedarf einer sorgfältigen und dauerhaften Eingrünung des Baugebietes, welche nach Umsetzung zu prüfen ist. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu erfolgen. Der Ausgleich sollte weitgehend auf der Fläche erfolgen. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Berücksichtigung klimatischer Belange wie Durchgrünung und gute Durchlüftung sind zu prüfen. - Es bedarf einer sorgfältigen und dauerhaften Eingrünung des Baugebietes.
Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist als Erweiterung des bestehenden Baugebiets für eine Bebauung gut geeignet. Die geplante Bebauung stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung der Siedlungsfläche dar (dauerhafter Ortsrand), übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (geringe Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

WG1 Westhausen – Gewerbebaufläche „Gewerbegebiet A 7“

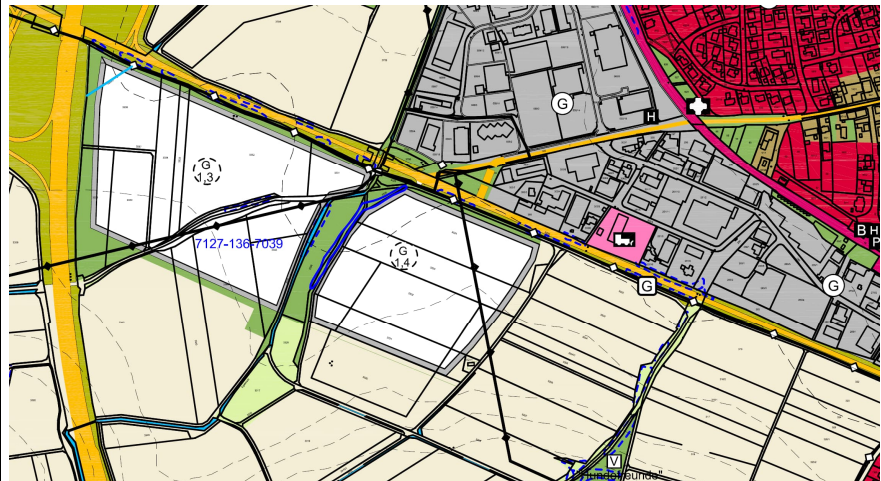
Gewerbegebiet A 7 Westhausen - Gewerbe Größe ca. 10,7 ha	
	
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	Die geplante Baufläche wird nach frühzeitiger Beteiligung der TÖB von 7,5 ha auf 4,2 ha reduziert. Die südlichen Teilflächen werden im FNP 2040 wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Auch die bereits im FNP enthaltene „Tauschfläche“ wurde von reduziert 10,5 ha auf 6,5 ha. Das Gewerbegebiet A7 – Westhausen umfasst somit insgesamt ca. 10,7 ha.
Lage / Anbindung	Die geplante Gewerbefläche liegt südwestlich von Westhausen. Die Bebauungsfläche grenzt an eine weitere geplante Gewerbeflächen westlich der Fläche an. Die Anbindung kann über die B29 erfolgen. Eine zusätzliche Erschließungsstraße ist ggf. vorgesehen.
Relief	Das Gelände ist leicht geneigt.
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell überwiegend ackerbaulich genutzt. Entlang des im Plangebiet verlaufenden Feldweges befindet sich ein Wiesenstreifen mit einem Gebäude / Schuppen.
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Vorbehaltsflur I“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von hoher Bedeutung.

	
Boden	Vorherrschender Bodentyp: Braunerde und Pelosol-Braunerde aus Sandstein führenden Mitteljura-Fließerden, im Süden auch Pelosol, Pararendzina-Pelosol und Braunerde-Pelosol aus Tonfließerden aus Mitteljura-Material. Insgesamt mäßig tief – tiefgründig und mittlere – hohe Wasserdurchlässigkeit. Natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel – hoch, keine hohe oder sehr hohe Bewertung als Standort für naturnahe Vegetation. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Wasser	Auf der geplanten Gewerbefläche befindet kein oberirdisches Gewässer. Weiter westlich verläuft der Egelsbach, dieser wird jedoch nicht durch die Planung tangiert. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. 
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischen Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine erhöhte Hitzebelastung auf der Fläche und im umgebenden Siedlungsraum ist zu erwarten. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb geschützter Landschaftsbestandteile.

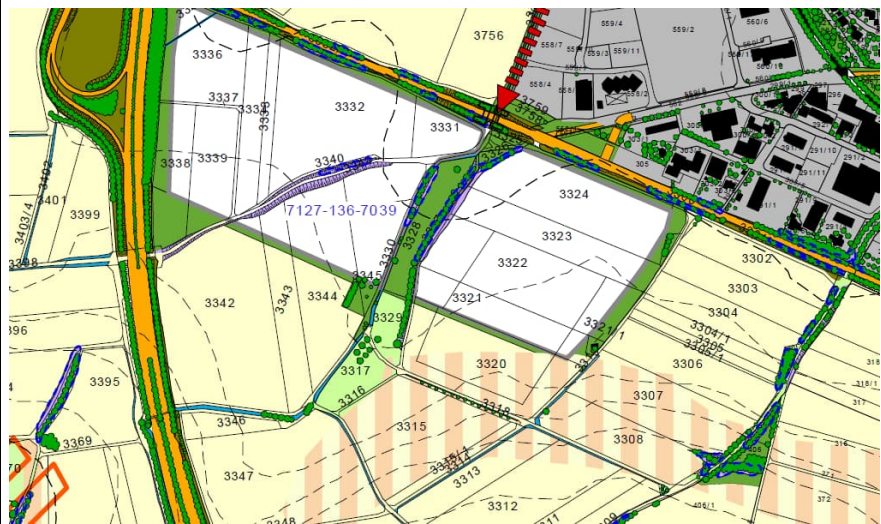
Biotope / Biotopverbund	Auf der geplanten Baufläche befinden sich keine Biotope. Westlich und östlich grenzen Teilflächen des das Biotop Nr. 171271367039 Feldhecken westlich Reichenbach an das Plangebiet an. Nördlich grenzt das Biotop Nr. 171271367050 Feldhecken an der B29 zwischen Baiershofen und Lauchheim an das Plangebiet an. Flächen des überörtlichen Biotopverbundkonzepts der LUBW werden durch die Planung nicht tangiert. Ein Biotopverbund mittlerer Standorte sowie Flächen des Generalwildwegeplans (Wildtierkorridor mit internationaler Bedeutung) befinden sich südlich.  Die Vorgaben zur Biotopverbundplanung können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Gestaltung von Grünflächen (z.B. durch Baugebietseingrünung) berücksichtigt werden. Dem Verbund mittlerer Standorte sowie dem Wildtierkorridor kann dadurch Rechnung getragen werden. Die geplanten Bauflächen sind somit nicht unmittelbar für überörtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich.  Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulisserie“ der LUBW (gelb) werden durch die Planung nicht tangiert. Geplante Flächen für Biotopverbund „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) finden sich am Egelsbach. Die vorgesehene Baugebietenentwicklung steht den Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) nicht entgegen.
Artenschutz	Das offene, hauptsächlich ackerbaulich genutzte Gelände stellt ein potenzielles Habitat für Bodenbrüter wie die Feldlerche dar. Die angrenzenden Hecken und biotopkartierten Feldgehölze sind Lebensraum u.a. für Heckenbrüter und Nahrungsbiotop für Fledermäuse und Greifvögel. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).

Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund der Nähe zur B29 und der fehlenden Infrastruktur von geringer Bedeutung. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der exponierten Ortsrandlage und der großflächigen Ausdehnung in die freie Landschaft hinein möglich.
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Möglicher Immissionskonflikt mit nahe gelegener B29 und A7. Weitere Vorbelastungen sind nicht bekannt.
Aspekte der Raumordnung / Flächennutzungsplanung	In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 sind für das Plangebiet keine „Festsetzungen getroffen.  Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 erfolgen im östlichen Teil des Plangebiets die Festsetzungen 

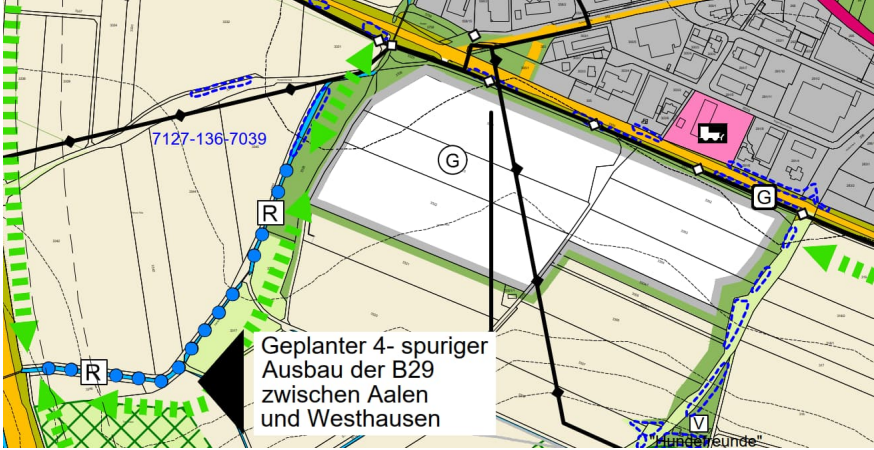
Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) Plansatz 3.1.1, Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsgebiet) Plansatz 3.2.1.2 und Gebiete für die Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) Plansatz 3.2.3.3. Die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanung durch eine flächenscharfe Ausformung möglich.



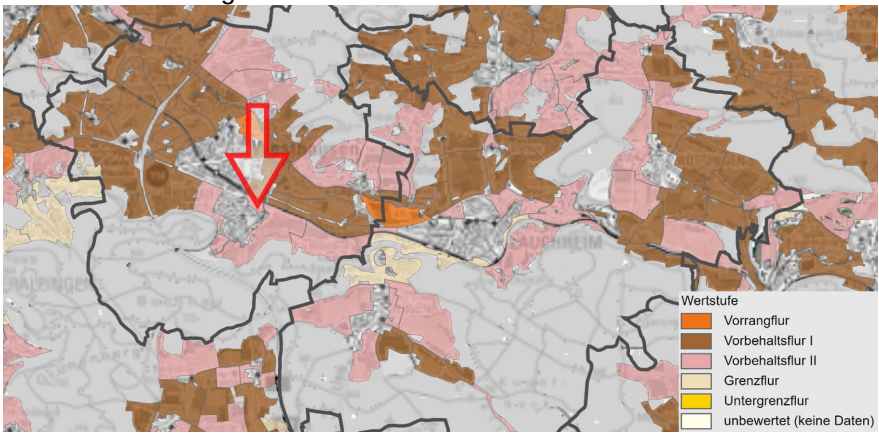
Im wirksamen FNP der GVWV Kapfenburg sind im Plangebiet ein geplantes Gewerbegebiet (G1.4) und „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Im Süden grenzt „Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz“ an. Im Zuge der Regionalplan – Gesamtfortschreibung soll das geplante Gewerbegebiet G1.3 entfallen und dafür das Gebiet G1.4 nach Osten erweitert werden.



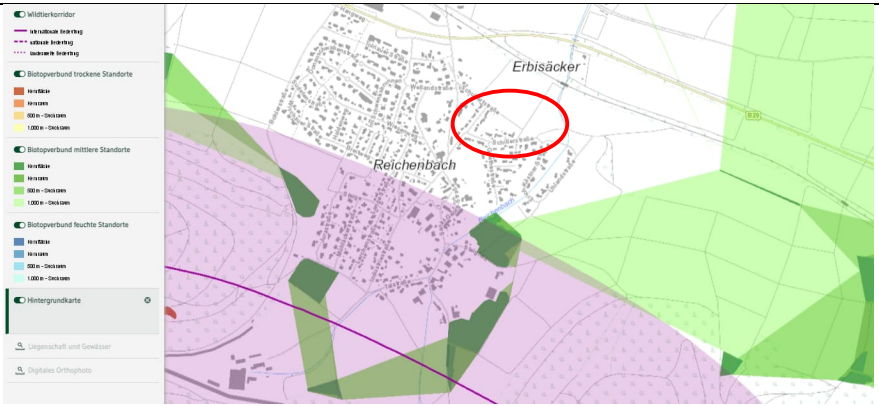
Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP sind keine Maßnahmen ausgewiesen.

	 Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVVW Kapfenburg.
Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Fläche mit hoher Bedeutung für die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur I); - mögliche Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange; - mögliche Beeinträchtigung angrenzender Biotope; - mögliche Beeinträchtigung klimatischer Belange; - großflächiger Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen; - mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch exponierte Ortsrandlage und Ausdehnung der Bauflächen am Albtrauf, auch Fernwirkungen möglich.
Planungshinweise	- Es bedarf einer sorgfältigen und dauerhaften Eingrünung des Baugebietes, welche nach Umsetzung zu prüfen ist. - Bei der Ortsrandgestaltung / Eingrünung sind Biotopverbundmaßnahmen insbesondere für Biotop mittlerer Standorte zu berücksichtigen. - Eine Unterteilung durch einen innerörtlichen Grünzug sollte erfolgen. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zu erfolgen. Der Ausgleich sollte weitgehend auf der Fläche erfolgen. - Prüfung der Belange des Artenschutzes in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Bei Bebauung sind Klimafunktionen / Durchströmbarkeit zu berücksichtigen. - Mögliche Immissionskonflikte für die westlich gelegene Wohnbebauung sollten durch ein Immissions-Gutachten geprüft werden. - Im Süden grenzt Wald innerhalb des Waldabstandsbereiches (30 m) an. Dieser ist als Erholungswald der Stufe 2 kartiert.
Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist als Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes insbesondere unter Berücksichtigung der Rücknahme der geplanten Gewerbebaufläche im Westen (Tausch der bereits im FNP ausgewiesenen Flächen) für eine Bebauung gut geeignet. Übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden (aufgrund des Flächentausches) als lösbar bewertet (geringe Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

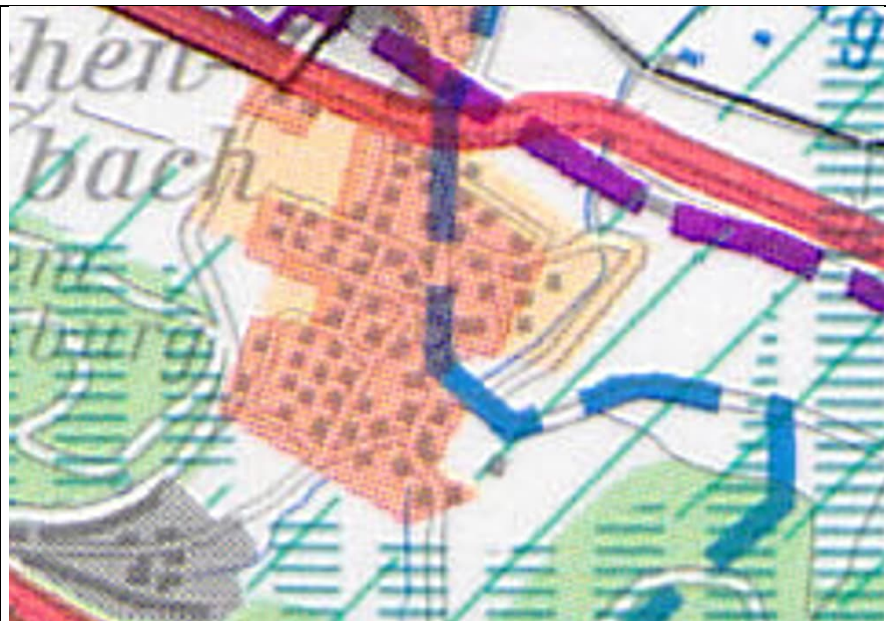
WG2 Westhausen „Eingeschränktes Gewerbegebiet Reichenbach“

Eingeschränktes Gewerbegebiet Reichenbach		Westhausen - Reichenbach	Größe ca. 5,2 ha
			
Änderung Planungsumgriff seit Aufstellungsbeschluss	nein		
Lage / Anbindung	Die geplante Gewerbefläche liegt im Osten von Reichenbach. Die Anbindung kann über die B29 oder die Sankt-Georg Straße erfolgen.		
Relief	Das Gelände ist flach bis leicht geneigt.		
Aktuelle Landnutzung	Die Fläche wird aktuell überwiegend ackerbaulich genutzt. Kleinteilig wird ein Gartengrundstück mit einzelnen Gehölzen überplant.		
Fläche / Landwirtschaft	Die Fläche ist gemäß Flurbilanz 2022 für den Ostalbkreis (Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum (LEL)) als „Vorbehaltsflur II“ bewertet. Die Flächen sind für die Belange der Landwirtschaft von mittlerer Bedeutung 		

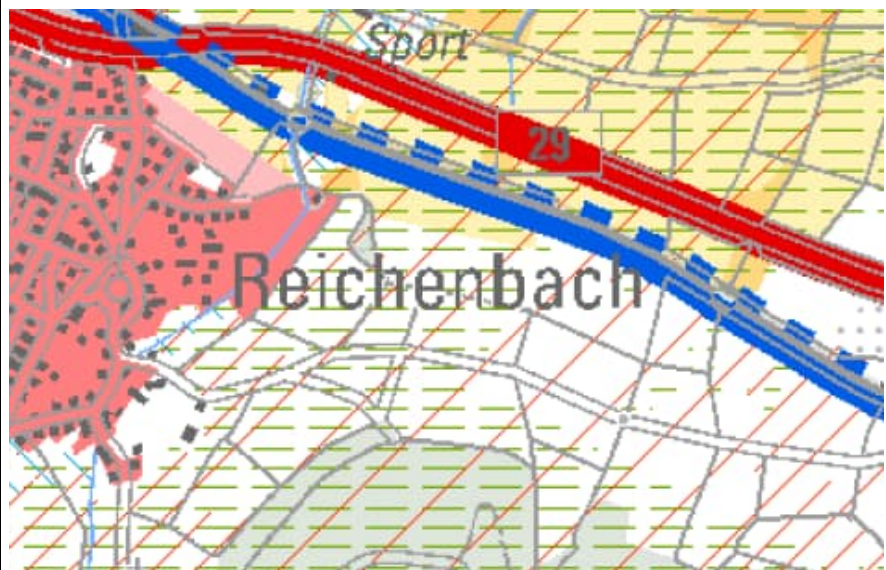
Boden	Vorherrschender Bodentyp: Braunerde aus Sandstein führenden Fließerden. Tiefgründig, mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit. Mittlere – hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, keine hohe oder sehr hohe Bewertung als Standort für naturnahe Vegetation. Es liegen keine seltenen Böden oder extremen Bodenverhältnisse vor. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt in einem mittleren Bereich (LUBW).
Wasser	Auf der geplanten Gewerbefläche befindet kein oberirdisches Gewässer. Östlich der Fläche verläuft der Reichenbach. Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten WSG Werth, Tiefbrunnen I u. II, Westhausen, GVWV Kapfenburg.
Starkregen	Die Fließweganalyse zeigt eine mögliche Gefährdung durch wild abfließendes Wasser bei Starkregen aufgrund der Topografie. Fließweg mit angeschlossenem Einzugsgebiet in [m²] 1000 - 5000 5000 - 10000 10000 - 25000 25000 - 50000 50000 - 100000 100000 - 200000 200000 - 500000 500000 - 1000000 >1000000 Ermittelte Senkentiefe in [m] 4,6 0
Klima	Das Plangebiet stellt einen klimatischen Ausgleichsraum mit hoher bioklimatischer Bedeutung für die bestehende Siedlungsstruktur dar. Eine erhöhte Hitzebelastung auf der Fläche und im umgebenden Siedlungsraum ist zu erwarten. Eine Bauflächenentwicklung ist kritisch, jedoch mit optimierenden klimatischen Maßnahmen vertretbar.
Schutzgebiete	Die Fläche liegt außerhalb geschützter Landschaftsbestandteile.
Biotope / Biotopverbund	Auf der geplanten Fläche befinden sich keine Biotope. Nördlich grenzen biotopkartierte Feldhecken mit der Biotop-Nr. 171271367049 Feldhecken am Bahndamm bei Westhausen an das Gebiet an. Das Biotop Nr. 171271367113 Auwaldstreifen am Reichenbach östlich Reichenbach liegt außerhalb der Plangebiets und wird nicht tangiert. Die Fläche ist nicht für örtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich. Flächen des überörtlichen Biotopverbundkonzepts der LUBW werden durch die Planung nicht tangiert. Ein Biotopverbund mittlerer Standorte sowie Flächen des Generalwildwegeplans (Wildtierkorridor mit internationaler Bedeutung) befinden sich südlich. Die geplanten Bauflächen sind somit nicht unmittelbar für überörtliche Biotopverbundmaßnahmen erforderlich.

	  Geplante Flächen für Biotopverbund „Feldvogelkulisserie“ der LUBW (gelb) werden durch die Planung nicht tangiert. Geplante Flächen für Biotopverbund „Gewässerlandschaften - Auen“ der LUBW (grün) finden sich am Reichenbach. Die vorgesehene Baugebietsentwicklung steht den Zielen des überörtlichen Biotopverbundes (LUBW) nicht entgegen.
Artenschutz	Das offene, hauptsächlich ackerbaulich genutzte Gelände stellt ein potenzielles Habitat für Bodenbrüter wie die Feldlerche dar. Die angrenzenden Hecken und biotopkartierten Feldgehölze sind Lebensraum u.a. für Heckenbrüter und Nahrungsbiotop für Fledermäuse und Greifvögel. Im Plangebiet kein Vorkommen von Arten des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg (ASP BW).
Erholung / Landschaftsbild	Die Fläche ist für ortsnahe Erholungsnutzungen aufgrund der Ortsnähe von Bedeutung, die Nähe zur B29 und Bahn wirken sich als Vorbelastung aus. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der Ortsrandlage möglich.
Denkmale	Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Bestehende Baudenkmale werden durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt.
Vorbelastungen (Altlasten, Immissionen)	Immissionen durch Landwirtschaft sowie die nahegelegene B29 und Bahn sind möglich.

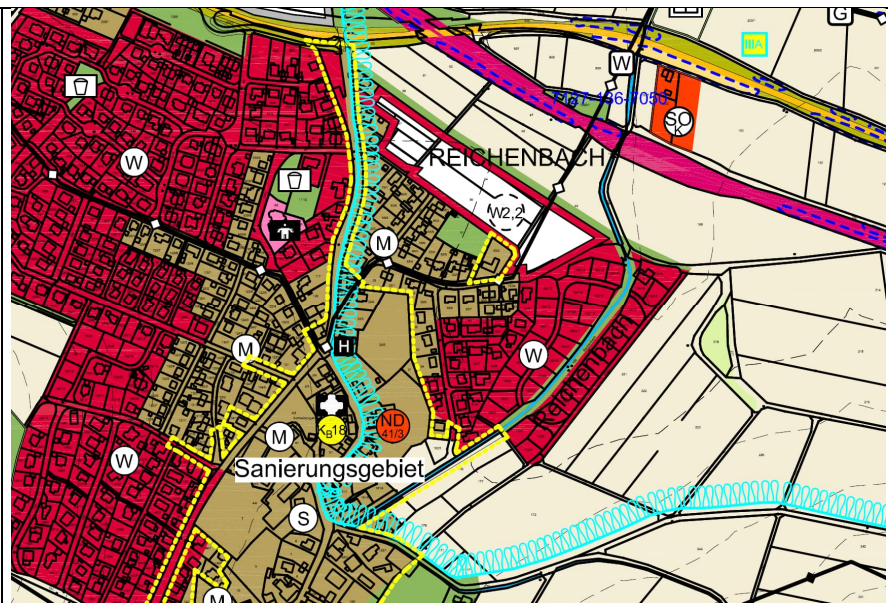
Aspekte der Raumordnung
/ Flächennutzungsplanung



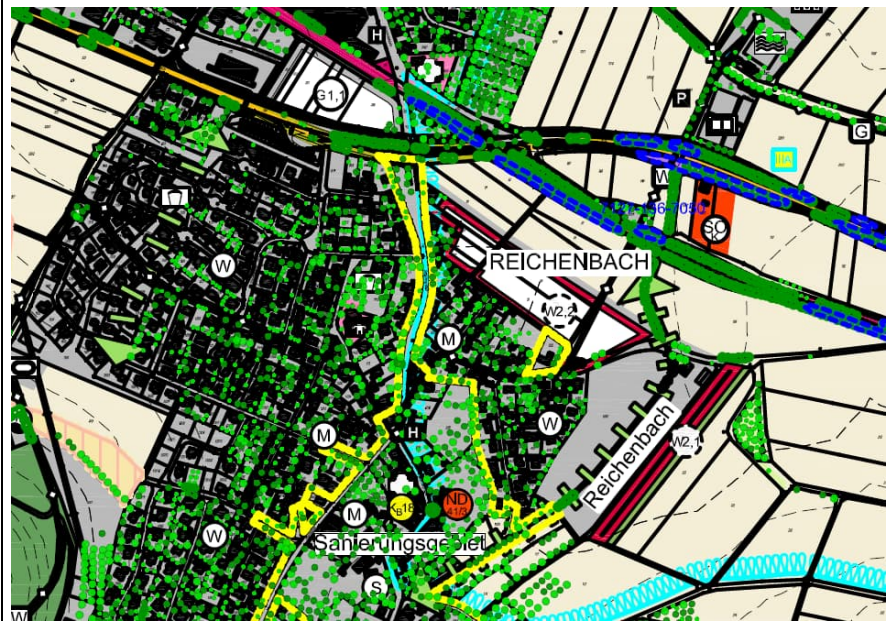
In der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2010 ist für das Plangebiet eine geplante Siedlungsfläche dargestellt, es erfolgen keine Festsetzungen. Künftige Planungen müssen die Freihaltung eines Korridors für einen zweigleisigen Streckenausbau gewährleisten. Die Pflicht zur Flächenfreihaltung ergibt sich aus den Plansätzen 4.1.2.5 (Z) und 4.1.2.6. des Regionalplans 2010 des Regionalverbands Ostwürttemberg.



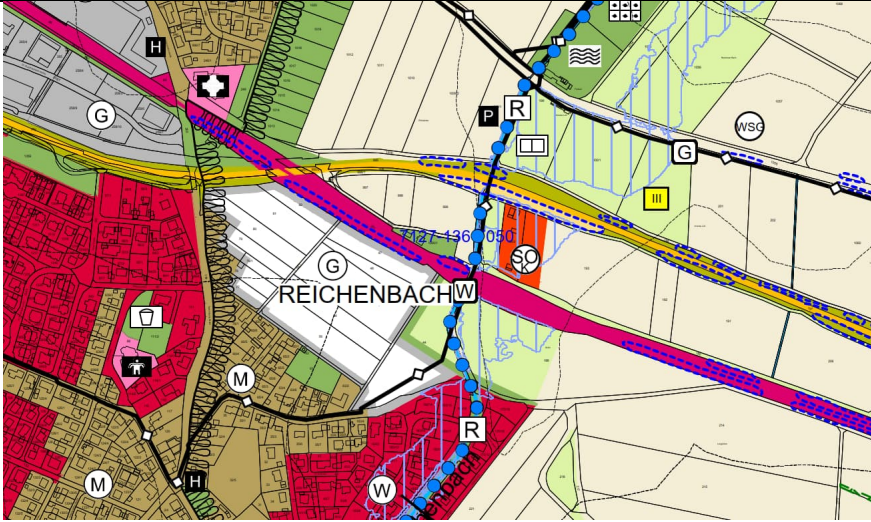
Im Entwurf der Raumnutzungskarte der Regionalplan - Gesamtfortschreibung 2040 erfolgen im Plangebiet die Festsetzungen Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) Plansatz 3.1.1 und Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsgebiet) Plansatz 3.2.1.2. Künftige Planungen müssen die Freihaltung eines Korridors für einen zweigleisigen Streckenausbau gewährleisten. Die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanung durch eine flächenscharfe Ausformung möglich.



Gemäß wirksamem FNP der GVVV Kapfenburg ist eine geplante Wohnbaufläche (W2.2) und eine Grünfläche als Eingrünung des Baugebiets vorgesehen. Aufgrund von Immissionskonflikten mit der nördliche verlaufenden Bahn und der B29 konnte das Baugebiet W2.2 bisher nicht umgesetzt werden.



Im Landschaftsplan (Karte Maßnahmenplan) zum wirksamen FNP wird als Maßnahme ein innerörtlicher Grünzug entlang des Reichenbachs dargestellt. Dies ist bei der Abgrenzung berücksichtigt. Im Bereich der geplanten Gewerbebaufläche werden keine Maßnahmen ausgewiesen.

	 Darstellung des Plangebiets im Lageplan zur Gesamtfortschreibung FNP 2040 der GVWV Kapfenburg.
Konfliktprognose	Es entstehen allgemeine Konflikte, wie z.B. Erdmassenüberschuss, Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Beeinträchtigungen oder Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, etc. Darüber hinaus können als spezielle Konflikte erkannt werden: - Fläche mit mittlerer Bedeutung für die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur II); - Mögliche Beeinträchtigung der östlich gelegenen Biotope und des Reichenbachs. - Lage in Zone III und IIIa des WSG Werth, Tiefbrunnen I u. II, Westhausen, GVWV Kapfenburg; - Möglicher Immissionskonflikt mit angrenzender, bestehender Wohnbebauung (WA und Dorfgebiet).
Planungshinweise	- Der Korridor für einen zweigleisigen Streckenausbau der Bahntrasse ist von einer Bebauung freizuhalten. - Der Immissionskonflikt ist durch ein schalltechnisches Gutachten zu prüfen, Emissionen sind ggf. zu kontingentieren. - Mögliche Gefährdungen durch Starkregenabfluss sind bei der Baugebietsplanung zu berücksichtigen. - Die Ermittlung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat im Rahmen eines Grünordnungsplanes / einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu erfolgen. - Bei der Ortsrandgestaltung / Eingrünung sind Biotopverbundmaßnahmen insbesondere für Biotope mittlerer Standorte zu berücksichtigen. - Die Ziele der Gewässerrenaturierung am Reichenbach einschließlich dessen Gewässerrandstreifens sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.
Bewertung der Umweltbelange	Die Fläche ist als Abrundung der Ortslage für eine Bebauung gut geeignet. Die Nutzung als Gewerbegebiet in einem durch Immissionen vorbelasteten Gebiet ist sinnvoll, sofern die bestehende Wohnbebauung hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Ein vorliegendes städtebauliches Konzept sieht für die Fläche auch eine Gemischte Bebauung auf der dem Ortskern zugewandten südlichen Seite vor. Übergeordnete Belange stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die zu erwartenden Konflikte werden als lösbar bewertet (geringe Bedenken) und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

10. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht angewendet. Der Untersuchungsraum für die Bestandserfassung wurde entsprechend den fachlichen Erfordernissen der jeweils zu untersuchenden Schutzgüter auf die Flächen der geplanten Bauflächen und die unmittelbar daran angrenzenden Flächen beschränkt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 (4) BauGB. Die Untersuchungsmethoden stützen sich dabei auf die Erfassung und Erhebung von Grundlagendaten zu den einzelnen Schutzgütern durch Auswertung vorliegender Daten und mehreren Ortsbegehungen, deren fachliche Bewertung und der Erarbeitung von Wirkungsprognosen (Konflikte). Zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Mit dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan 2040 liegen Informationen zu Planungszielen und zum Naturhaushalt vor, welche in die Bearbeitung des Umweltberichts eingearbeitet werden. Weitere Sachinformationen waren durch den digitalen Daten- und Kartendienst der LUBW verfügbar. Die erforderlichen Informationen sind durch vorliegende Planungen, Informationsdienste, geführte Gespräche mit der Gemeinde und Ortstermine insgesamt ausreichend verfügbar. Es gab keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.

Der Flächennutzungsplan 2040 ist als vorbereitender Bauleitplan mit Einschränkungen behaftet. Die Darlegungen basieren weitgehend auf vorhandenen Daten (Landschaftsplan, LUBW, etc.). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) müssen deshalb detailliertere Erhebungen und Umweltprüfungen oder spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt werden.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Um die Wirksamkeit geplanter Maßnahmen nachgelagerter Planungen zu überprüfen, sind auf Bebauungsplanebene geeignete Überwachungsmaßnahmen vorzusehen.

11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Gebiet der GVVV „Kapfenburg“ finden sich aufgrund der Größe des Plangebiets unterschiedliche Verhältnisse hinsichtlich Planungsvorgaben und der jeweiligen Schutzgüter. Aus diesem Grund wurden für die geplanten Siedlungsgebiete jeweils Umweltsteckbriefe ausgearbeitet, die den Bestand/ bzw. die Empfindlichkeit der Schutzgüter, sowie die Auswirkungen durch die Planungen zum einen baubedingt und zum anderen anlagenbedingt, bewerten. Bei Flächen mit Angrenzung oder Überschneidungen mit geschützten Bereichen oder sonstigen Konflikten wird in Konfliktprognose der Umweltsteckbriefe hingewiesen. Die Umweltsteckbriefe sind in Kapitel 9 enthalten. Eine weitere Beschreibung zu den geplanten Bauflächen (einschließlich Bauflächenbedarfsermittlung) und sonstigen Flächen befindet sich in der Begründung zum FNP 2040.

Die vorgesehenen Planungen bringen allgemein Flächenversiegelungen mit sich und lassen bezüglich der Umweltbelange differenzierte Umweltwirkungen erwarten. Dies betrifft sowohl die jeweiligen Standortverhältnissen der Planfläche, als auch die Umgebungsflächen und deren Funktionserfüllung im Naturhaushalt wie z.B. Ertragsfunktion, Wasserrückhaltefunktion und Grundwasserneubildungsfunktion der Böden, klimatische Ausgleichsfunktion der Flächen, Biotopfunktion, Biotopverbundfunktion, etc.. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen und die Bewertung der Lebensräume (Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich) erfolgen in der nachgeschalteten Bebauungsplanebene.

Einige Gebiete befinden sich innerhalb agrarstrukturell wertvoller Gebiete, wodurch die Belange der Landwirtschaft beeinträchtigt werden können. Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind durch die Immissionen der Umgebung der Planfläche (umliegende Gebiete, Straßen) als auch durch die zu erwartenden Emissionen der geplanten Fläche, bewertet worden.

Im Gebiet sind Kulturdenkmale, Baudenkmale und weitere archäologische Denkmale vorhanden. Diese gilt es bei der weiteren Bebauungsplanung zu beachten. Bei der Betroffenheit durch eine Planfläche ist dies im jeweiligen Steckbrief vermerkt.

Durch geeignete Verminderungsmaßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen der jeweiligen Planungen minimiert werden. Mögliche Maßnahmen sind den Umweltsteckbriefen (Planungshinweise) und dem Landschaftsplan (Erläuterungsbericht FNP/LP 2040) zu entnehmen.