



# Gemeinde Dürnau, Landkreis Göppingen



## UMWELTBERICHT - VORENTWURF

zu Teil IV Begründung zum Bebauungsplan „Südlich Frühlingsstraße“

15.01.2024



**Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger**  
Freier Stadtplaner

**mquadrat** kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc  
www.m-quadrat.cc

## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Zielsetzung	3
1.1	Darstellung des Planvorhabens.....	4
1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	4
	Regionalplanung/Landschaftsrahmenplan	5
	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	5
	Schutzgebiete	6
	Biotopverbund	6
	Bodenschutz und Landwirtschaft	7
	Gewässer- und Grundwasserschutz, Hochwasserschutz	7
	Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
1.3	Entwicklung bei Nichtdurchführung und Planungsalternativen.....	8
2	Landschaftsanalyse und Bewertung	8
2.1	Lage und aktuelle Nutzung.....	8
2.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Topographie.....	8
2.3	Untersuchungsraum und Untersuchungstiefe.....	8
2.4	Schutzgut Arten und Biotope, Biodiversität, Biotopverbund.....	9
2.5	Schutzgut Boden, Geologie.....	9
	Vorbelastungen und Empfindlichkeit	11
2.6	Schutzgut Wasser.....	11
2.7	Schutzgut Klima/Luft.....	12
2.8	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
2.9	Schutzgut Mensch.....	13
2.10	Kultur- und Sachgüter.....	14
2.11	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	14
3	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren bei Umsetzung der Planung	15
4	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	15
5	Ausgleichsmaßnahmen	15
6	Zusätzliche Angaben und Maßnahmen zur Überwachung	15
6.1	Hinweise auf fehlende Informationen und Kenntnislücken.....	15
7	Zusammenfassung	16
8	Literatur-/ Quellenangaben	16

## 1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

In der Gemeinde Dürnau besteht ein anhaltender Bedarf an Pflegeplätzen für Senioren und betreutem Wohnen. Deshalb soll im Bereich südlich der Frühlingsstraße ein entsprechendes Zentrum angesiedelt werden. Für das Plangebiet ist jedoch kein Bebauungsplan vorhanden. Auch ist es im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (Stand 2015) im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im derzeit ruhenden Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Stand Vorentwurf) ist das Plangebiet als geplantes Sondergebiet Handel (SO Handel) und geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Um für das geplante Vorhaben verbindliches Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ebenfalls ist parallel die Änderung des Flächennutzungsplans zu betreiben.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese kann bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Da die Geltungsbereiche der Verfahren von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung deckungsgleich, sowie die Planungsziele konform sind, wird die Umweltprüfung für beide Verfahren im nachfolgend erarbeitete Umweltbericht zusammengefasst.

Der Vorentwurf des Umweltberichts enthält für das Scoping relevante Umweltinformationen und Grundlagen zum Projekt. Mit der Fortschreibung werden die Kapitel entsprechend der Gliederung der Anlage zu § 2a BauGB ergänzt.

Für die Alternativenprüfung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden für das Gebiet bereits wichtige umweltrelevante Daten erhoben. Sie liegen als Vorentwurf aus dem Jahr 2017 vor. Obwohl die Betrachtung einen größeren Bereich umfasst, können wesentliche Teile daraus für das Scoping verwendet werden.

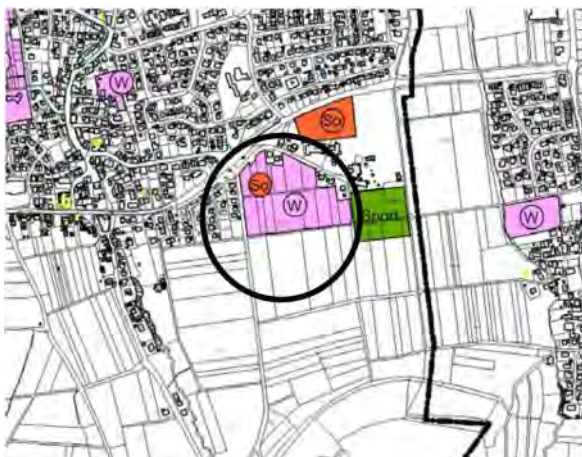


Abb 1. Betrachteter Bereich der Alternativenprüfung. Quelle: Gebietssteckbrief Dürnau D3, Stand Vorentwurf 2017

## 1.1 DARSTELLUNG DES PLANVORHABENS

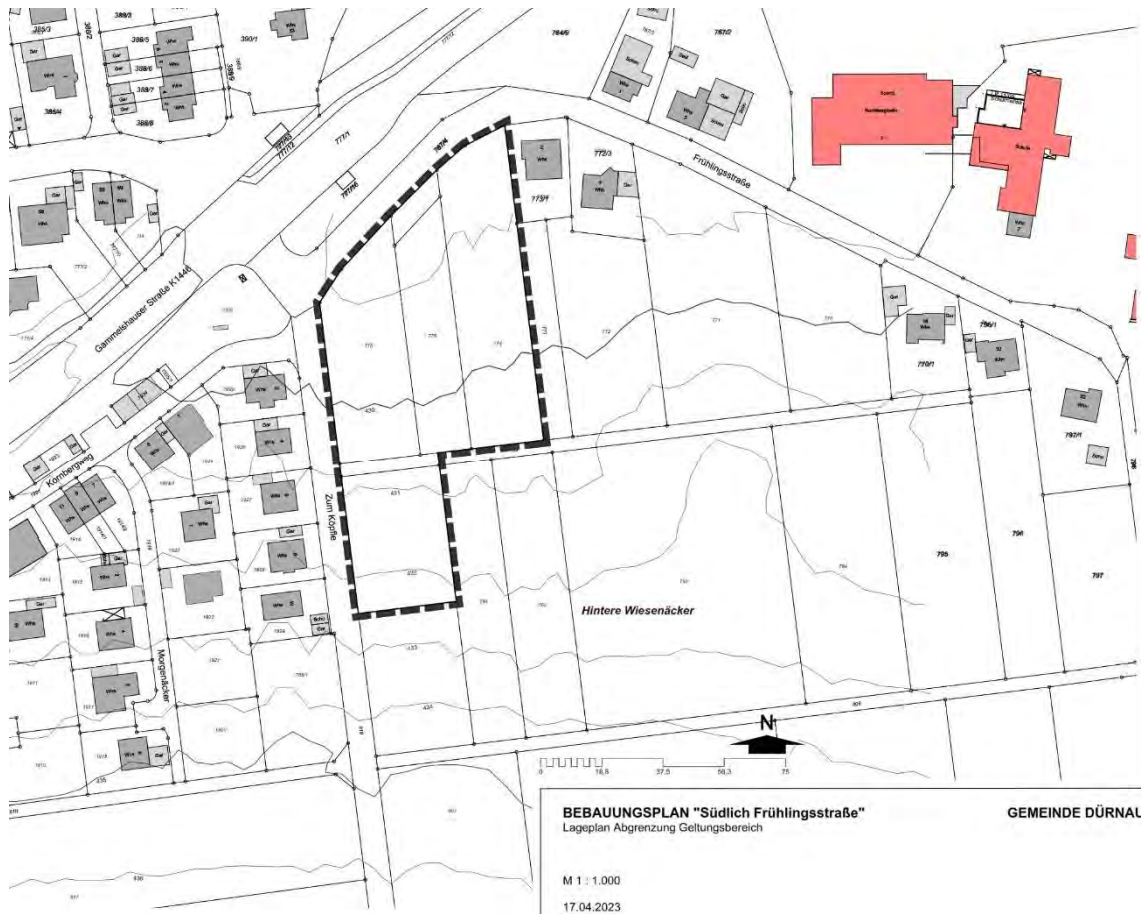


Abb 2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 17.04.2023, Quelle: mquadrat

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 6.267 m<sup>2</sup> / 0,63 ha. Enthalten ist eine Fläche für Sondergebiet und eine öffentliche Verkehrsfläche.

Das Sondergebiet Pflegeheim/Betreutes Wohnen wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Es sind 2 Baukörper mit Flachdach von je 2 ½ Geschossen geplant. Es ist die abweichende Bauweise vorgesehen. Die Festsetzungen einer maximaler Gebäudehöhe bezogen auf die festgelegte Bezugshöhe regelt die Höhen der baulichen Anlagen. Die Gebäude sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Die Anbindung an die Ortsdurchfahrt im Norden erfolgt über die Frühlingsstraße. Nördlich der geplanten Bebauung sind neben Stellplätzen für Besucher des Pflegeheims (innerhalb des Sondergebiets) öffentliche Stellplätze vorgesehen, die den nahegelegenen Sportstätten dienen. Die Parkierungsflächen sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen, sofern sie nicht überdacht sind. Weitere Erschließungsflächen für Krankentransport, Anlieferung Versorgung, Feuerwehr etc. sind zwischen den Baukörpern angesiedelt.

## 1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

### Landesentwicklungsplan (LEP)

Im LEP 2002 wird die Gemeinde Dürnau der Randzone um den Verdichtungsraum (Stuttgart) zugeordnet. Als verbindliche Ziele für Randzonen sind u.a. angegeben:

- Umweltschonende, Flächen und Energie sparende Bebauung und verkehrsgünstige, wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen (...) (2.3.1.2)
- Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern. (2.3.1.4)

Als Grundsatz ist weiterhin definiert:

- Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen.

Freiraumsicherung, Freiraumnutzung

Das Plangebiet ist keinen überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen zugeordnet und gehört nicht zu einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege. Es sind daher keine spezifischen landschaftsplanerischen Festlegungen getroffen, die über die Ziele für Randzonen um Verdichtungsräume hinausgehen.

#### Regionalplanung/Landschaftsrahmenplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2009 des Verbands Region Stuttgart wird die Fläche als Gebiet für Landwirtschaft dargestellt.

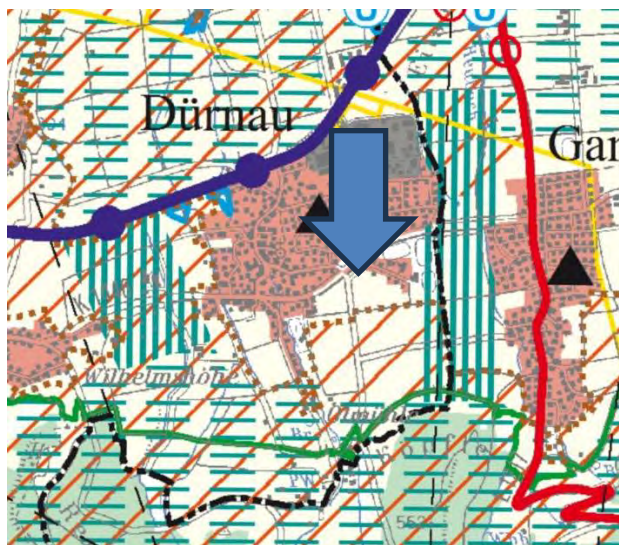


Abb 3. Ausschnitte aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans. Quelle: RegioRISS, 10/2023

#### Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der derzeit noch rechtskräftige FNP des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Bad Boll 2015 (Planstand Erstellung 2005) stellt auf einem Teil der Fläche eine Spielfläche dar, im Übrigen eine landwirtschaftliche Nutzfläche, sowie einen Suchraum für externe Kompensationsmaßnahmen.

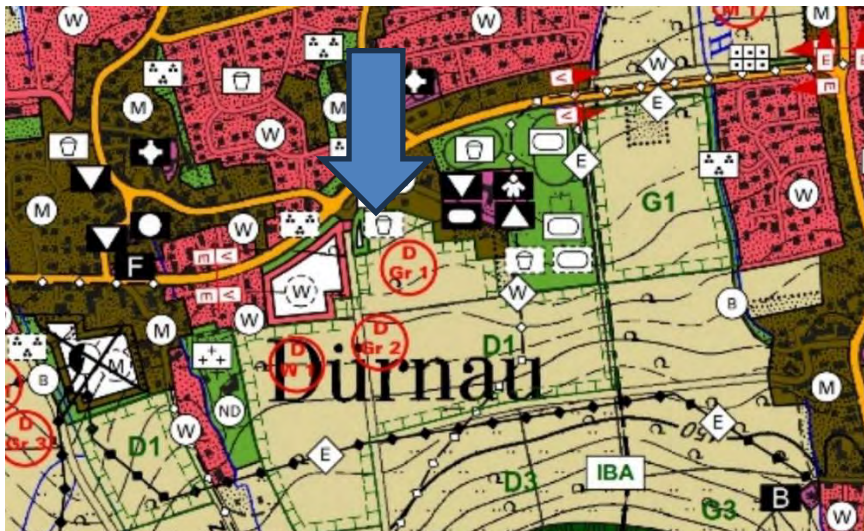


Abb 4. Ausschnitt FNP 2015, GVV Bad Boll

### Schutzgebiete

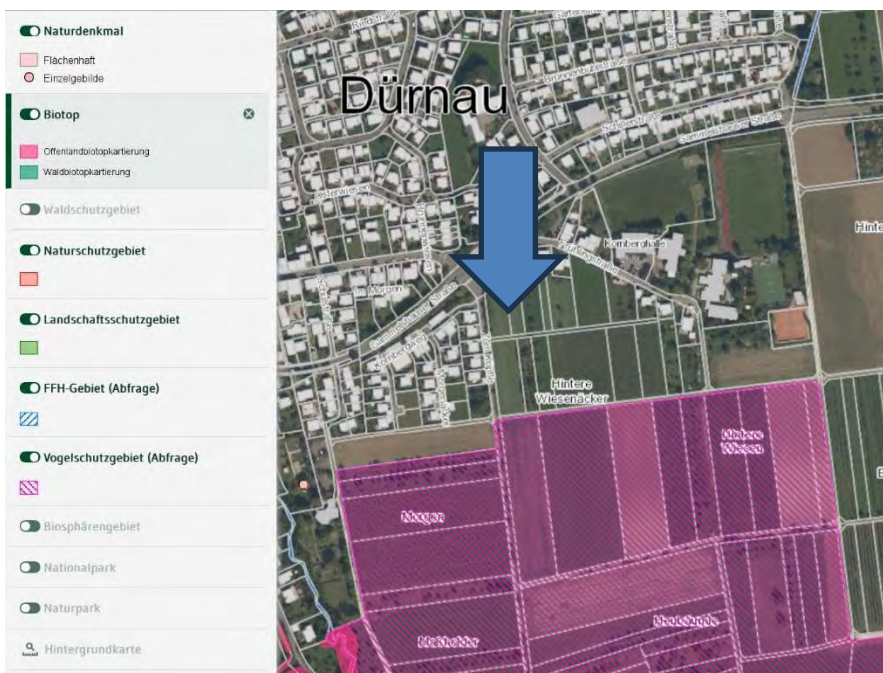


Abb 5. Biotope und Schutzgebiete, Quelle: LUBW Kartendienst, 10/2023

Das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ grenzt in einem Abstand von ca. 50 m südlich an das Plangebiet an.

Der Streuobstbestand erreicht nicht die erforderliche Mindestfläche, um einen Schutzstatus nach § 33a NatSchG BW zu erhalten.

### Biotopverbund

Für den Biotopverbund hat die Planfläche selbst keine Bedeutung. Der außerhalb liegende Obstgarten mit angrenzendem Streuobst ist dagegen als Kernfläche klassifiziert.

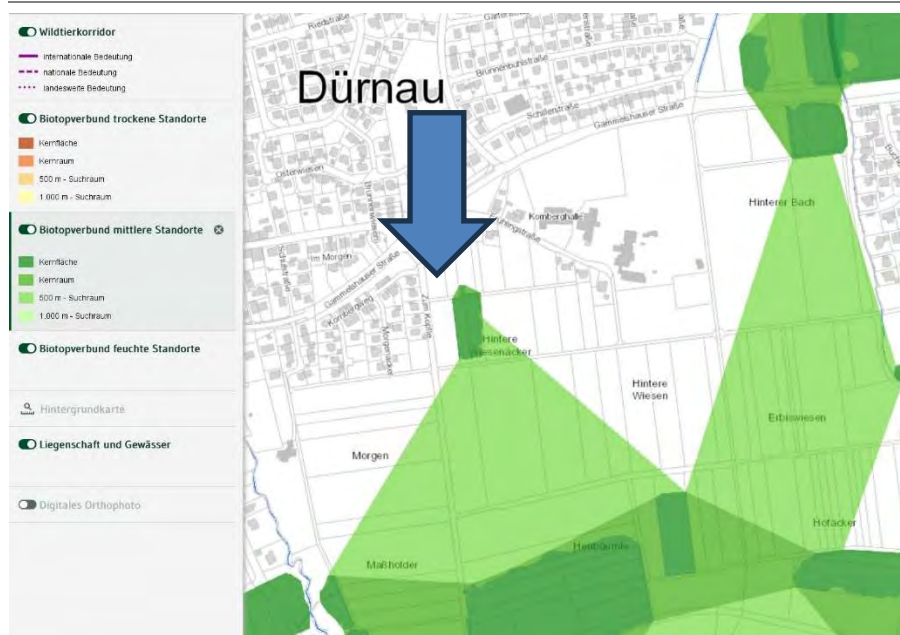


Abb 6. Biotopverbund und Generalwildwegeplan, Quelle: LUBW Kartendienst, 10/2023

### Bodenschutz und Landwirtschaft

Vorkommen von Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt.

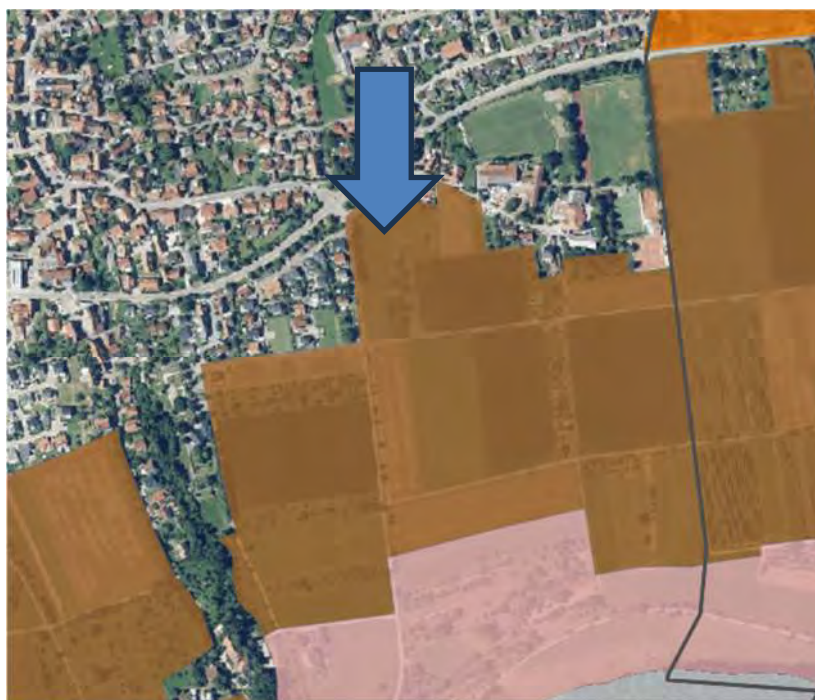


Abb 7. Flurbilanz Plangebiet. Quelle: Flurbilanz Göppingen, Infodienst LEL Schwäbisch Gmünd. Abruf 10/2023

Flurbilanz: Vorbehaltsflur I, Flächenbilanz: Vorrangfläche II. Flächen dieser Einstufung sind landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

### Gewässer- und Grundwasserschutz, Hochwasserschutz

Das Gebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet und unterliegt diesbezüglich keinen Einschränkungen.

Die Hochwasserrisikokarte verzeichnet keine Betroffenheit für das Plangebiet.

### Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

PV-Freiflächenpotenziale existieren weder für benachteiligte Gebiete noch für Konversionsflächen. Laut Kartendienst der LUBW kann mit einer mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung von 1.101-1.110 kWh/m<sup>2</sup> gerechnet werden.

Potenzielle Standorte für Windkraft sind weder auf Dürnauer Gemarkung noch denen angrenzender Gemeinden verzeichnet.

### **1.3 ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG UND PLANUNGSAALTERNATIVEN**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die im rechtskräftigen FNP dargestellte Fläche für Spielfläche und Fläche für Landwirtschaft sowie der Parkplatz weiterhin Bestand hat. Standortalternativen für das Sondergebiet wurden im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans geprüft. Im Vorentwurf, der am 31.5.2017 von der Verbandsversammlung beschlossen wurde, wird dem Standort D3 eine eingeschränkte Empfehlung aus städtebaulicher Sicht unter Einbeziehung von Freiraumaspekten gegeben. Die geäußerten Bedenken sind insbesondere auch der seinerzeit zusätzlich angedachten Ansiedlung von Einzelhandel und der Schließung der zum Albtrauf hin ausgerichteten Freiraumfuge geschuldet. Die Ausweisung für Einzelhandel an diesem Standort ist jedoch aktuell nicht mehr vorgesehen und die Fuge zum Albtrauf wird bei der geplanten Ausrichtung der Gebäude begrenzt erhalten. Weitere Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung.

## **2 LANDSCHAFTSANALYSE UND BEWERTUNG**

### **2.1 LAGE UND AKTUELLE NUTZUNG**

Das Plangebiet beansprucht einen Teil der bestehenden Freifläche zwischen Siedlungsrand im Westen, Ortsdurchfahrt im Norden und Siedlung mit Schulstandort im Osten.

Genutzt werden die Flächen derzeit als Grünland, auf Flurstück 774 bestanden mit Streuobstbäumen. Ein schmaler Streifen an der Frühlingsstraße dient als Parkfläche und ist eingeschottert.

### **2.2 NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN, TOPOGRAPHIE**

Das Plangebiet liegt in der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land Untereinheit Filssalbvorberge im Naturraum Mittleres Albvorland in einer Höhenlage zwischen 429 und 434 m ü. NN. Das Gelände fällt in Richtung Süden leicht ab mit einer Hangneigung um 4 %.

Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein submontaner Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald, jeweils überwiegend Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern; örtlich Waldgersten-Buchenwald, Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald oder Eschen-Erlen-Sumpfwald.

### **2.3 UNTERSUCHUNGSRAUM UND UNTERSUCHUNGSTIEFE**

Bei der Abgrenzung des Untersuchungsraums werden je nach Erfordernis Vorhabensort, Wirkraum und Kompensationsraum berücksichtigt.

Einige Einflüsse z.B. auf bestimmte Bodenfunktionen beschränken sich lediglich auf den Vorhabensort (Geltungsbereich), während z.B. bei den (Teil-) Schutzgütern Grundwasser, Klima,



Landschaftsbild, Arten, Biotope und biologische Vielfalt die landschaftsökologischen und gestalterischen Bezüge zwischen Plangebiet und Umgebung mitberücksichtigt werden müssen.

Sollte Bedarf an Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen entstehen, muss bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen der Untersuchungsraum ggf. bis auf die Grenzen des Naturraums ausgeweitet werden.

Die Untersuchungstiefe ergibt sich auch aus dem Scoping.

## **2.4 SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT, BIOTOPVERBUND**

Im engeren Plangebiet kommen überwiegend Biotoptypen mittlerer Wertigkeiten in Form von Grünland, grasreichen Säumen, einzelnen Streuobstbäumen und der Hecke am westlichen Gebietsrand vor. Zusammen mit seinem Umfeld bietet der Bereich ein Mosaik an Strukturen und stellt ein hochwertiges Habitat vor allem für diverse Vogelarten dar. Hervorzuheben sind einzelne Obstbäume auf FlSt. 774, welche von Bedeutung als Fortpflanzungshabitat für Vögel (Star) und holzbewohnende Käfer sind<sup>1</sup>. Ein Nachweis für die im Gebietssteckbrief genannten Wachholderdrossel und Neuntöter konnte nicht erbracht werden. Fledermäuse nutzen das Gebiet vermutlich als Jagdhabitat und finden potenziell Tagesverstecke in Höhlungen und Rindenspalten älterer Gehölze.

Geschützte Pflanzenarten oder nach FFH-Richtlinie geschützte Grünlandtypen kommen nicht vor.

### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Als Vorbelastung sind die isolierte Lage des Streuobstbestands sowie eine gewisse Störungsintensität durch die vorhandenen Nutzungen zu nennen. Die Empfindlichkeit besteht im Verlust und der Entwertung von Teil-Habitaten für die nachgewiesenen Arten durch Überbauung sowie einer Zunahme der Störungsintensität u.a. durch Lichtimmissionen.

## **2.5 SCHUTZGUT BODEN, GEOLOGIE**

Den Untergrund des Plangebiets bildet lt. LGRB Freiburg der Opalinuston, der als unterste Schicht des Mitteljura verbreitet im Vorland der Schwäbischen Alb anzutreffen ist.

Zum aktuellen Verfahrensstand ist die genaueste vorliegende Information über vorkommende Bodenverhältnisse die BK 50 der LGBR Freiburg. Im Untersuchungsgebiet kommen laut Kartendarstellung Pseudovergleyter Pelosol, Pelosol-Braunerde und Kolluvium über Pelosol aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde oder Abschwemmmassen über Jura-Schuttdecken vor.

---

<sup>1</sup> Details siehe Artenschutz-Voruntersuchung, mquadrat 11/2023

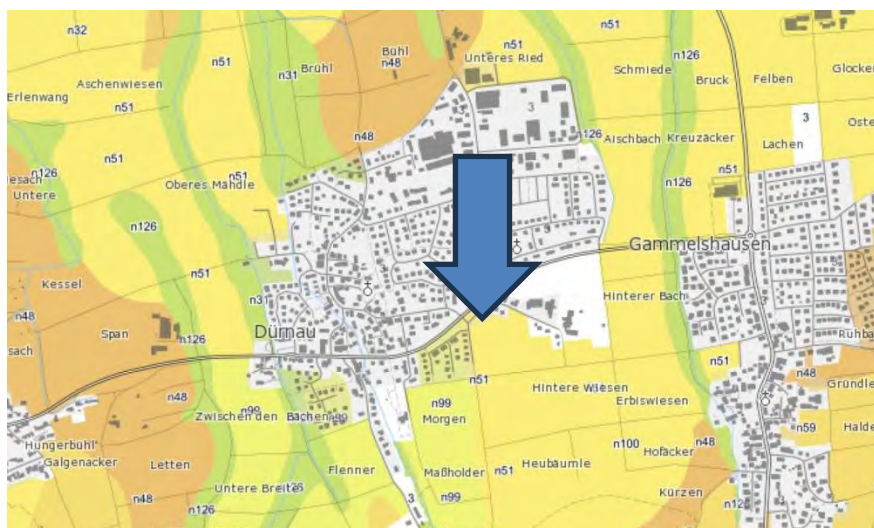


Abb 8. Ausschnitt aus der BK50, Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung, Quelle Kartendienst LGRB Freiburg 10/2023

#### Bewertung der Bodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 (mittel)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1,5 (gering – mittel)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: 3,5 (hoch bis sehr hoch)
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation: -
- Gesamtbewertung: 2,33 (mittel)

Die Darstellungen der BK 50 sind verallgemeinert, die Zustände im Gebiet können davon abweichen.

Im Plangebiet sind auch Flächen ausgewiesen, die sich potenziell als Auftragsflächen für überschüssige Erdmassen (Oberboden) eignen würden. Dies lässt jedoch nicht automatisch den Rückschluss zu, dass sich die Böden ihrerseits nicht für eine Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen eignen. Im weiteren Verlauf der Planung sollte daher die Verwertungseignung des Oberbodens geprüft werden.

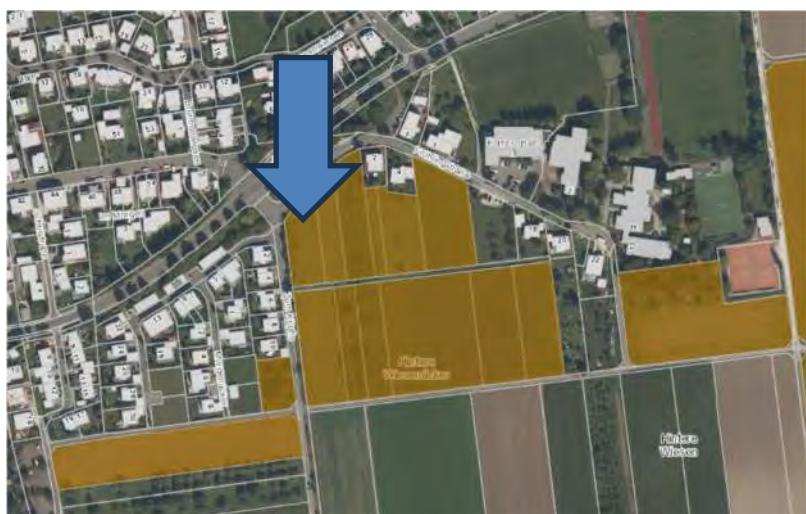


Abb 9. Suchraum Bodenauftrag. Quelle: LUBW Kartendienst, 10/2023

## Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Geringe Vorbelastungen gibt es vor allem am nördlichen Rand des Plangebiets durch die Teilversiegelung der Parkfläche. Böden sind empfindlich gegen Versiegelung, Teilversiegelung und Beeinträchtigungen infolge von Bautätigkeit (Verdichtung, Aufschüttung, Abgrabungen).

## 2.6 SCHUTZGUT WASSER

Oberflächengewässer:

Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Als Basiseinzugsgebiet wird das Flussgebiet Pfuhlbach ohne Gießbach genannt. Im Gebietssteckbrief zum FNP wird auf eine Drainierung des Gebiets hingewiesen, welche auch Wasser von südlich gelegenen Flächen mit ableitet. Am westlichen Rand des Plangebiets verläuft entlang der Straße Zum Köpfle ein Entwässerungsgraben, der im Rahmen der Erschließung des westlich gelegenen Baugebiets „Morgen“ angelegt wurde.

HQ-Flächen befinden sich nicht im Gebiet. Eine Aussage zu Starkregengefahren des Plangebiets liegt nicht vor. Der Geotechnische Bericht zur Erschließung des nahe gelegenen Neubaugebiets „Morgen Erweiterung“ enthält jedoch die Aussage, dass aufgrund der stark bindigen Böden bei Starkregenereignissen ein Oberfläche- bzw. Zwischenschichtabfluss aus der Grenze von Boden zu lehmigem Untergrund erfolgen kann.

Grundwasser:

Das Vorhabengebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit Mittel- und Unterjura und ist entsprechend als Grundwassergeringleiter (GWG) eingestuft. Die oberen grundwasserführenden Gesteinsschichten besitzen eine geringe Grundwasserneubildungsrate. Die Werte unterscheiden sich jedoch von Angaben von unter 50 mm/a (Landschaftsrahmenplan) bis 200-250 mm/a (Hydrologischer Atlas Deutschland). Das Plangebiet liegt im Zustrombereich des Göppinger Mineralwasservorkommens.

Die hohe Funktionserfüllung der Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ bietet einen guten Schutz für das Grundwasser.

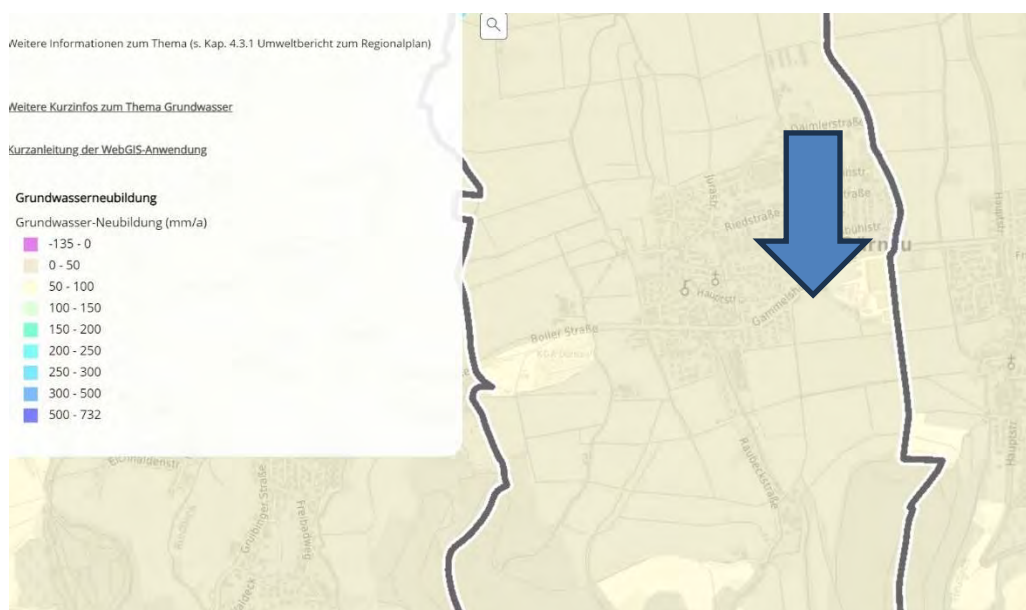


Abb. 10. Hydrogeologische Einheiten. Quelle: LUBW Kartendienst, 10/2023

## Wasserbilanz:

Die Vorschrift DWA-A 102-2 über die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen (...) schreibt vor, dass im langjährigen Mittel die Wasserbilanzgrößen Direktabfluß, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Zustands soweit wie möglich angenähert werden sollen. Die Kenngrößen im unbebauten Zustand lauten für das Plangebiet wie folgt:

Bei einer mittleren korrigierten jährlichen Niederschlagshöhe von 1001-1200 mm/m<sup>2</sup>/a und einer mittleren jährlichen tatsächlichen Verdunstungshöhe zwischen 501 und 600 mm/m<sup>2</sup>/a beträgt die mittlere jährliche klimatische Wasserbilanz im Plangebiet 401-800 mm/m<sup>2</sup>/a. Dieser Wert liefert einen Anhaltspunkt für den Verbleib des Niederschlagswassers und teilt sich auf in Oberflächenabfluss und Versickerung. Laut Angaben des Hydrologischen Atlas Deutschland beträgt die Mittlere jährliche Abflusshöhe 501-700 mm/a. Es gelangt also nur ein geringer Teil des Wassers zur Versickerung.

## Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Als Vorbelastung ist die Durchleitung der Drainierung zu nennen. Eine direkte Betroffenheit von Oberflächengewässern existiert nicht. Eine Gefahr für das Grundwasser und die Mineralwasservorkommen besteht nicht, sofern sehr tiefe Bodeneingriffe unterbleiben.

## 2.7 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Im Klimaatlas der Region Stuttgart wird das Plangebiet als Freiland-Klimatop geführt. Freiland-Klimatope sind u.a. durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte charakterisiert. Darüber hinaus findet im Plangebiet flächig Kaltluftproduktion statt. Vom Albtrauf abwärts fließende Hangwinde überstreichen die Fläche und versorgen die Ortslage mit Frischluft.



Abb 11. Klimatope. Quelle: Webgis Region Stuttgart 10/2023

## Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Es bestehen keine Vorbelastungen. Das Schutzgut ist empfindlich gegenüber negativen Auswirkungen von Versiegelung und Behinderung von Luftströmen.

## 2.8 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Der engere Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst überwiegend mittleres Grünland, zudem die Gehölze am Westrand, Streuobstwiesenreste und den Freizeit-Obstgarten und somit ein Mosaik an Nutzungen. Von der Ortsdurchfahrt her eröffnet sich der Blick zum Albtrauf. Der Übergang zum angrenzenden Wohngebiet ‚Morgen‘ ist durch Gehölze entlang des Entwässerungsgrabens einigermaßen optisch verträglich gestaltet. Vom Albtrauf her ist der Ortsrand gut sichtbar. Der Landschaftsrahmenplan stuft die Qualität des Landschaftsbilds als „mittel“ ein.

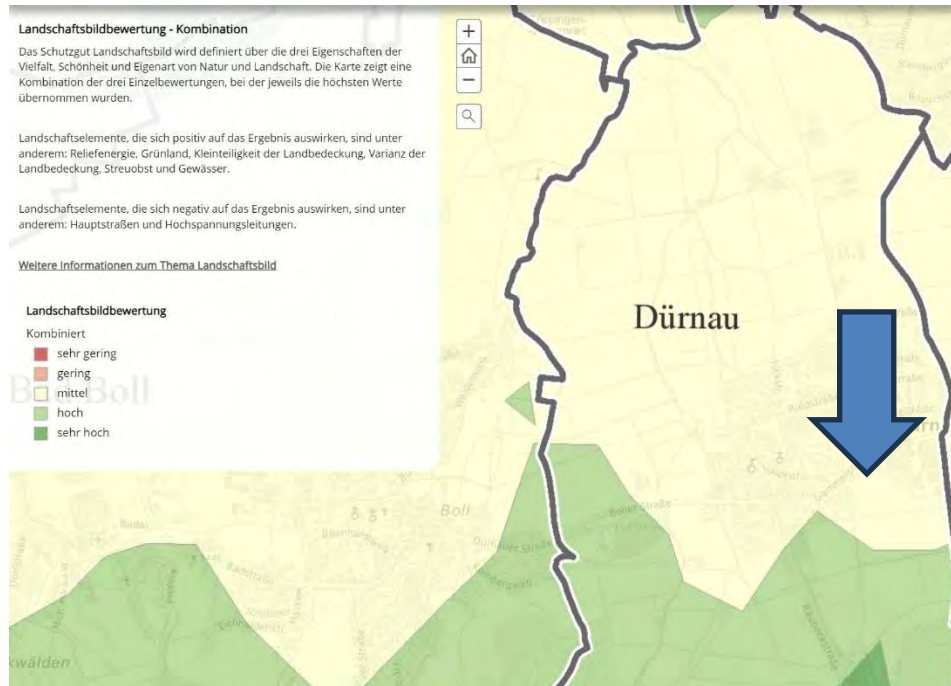


Abb 12. Landschaftsbildbewertung (Kombination). Quelle: Webgis Region Stuttgart 10/2023

### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Es besteht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust von Sichtachsen zum Albtrauf und aufgrund der prominenten Lage am Ortsrand und Sichtbarkeit auch bezüglich der Wirkung des Baukörpers auf das Landschaftsbild.

## 2.9 SCHUTZGUT MENSCH

Die Bedeutung des Plangebiets für Menschen besteht vorwiegend in seiner Erholungseignung, der Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie seiner Wirkung auf die menschliche Gesundheit.

### Landschaftsbezogene Erholung

Das Gebiet ist als Anbindung für die siedlungsnahe Erholung von großer Bedeutung. Südlich beginnt die freie Landschaft mit zahlreichen Wegen, die eine gute Vernetzung und Ausstattung (Sitzgelegenheiten, Infotafeln, Aussichtspunkte) für die Naherholung aufweisen. Unterhalb des Waldrands verläuft zudem der Obstlehrpfad Dürnau-Gammelshausen, der auch Bestandteil von Etappe 2 des Qualitätswanderwegs „Albtraufgänger“ ist. Auf der Vorhabenfläche selbst befinden sich keine öffentlich zugänglichen Erholungseinrichtungen.

### Lärm- und Luftschadstoffemissionen

Für Sondergebiete für Pflegeeinrichtung sollte laut LUBW gem. DIN 18005 Beiblatt 1 ein Orientierungswert von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts angesetzt werden. Das Plangebiet liegt nahe der Ortsdurchfahrt (K1446, Gammelshauer Straße). Für die Straße existieren lediglich Daten aus einer Verkehrszählung des Straßenbauamts Kirchheim aus dem Jahr 2000. Bei schalltechnischen Untersuchungen zum angrenzenden Baugebiet „Morgen“ wurde auf dieser Basis (samt Prognose 2015) die Ausbreitung des Straßenlärms geprüft. Die Ergebnisse lassen vermuten, dass auch für das aktuelle Gebiet relevante Werte überschritten werden könnten. Für die Ortsdurchfahrt im betreffenden Bereich gibt es jedoch aktuell Überlegungen, einen Kreisverkehr zu bauen. Dadurch würden die Rahmenbedingungen geändert, so dass die Situation komplett neu zu bewerten wäre.

Der Gebietssteckbrief zur FNP-Änderung weist zudem auf eine mögliche Betroffenheit des Gebiets von Immissionen des Sportgeländes/Schulstandorts hin.

### Landwirtschaft:

In der Flurbilanz 2022 werden landwirtschaftliche Flächen in 5 Stufen unterteilt. In die Bewertung fließen zahlreiche boden- und standortbezogene Kriterien ein. Dabei wurde die Planfläche als Vorbehaltsflur I eingestuft. Dies umfasst landbauwürdigen Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Hofstellen befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Durch die Planung werden die Flächen (rd. 0,66 ha) der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.

### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Aktuell bestehen Vorbelastungen durch die Emissionen der Ortsdurchfahrt. Bei der vorgesehenen Nutzungsart wird eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Lärmemissionen geschaffen. Das angrenzende Wohngebiet ‚Morgen‘ ist ebenfalls empfindlich gegenüber einer Zunahme von Verkehr- und Betriebslärm. Als Produktionsstandort für die Landwirtschaft besteht Empfindlichkeit vor allem gegenüber dem Flächenentzug. Ebenso besteht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust der landschaftlichen Kulisse für ortsnahe Erholung.

## **2.10 KULTUR- UND SACHGÜTER**

Baudenkmäler, Geotope oder bedeutsame Sachgüter existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Allerdings liegt die Fläche im Grabungsschutzgebiet Holzmaden.

### Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Vorbelastungen bestehen nicht. Archäologisch interessante Funde könnten bei Bodeneingriffen zerstört oder beschädigt werden.

## **2.11 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Fläche als Funktionsträger für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Funktionsträger im Wasserkreislauf
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen, sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf das Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor.

Insgesamt sind durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern über die genannten Beeinträchtigungen hinaus keine zusätzlichen Veränderungen zu erwarten.

### **3 VORHABENBEDINGTE WIRKFAKTOREN BEI UMSETZUNG DER PLANUNG**

Bei der Umsetzung von Vorhaben, für die der Bebauungsplan den Rahmen setzt, werden in der Regel baubedingte (z.B. Lärm-/Staubemissionen durch Baufahrzeuge), anlagebedingte (Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung) und betriebsbedingte Auswirkungen (z.B. Lichtemissionen, Verkehrszunahme) entstehen. Diese werden mit Fortschreiten der Planung noch erhoben und beschrieben.

### **4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER**

Für eine aussagekräftige Prognose der Auswirkungen müssen im weiteren Verlauf der Planung die Festsetzungen des Bebauungsplans erst noch konkretisiert werden. Auf dieser Basis wird auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg erfolgen.

### **5 AUSGLEICHSMAßNAHMEN**

Verursacher von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zur Minimierung der nachteiligen Folgen verpflichtet. Verbleibende, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ausgleich nach dem BNatSchG ist erreicht, wenn nach Beendigung des Eingriffs alle erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ausgeglichen werden können und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist. Kann kein Ausgleich im Plangebiet erreicht werden, so können auch Kompensationsmaßnahmen außerhalb dem Plangebiet umgesetzt werden.

Ob Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind und für welche Schutzgüter ist das Ergebnis des vorigen Kapitels und wird entsprechend den Ergebnissen im Verlauf des weiteren Verfahrens erarbeitet.

### **6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG**

#### **6.1 HINWEISE AUF FEHLENDE INFORMATIONEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Zum jetzigen Stand liegt noch kein geologisches Gutachten oder Untersuchungen der Qualität des Oberbodens vor. Daraus ließen sich wichtige Informationen zur Menge anfallenden Materials und dessen Eignung zur Wiederverwendung auf landwirtschaftlichen Flächen ableiten.

Auch zur Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf könnte eine verlässlichere Einstufung vorgenommen werden. Entsprechende Erkundungen werden daher empfohlen.

## 7 ZUSAMMENFASSUNG

## 8 LITERATUR-/ QUELLENANGABEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), Fassung vom 29.7.2009 zuletzt geändert am 8. Dezember 2022.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.3.2010, zuletzt geändert am 20.11.2023

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz BW, Fassung vom 14.12.2004, zuletzt geändert 17.12.2020

Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 17.12.2020

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Reihe Bodenschutz Heft 23, Karlsruhe

mquadrat: Artenschutz-Voruntersuchung Bebauungsplan „Südlich Frühlingsstraße“ Gemeinde Dürnau, Bad Boll, 07.12.2023

LfU (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Das richtige Grün am richtigen Ort, Von Thomas Breunig et al

Kurz und Fischer GmbH Beratende Ingenieure Gutachten 13563-01 Schallimmissionsprognose. Winnenden, 25.01.2021

Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG)/Netzwerk für Planung und Kommunikation: Alternativenprüfung – Gebietssteckbriefe – Dürnau D3 (W/SO). Stuttgart 05/2017.

### Verwendete Internet-Seiten:

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> Umweltdaten- und Karten online

[Die Flurbilanz 2022 - Infodienst - LEL Schwäbisch Gmünd \(landwirtschaft-bw.de\)](https://www.landwirtschaft-bw.de/infodienst/)

<https://maps.lgrb-bw.de/> Geodatenviewer Landesamt für Geologie und Rohstoffe Freiburg

<https://www.region-stuttgart.org/geoinformation/> Verband Region Stuttgart Festlegungen Raumnutzung, Landschaftsplanung (Kaltluft, Landschaftsbild, Grundwasserneubildung, Klimatope)

<https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HAD/index.html?lang=de> Hydrologischer Atlas Deutschland