

Landkreis: Ostalbkreis  
Stadt: Bopfingen  
Gemarkung: Aufhausen

# Bebauungsplan „Welkfeld III“



## UMWELTBERICHT

### Erläuterung

04.11.2024 / 28.04.2025

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Walter  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Deutschordenstr. 38  
73463 Westhausen  
Tel. / Fax: 0 73 63 / 91 97 94



## **Umweltbericht**

### **1. Zusammenfassung**

Durch den Bebauungsplan „Welkfeld III“ wird planungsrechtlich eine Bebauung der Fläche geschaffen, die Umweltauswirkungen hat. Die Auswirkungen wurden detailliert, schutzgutbezogen in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung dargestellt und bewertet.

Auf die Grünordnung mit Artenschutzrechtlicher Beurteilung und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird an dieser Stelle hingewiesen.

Insgesamt betrachtet sind durch die geplante Bebauung, mit den Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **2. EINLEITUNG**

#### **2.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan „Welkfeld III“ wird für die Bebauung rechtliche Rahmen geschaffen.

Im Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Plangebiet umfasst ca. 2,35 ha.

#### **2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

##### **Regionalplan**

Im Regionalplanentwurf 2035 für die Region Ostwürttemberg ist die geplante Baugebietserweiterung als geplante Siedlungsfläche dargestellt.

##### **Flächennutzungsplan / Landschaftsplan**

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen, Kirchheim am Ries, Riesbürg (rechtskräftig seit dem 26.08.2005), ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

##### **Naturschutzrechtlich geschützte Flächen**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden. Das FFH - und Naturschutzgebiet (NSG) „Tonnenberg, Käsbühl, Karkstein“ grenzt direkt an der Westseite des BPlan Gebietes an. Zudem grenzt an der südwestlichen Ecke des BPlan Gebietes noch das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Tonnenberg und Karkstein mit östlicher Barnberghalde (Barnholz, Katzenhölzle), Käsbühl, Vorderer und Hinterer Fohbühl, Siegert und Ruine Schenkenstein“ an.

Streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von Gemeinschaftlichem Interesse, entsprechend dem Anhang IV der FFH – Richtlinie, sind im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen.

Zwei amtlich kartierte Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereichs des BPlanes. Zudem wird als Puffer zu dem Schutzgebieten die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplangebietes etwas abgerückt.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden auch den angrenzenden Bereichen mit untersucht und beurteilt. Deshalb ist mit keinem erheblichen Einfluss auf das Schutzgebiet durch die Bebauung zu rechnen.

As Baugebiet befindet sich im Suchraum für den landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Beurteilung wurden im BPlan-Verfahren berücksichtigt.

Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich eine nach § 30 BNatSchG geschützte Streuobstwiese.

### **3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

#### **3.1. Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose bei Durchführung der Maßnahme auf die einzelnen Schutzgüter**

##### **Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt**

###### BESTANDSAUFNAHME:

Das Planungsgebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich (Acker und Wiese) intensiv genutzt. Daneben gibt es angrenzend an das LSG noch ein großflächiges Gebüsch. Im westlichen Viertel des Geltungsbereiches, hin zur Eger, befindet sich eine Streuobstwiese.

###### BEWERTUNG und PROGNOSE

Durch das geplante Baugebiet gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Als Kompensationsmaßnahme werden Eingrünungsmaßnahmen mit Baum- und Strauchpflanzungen, durchgeführt Die bestehende Streuobstwiese wird durch Ergänzungspflanzung und die Festsetzung als Grünfläche geschützt.

Um den Eingriff auszugleichen sind zusätzlich noch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich Hierfür wird Hierfür wird die Maßnahme 015 aus dem städtischen Ökokonto zugeordnet (Aufwertung einer Ruderalfläche zur Hochstaudenflur, Gemk: Aufhausen Flst 156 – 162). Es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen, in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, zu erwarten.

##### **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

###### BESTANDSAUFNAHME:

Das geplante Baugebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Aufhausen.

Eine Bebauung des Bereiches wird zu einer Veränderung des Landschaftsbildes beitragen, dies gilt insbesondere für die Blickbeziehung der zuvor freien Landschaft. Das Plangebiet hat eine hohe Erholungseignung.

###### BEWERTUNG und PROGNOSE

Durch die weite Einsehbarkeit hat das Gebiet für eine Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.

Die geplanten Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung des Baugebietes sorgen für die Einbindung und Übergang in die Landschaft. Aufgrund dieser Maßnahmen sind keine erhebliche Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungseignung zu erwarten.

## **Schutzgut Luft und Klima**

### BESTANDSAUFNAHME:

Großklimatisch gehört die Region zum Übergangsbereich zwischen maritimen Klima mit milden Wintern, kühlen Sommern, höherer Luftfeuchtigkeit und andererseits kontinentalem Klima mit kalten Wintern, warmen Sommern und geringerer Luftfeuchtigkeit.

Die vorherrschenden Winde in Bopfingen wehen vornehmlich aus westlicher und südwestlicher Richtung.

Die jährlichen Niederschläge betragen 800 - 850 mm.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen 7,5 und 8,0° C.

Die mittlere Dauer der Vegetationszeit beträgt 217- 224 Tage.

### BEWERTUNG und PROGNOSE

Das geplante Baugebiet hat aufgrund seiner geringen Größe und Lage keinen messbaren Einfluss auf das Lokalklima. Die bestehenden Kaltluftströme vom Tonnenberg werden jetzt schon durch die vorhandenen, von Nord nach Süd verlaufenden Heckenstrukturen, um das geplante Baugebiet herumgeleitet. Zudem ist die geplante Fläche der Bebauung im Verhältnis der noch großen landwirtschaftlichen Flächen auf dem Tonnenberg, Käsbühl und Karkstein sehr gering, dass es zu keiner erheblichen oder gar bemerkbaren Verschlechterung der Kaltluftströme kommt. Deshalb sind keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

## **Schutzgut Boden**

### BESTANDSAUFNAHME

#### Boden / Geologie

Aus geologischer bzw. erdgeschichtlicher Sicht liegt Aufhausen mit dem Baugebiet Welkfeld im Weißjura (Malm). genauer in der Impressamergel-Formation (jol) Schicht. Aus den Kalksteinschutt führende tonreiche Mergel-Fließerde aus Oberjura-Material haben sich mäßig tief bis tiefe, gering bis mittel durchlässige Pararendzina und Rendzina gebildet. ✨

Das Relief des Planungsgebiets ist ein nach Osten stark geneigter Hang. Das Planungsgebiet liegt ca. zwischen ca. 480 m üNN und ca. 510 m ü NN.

#### Altlasten

Nach dem Altlasten- und Bodenschutzkatasters sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen, Altstandorte oder Hinweise auf Schädliche Bodenveränderungen (SBV) bekannt.

## BEWERTUNG und PROGNOSE

Durch die Bebauung werden Flächen neu versiegelt. Auf diese Flächen geht der Boden mit all seinen Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation sowie der Boden als Ertragsfläche für die Landwirtschaft) verloren.

Durch die Minimierungsmaßnahmen und geplanten Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden reduziert. Ein Ausgleich wird Schutzgutübergreifend erreicht.

### **Schutzgut Wasser**

#### BESTANDSAUFNAHME

##### Oberflächengewässer

Als Oberflächengewässer grenzt an der Ostseite des Geltungsbereiches der Mühlkanal der Baiermühle an.

##### Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt gemäß dem Daten- und Kartendienst der LUBW in keinem von Hochwasser gefährdeten Bereich.

##### Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Das geplante Baugebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet. Aufgrund der geologischen Schichten ist durch die geplante Bebauung keine Grundwassergefährdung zu erwarten.

##### Abwasser

Ein Anschluss an das örtliche Abwasserkanalnetz ist vorhanden.

## BEWERTUNG und PROGNOSE

Unter der Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen zur Rückhaltung des ist ein Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Wasser erreicht und es sind keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### BESTANDSAUFNAHME:

Im Planungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

### **Schutzgut Mensch/Gesundheit**

#### BESTANDSAUFNAHME:

Mit der Wohnbebauung ist mit einer Zunahme von Emissionen insbesondere bei Lärm (Fahrverkehr) zu rechnen.

Die Zunahme des Fahrverkehrs, auch in den voranliegenden Baugebieten ist als gering zu betrachten, so dass hier keine Lärmwerte für allgemeine Wohngebiete überschritten werden.

## BEWERTUNG und PROGNOSE:

Es ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit zu erwarten sind.

### **Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander**

Die geplante Versiegelung (Gebäude und Wegeflächen) haben wie dargestellt Einfluss auf mehrere Schutzgüter (Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild). Dies wurde bei den einzelnen Schutzgütern entsprechend dargestellt. Weitere Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander sind im Augenblick nicht ersichtlich.

### **4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Folgende Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden im Grünordnungs- und Bebauungsplan festgesetzt: (ausführliche Erläuterungen der einzelnen Maßnahmen siehe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

- Verminderung der Bodenversiegelung durch wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze.
- Sammlung des Niederschlagswassers, Pufferung und Verdunstung in Retentionsbereichen sowie verzögerte Ableitung in den Vorfluter
- Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken
- Zügige Durchführung der Erschließungs- und Baumaßnahmen
- Abtrag und Sicherung des Oberbodens
- Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials
- Pflanzgebote zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes
- Baulicher Abstand zu zum Schutz der vorhandenen Biotopstrukturen

Der Eingriff in die Schutzgüter kann Innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeglichen werden. Die fehlende Differenz von 53.751 ÖP wird mit dem Ökokonto der Stadt Bopfingen verrechnet.

Hierfür wird die Ökokonto-Maßnahme „015 Aufwertung einer Ruderalfläche zur Hochstaudenflur“ zugeordnet.

### **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Bopfingen dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Standorte geprüft und letztendlich die Standorte mit den geringsten Umweltauswirkungen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der zum Bebauungsplan wurden nochmals mögliche Alternativstandorte (siehe Begründung des Bebauungsplanes) untersucht. Das Plangebiet hat sich auch in diesem Vergleich als am geeignetsten erwiesen.

## **6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **6.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring**

Für die Erstellung und Pflege der Kompensationsmaßnahmen sollte ein Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Bei den Kompensationsmaßnahmen ist nach fünf Jahren zu prüfen ob die gewünschte Entwicklung erfolgt ist. Ggf. sind dann Korrekturmaßnahmen anzuwenden.