Gemeinde Nattheim

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wolfsbühl II" gemäß § 2a BauGB

Umweltbericht

Landschaftsarchitektin
Johanna Keil
Dipl.-Ing. (FH)

Jakobstal 60
89407 Dillingen
09071-728751

ing.buero.keil@gmx.de

aufgestellt:
Dillingen, 06.10.2026

Mitarbeiter:
Jo Kugler Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplanes 3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich 4
1.3 Verfahrensstand und rechtliche Einordnung 5
1.4 Kurze Zusammenfassung der Schutzgutbewertung 6
2 Rechtsgrundlagen, einschlägige Richtlinien und Fachplanungen und Untersuchungsrahmen 8
2.1 Gesetzliche Grundlagen 8
2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen 8
2.3 Methodik und Planunterlagen 8
2.3 Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung 9
2.4 Alternativenprüfung 9
3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 10
3.1 Schutzgut Tieren und Pflanzen 10
3.1.1 Schutzgebiete im Umgriff des Bebauungsplans 10
3.1.2 Artenschutz - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 10
3.1.3 Ergebnis und Kompensation 10
3.2 Schutzgut Geologie und Boden 11
3.2.1 Bestand und Bewertung 11
3.2.2 Ergebnis und Kompensation 13
3.3 Schutzgut Klima und Luft 13
3.3.1 Bestand und Bewertung 13
3.3.2 Ergebnis und Kompensation 14
3.4 Schutzgut Wasser 14
3.4.1 Bestand und Bewertung 14
3.4.2 Ergebnis und Kompensation 15
3.5 Schutzgut Landschaft 15
3.5.1 Bestand und Bewertung 15
3.5.2 Ergebnis und Kompensation 16
3.6 Schutzgut Mensch Landschaftsbild und Erholung 16
3.6.1 Bestand der Landschaft, Erolungseigenschaften und Bewertung 16
3.6.2 Ergebnis und Kompensation 17
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 17
3.7.1 Bestand und Bewertung 17
3.7.2 Ergebnis und Kompensation 18
3.8 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete 18
3.8.1 Bestand und Bewertung 18
3.8 Wechselwirkungen 19
4 Wirkfaktoren Bau, Anlage und Betrieb 19
4.1 Baubedingte Wirkungen 20
4.2 Anlagebedingte Wirkungen 20
4.3 Betriebsbedingte Wirkungen 20
4.4 Übersicht Zusammenfassende Bewertung 21
4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung 21
5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen nach § 1a BauGB 22

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und verbal-argumentative Kompensation 22
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 22
5.2 Eingriffsregelung und Grünordnung 23
5.3 Flächen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 23
5.3.1 Ermittlung und Flächenbilanzierung der Ausgleichsflächen 23
5.3.2 Lage der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen 23
5.3.3 Eingriffsminimierende Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen 24
5.3.3 Pflanzlisten 25
Pflanzenauswahl: 25
7 Zusätzliche Angaben 26
7.1 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 26
8 Artenschutz 26
8.1 Artenschutzrechtliche Beurteilung 27
9 Artenschutzfachliches Resümee für den Bebauungsplan 27
10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 27
QUELLENVERZEICHNIS 29

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bebauungsplanes

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bebauungspläne die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich. Hierbei sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und in ihrer Erheblichkeit zu bewerten. Der Umweltbericht ist der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Im nördlichen Bereich des Nattheimer Gemeindegebiets soll das neue Gewerbegebiet Wolfsbühl II eingerichtet werden. Damit wird das bestehende Gewerbegebiet Wolfsbühl erweitert. Das Plangebiet besteht aus zwei durch den “Wolfsbühlweg” getrennten Teilen umfasst eine Fläche von ca. 25.536 m². Der Geltungsbereich schließt sich östlich an die B 466 und das Gebiet des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rotbühl“ in der Fassung der 2. Änderung an. Damit sollen die Nutzungsarten weiter zusammengeführt und die bestehende Anbindung an den überörtlichen Verkehr genutzt werden.

Derzeit wird das Gebiet vollständig ackerbaulich genutzt.

Im Plangebiet sind nur gewerbliche Bauflächen, Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8 und gewährleistet eine flächensparende, hohe Ausnutzung des Gebiets:

Flächennutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gewerbegebiet	18.507	72%

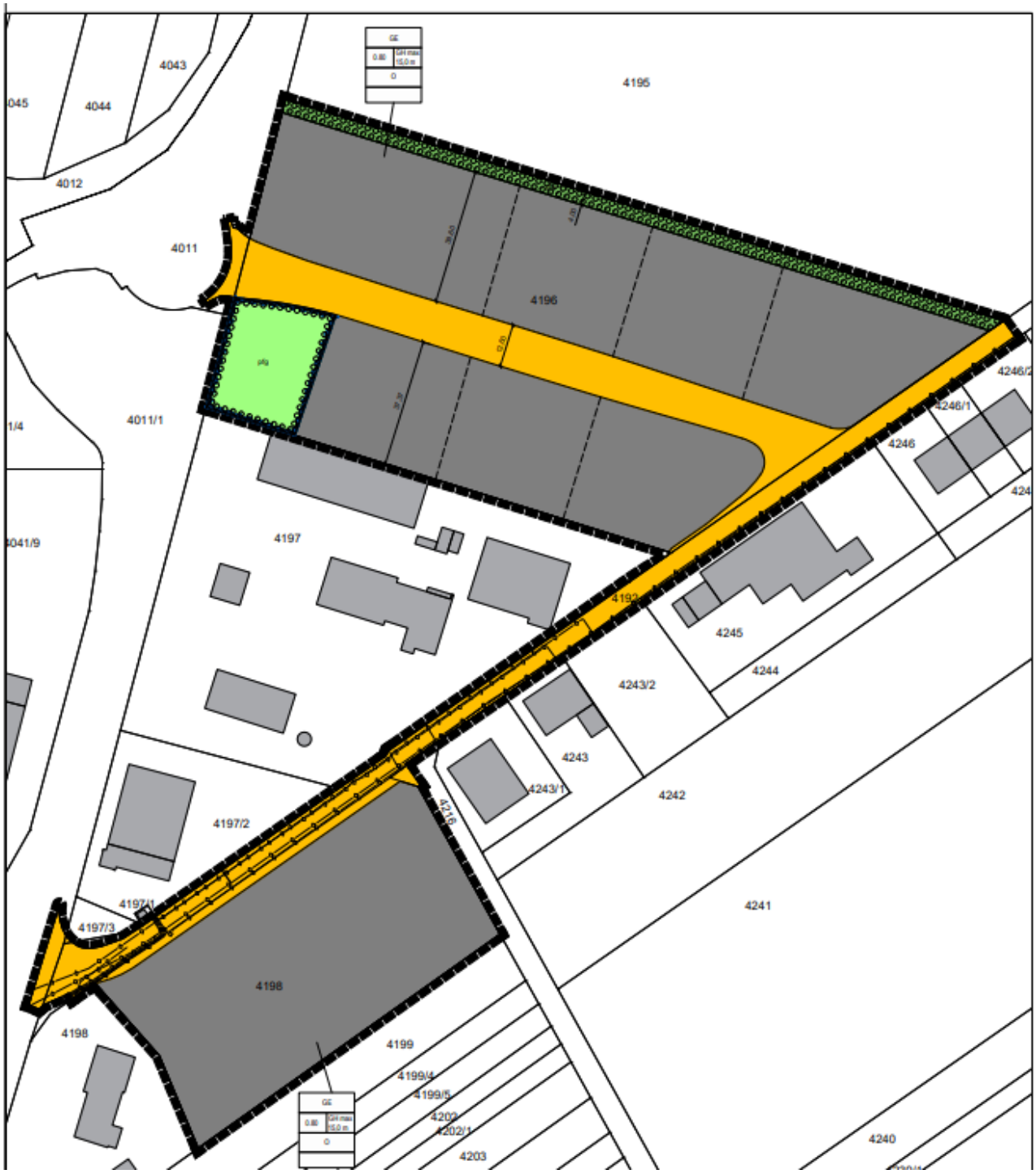
öffentliche Grünflächen	1.030	4%
private Grünfläche	874	3%
Verkehrsflächen	5.124	20%
Gesamtfläche	**25.535**	**100%**

Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr erfolgt über die B 466 und den bestehenden Wolfsbühlweg, der das neue Gewerbegebiet mit dem bestehenden „Wolfsbühl I“ verzahnt. Damit werden bestehende Strukturen ausgenutzt und Kosten gespart, sowie der Verbrauch wertvoller Flächen minimiert. Die Grundstücksentwässerung wird durch technische Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes erfolgen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche des Geltungsbereichs liegt auf den Flurnummern 4192, 4196 und 4198 in der Gemarkung Nattheim:

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751



1.3 Verfahrensstand und rechtliche Einordnung

Dem Bebauungsplan liegt der Aufstellungsbeschluss vom 13.02.2026 der Gemeinde Nattheim zugrunde. Im Planverfahren erfolgt die Umweltprüfung einschließlich der Eingriffsregelung auf Grundlage der aktuell geltenden rechtlichen und fachlichen Vorgaben. Maßgeblich sind

insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB) in geltender Fassung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 13–15 BNatSchG) sowie die landesrechtlichen Regelungen in Baden-Württemberg (NatSchG BW, Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). Als fachliche Grundlage der Umweltprüfung wurde von der Verfasserin eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zwischen Mitte März und Ende Juni im Plangebiet durchgeführt. Dabei wurde auch die Betroffenheit nach europäischem und deutschen Recht besonders geschützter Tierarten mit dem Schwerpunkt offelandbrütende Vogelarten erfasst und mögliche Kompensationsverpflichtungen abgeleitet.

1.4 Kurze Zusammenfassung der Schutzgutbewertung

Mensch / Freizeit, Landschaftsbild und Erholung

Der Bebauungsplan schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet „Wolfsbühl I“ und die B 466 an. Eine bedeutende Änderung oder Verschlechterung von Immissionen aller Art durch die Erweiterung ist nicht zu erwarten.

Eine gerinfügige Auswirkung auf Freizeit und Erholung besteht durch den mit Asphalt befestigten Wirtschaftsweg, der durch das Gewerbegebiet über das Fleinheimer Loch durch den Wald nach Fleinheim führt. Der Weg ist von Wanderern und auch zahlreichen Radlern gut genutzt, die auch in Richtung Neresheim und weiter ins Ries unterwegs sind.

Nördlich Nattheims befindet sich eine saft modellierte, offene Agrarlandschaft, die durch Hecken gut gegliedert ist. Umgeben wird sie von bewaldeteten Hügeln, die eine geschlossenen, halbmondförmigen Rahmen bilden

Tiere / Pflanzen / Artenschutz / Schutzgebiete

Die Verwirklichung der Planung bewirkt den Verlust eines agrarisch genutzten Lebensraumes, hier Acker. Geschützte Tier- und Pflanzenarten können dadurch potenziell betroffen sein. Auswirkungen auf geschützte offenlandbrütende Vogelarten bestehen nach der Kartierung 2026 nicht. Aufgrund der Kulissenwirkung der Gehölze und Hecken, vorhandener Bebauung und umgebende Straßen, wird das Plangebiet von Offenlandbrütern als Brutbiotop erkennbar gemieden. Als Jagdrevier wird es gelegentlich beflogen. Weitere geschützte Flora und Fauna ist nicht betroffen. Insofern ist aus Sicht des Artenschutzes eine geringe Auswirkung vorhanden. Schutzgebiete sind im Planbereich nicht vorhanden. Es gibt keine Bäume oder sonstigen Strukturen, die für das Landschaftsbild und auch den Erholungs- und Freizeitwert bedeutsam wären.

Boden

Es liegt eine Inanspruchnahme „wertvoller“ landwirtschaftlicher Fläche vor. Die Äcker sind gut erschlossen, eben und wirtschaftlich effizient bearbeitbar.

Im Plangebiet sind dem Planverfasser bisher keine Altablagerungen oder Verunreinigungen bekannt. Die Bewertung wurde nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (Stand Dez. 2012) vorgenommen. Im Plangebiet befinden sich laut Kartenviewer LRGB folgende Böden:

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

o24: Mittel und mäßig tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Mergelstein- und Kalksteinzersatz oder über tonreicher Fließerde
Gesamtbewertung: 2,33

Wasserhaushalt

Von der Planung ist das Wasserschutzgebiet „Fassungen im Brenztal“ Zone III und IIIA (WSG-Nr.-Amt: 135.001) betroffen. Laut Hochwasserrisiko-Karte (LUBW) kommt es im Geltungsbereich zu keinen Überschwemmungen.

Das anfallende Niederschlagswasser des gesamten Gewerbegebietes soll innerhalb des Geländes versickert werden.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Klima und Luft

Ein nachhaltiger Einfluss auf den Luftaustausch des bestehenden Ortes ist nicht zu erwarten. Die Lage am nördlichen Ortsrand verändert die großräumige Luftzufuhr und der Luftabfluss innerhalb der Gemeinde nicht. Die Trassen der B 466 ist eine Austauschbahn zwischen der innerörtlichen Warmluft und der über den offenen Flächen sich bildenden Kaltluft. Gleiches trifft auf den nach Nordost verlaufenden Wolfsbühlweg zu, der ein Frischluftschneise von Nordost her bildet.

Wirtschaft / Landwirtschaft

Im gesamten Kontext des Ortes stärkt das Gewerbegebiet die wirtschaftliche Kraft des Ortes und bietet Arbeitsplätze für die Umgebung. Der Verlust an den vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen ist in der Gesamtbetrachtung noch hinnehmbar, auch wenn eine Neuschaffung derartiger Flächen nicht möglich sein kann.

Die Innenerschließung durch Straßen oder Parkplätze ist verhältnismäßig gering und nutzt vorhandene Straßen vorteilhaft aus. Damit ist das Ziel, sparsam mit Grund- und Boden umzugehen hier verwirklicht.

Kultur / Denkmalschutz

Da keine Bodendenkmäler und Kulturdenkmäler bekannt sind besteht keine Betroffenheit. Falls Funde zur Kenntnis gelangen, sind diese den Fachbehörden mitzuteilen.

2 Rechtsgrundlagen, einschlägige Richtlinien und Fachplanungen und Untersuchungsrahmen

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung n der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 m.W.v. 23.12.2025

Einschlägige Richtlinien und und Fachplanungen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): §§13–15, §18
- Landesrecht Baden-Württemberg:
- Naturschutzgesetz BW (NatSchG BW): §§9–10
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013
- Ökokonto-Verordnung BW (ÖKVO)
- Landesbauordnung BW (LBO)
- amtliche Biotopkartierung und Artenschutzkartierung
- Fachplanungen aus der Geologie, Denkmalschutz, Landwirtschaft, etc.

Arbeitshilfen & Leitfäden

- Arbeitshilfe Eingriffsregelung BW
- Bewertung von Biotoptypen (ÖKVO)
- Leitfaden Ökokonto BW
- Arbeitshilfen Umweltbericht
- Keil, Johanna (2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP) zum Bebauungsplan

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Nach den Raumkategorien des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg ist die Gemeinde Dischingen als „Ländlicher Raum im engeren Sinne als großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil“ ausgewiesen.

Im Regionalplan ist das Gebiet als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2) dargestellt.

2.3 Methodik und Planunterlagen

Die Umweltprüfung baut auf den bestehenden Flächennutzungsplan und die kollegiale Kooperation mit den Behörden und dem Planungsbüro G + H Ingenieurteam, Heidenheimer Straße 3, 89537 Giengen a. d. Brenz, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes federführend verantwortlich sind auf.

Des weiteren ist werden die von der Landesverwaltung bereitgestellten Unterlagen https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de zu den einschlägigen Schutzgebieten für den Umweltbericht gesichtet, und berücksichtigt:

- Naturschutzrelevante Flächen (FFH, NSG; LSG; …, Biotopkartierung, etc.
- Wasserhaushalt (Hochwasserkulissen, Grundwasser, …)
- Geologische und bodenkundliche Aspekten, sowie Bodendenkmäler

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

Bewertung von Bestand und Änderungen durch die geplante Nutzung werden hinsichtlich naturschutzfachlicher Konflikte überprüft und deren Erheblichkeit bewertet.

Um Beeinträchtigungen geschützter Arten und Lebensgemeinschaften gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG zu vermeiden, erfolgten bereits im Vorfeld des Verfahrens entsprechende Bestandsaufnahmen der relevanten Artengruppen durch Verfasserin des Umweltberichts Landschaftsarchitektin Johanna Keil.

Es wurde ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt, in dem die Zielarten „Offenlandbrüter (Feldlerchen, u. a.)“ Untersuchungsschwerpunkt waren. Die Ergebnisse fließen in vorliegenden Umweltbericht ein. Der Untersuchungsraum umfasste das Plangebiet und die im räumlichen Zusammenhang stehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Flächen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Die Schutzgebietsabgrenzungen, zum Biotopverbund, zu Hochwasser und Wetterdaten wurden über den Daten- und Kartendienst der LUBW bezogen, Bodendaten über das Landesamt für Geologie, Boden und Rohstoffe beim Regierungspräsidium Freiburg. Weitere Daten sind dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nattheim entnommen. Insgesamt ist die vorliegende Quellenlage für die Verfassung des Umweltberichts gut.

2.4 Alternativenprüfung

Die Zielsetzung der Planung ist die räumliche Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes, welche aber als eigenständiger Bebauungsplan rechtlich gestellt wird. Aufgrund der Synergieeffekte mit den bestehenden Gewerbegebieten bestehen keine Alternativen, die mit dieser Zielsetzung vereinbar wären. Dem wird im Flächennutzungsplan Rechnung getragen, dort ist unter Art der baulichen Nutzung die Fläche bisher als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Daher ist im Parallelverfahren eine Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Unbeachtet dessen bestünde auch keine Alternative, die den Ansprüchen an sparsamen wirtschaftlichen Flächenverbrauch, möglichst geringe zusätzliche Verkehrsbelastung der Kernstadt, umweltverträgliche und kostengünstige Entwässerung und Vermeidung von Versiegelung durch Zu- und Abfahrtsstraßen gleichwertig gerecht werden könnte.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Eingriffsintensität, bzw. Erheblichkeit. Analog zur FFH-Verträglichkeitsprüfung werden die Wirkfaktoren Bau, Anlage und Betrieb untersucht.

3.1 Schutzgut Tieren und Pflanzen

3.1.1 Schutzgebiete im Umgriff des Bebauungsplans

Das Plangebiet ist naturräumlich der Großlandschaft Schwäbische Alb zuzuordnen.

Durch die Planung sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebiete) betroffen. Weiterhin sind keine Naturschutzgebiete in der näheren und weiteren Umgebung von dem Vorhaben vorhanden. Sonstige Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope sind nicht betroffen.

Die Raumordnerischen Ziele im Regionalplan Ostwürttemberg, verbindlich seit 12. September 2025, ist die überplante Fläche als „Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2)“ ausgewiesen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan wird geändert, siehe oben.

3.1.2 Artenschutz - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Es liegt eine artenschutzrechtliche Beurteilung vor, die vom Büro der Verfasserin 2026 angefertigt wurde. Dieser Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (saP) in Text und Karte erfolgte nach Standard Prüfablauf mit der Zielsetzung offenlandbrütende Vogelarten und Singvögel in 4 Untersuchungsgänge nach Kartieranleitung Methodenstandards von Südbeck, et. al. , 2025.

In der artenschutzrechtlichen Beurteilung ergab die Untersuchung zum Umweltbericht kein relevantes Vorkommen von Feldlerchen und Schafstelzen, beide Arten sind auf der RL Baden-Württemberg 3, bzw. „Vorwarnliste“, deswegen ist keine CEF-Maßnahme zur Kompensation des Lebensraumverlustes erforderlich. Im Untersuchungsraum jagende Mehlschwalben und Goldammern werden durch das Projekt zu bejagende Fläche verlieren. Da aber keine Verschlechterung der Brutsituation zu erwarten ist, sind die Auswirkungen auf diese Arten im lokalen räumlichen Zusammenhang hinnehmbar. Die selbe Aussage ist auch auf die typischen, landlich-kulturfolgenden Singvogelarten zutreffend. (Im Anhang der Begründung befindet sich die vollständige saP zum Projekt.)

3.1.3 Ergebnis und Kompensation

Zum Stand Juli 2026 sind im Planungsbereich keine Vorkommen geschützter Pflanzenarten bekannt. Insbesondere sind auch keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung bekannt. Mit einem Vorkommen ist nicht zu rechnen. Das floristische Inventar ist aus Sicht des Artenschutzes wenig wertvoll, da es sich um intensiv genutzte Ackerflächen handelt. Es bestehen keine Auswirkungen auf die Biotopstrukturen und Schutzgebiete in der Umgebung.

Die besonders zu berücksichtigenden im Offenland brütenden Vogelarten, denen potenziell Ackerland als Brutbiotop entzogen wird, konnten nicht bestätigt werden. Für die vermutlich vorkommenden, häufigen Vogelarten sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Die Auswirkungen auf den Artenschutz sind nach bisherigen Erkenntnissen neutral, erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation:
Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut werden folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergriffen:

- Pflanzungen werden mit standortgerechten heimischen und klimaangepassten Gehölzen ausgeführt.
- Zusätzlich wird weiterer Ausgleichsbedarf aus dem Ökokonto der Gemeinde Nattheim bedient.

3.2 Schutzgut Geologie und Boden

3.2.1 Bestand und Bewertung

Der geologische Untergrund im Planumgriff ist homogen:

Geologische Einheiten GK 50:
qhz = Holozäne Abschwemmmassen
Onlineabruf https://maps.lgrb-bw.de/

Die Bodenkarte BW BK 50, bezeichnet den überwiegenden Teil als Pseudogley-Kolluvium und Gley-Kolluvium aus Abschwemmassen (K2). Randbereiche bestehen aus Parabraunerde aus Löss und Sandlöss.

„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Mergelstetten-Formation (Oberjura), welche überwiegend von Holozänen Abschwemmmassen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit im geringen Meterbereich überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

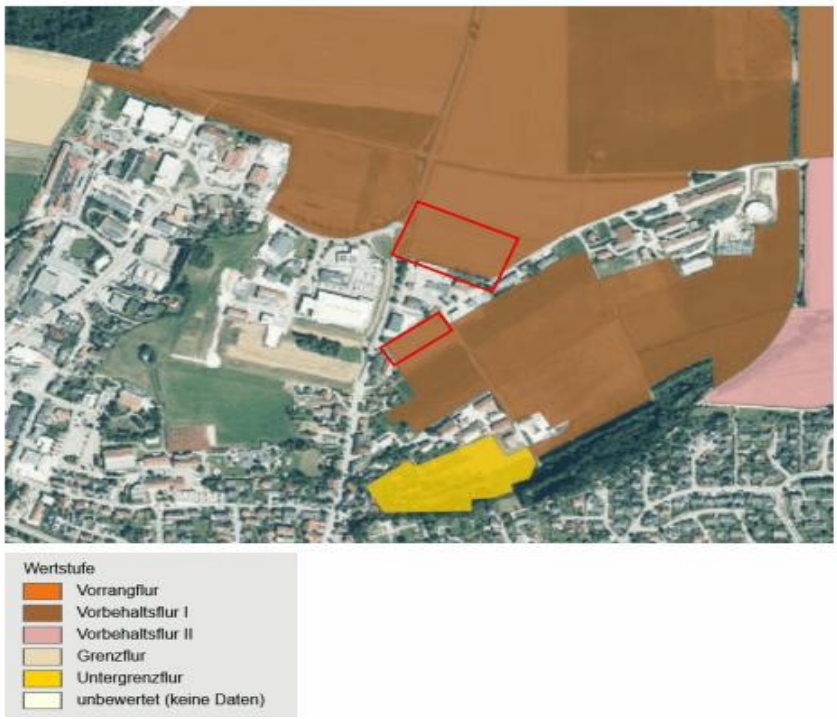
Die Holozänen Abschwemmmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.“

(Geotechnischer Hinweis, Regierungspräsidium Freiburg, LGRB)

Da es sich um eine außerörtliche Fläche handelt, die abgesehen von den vorhandenen versiegelten Straßenflächen als landwirtschaftliche Fläche verwendet wird, ist die Fläche in der Flurbilanz 2022 und in der Bodenpotenzialkarte bewertet.

Bodenwerte:



Auszug aus der Bodenpotenzialkarte (Quelle: LEL Schwäbisch Gmünd, abgerufen am 18.08.2026

Die landwirtschaftliche Fläche des Plangebiets ist laut Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I ausgewiesen. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Die Eingliederung zeigt „Gute Böden“, das heißt, die Acker- / Grünlandzahl liegt zwischen 45 und 59 oder die Hangneigung liegt zwischen 12 % und 18 %.

Naturschutzfachlich ist jede Versiegelung von Böden grundsätzlich negativ zu beurteilen, weil der Entzug von Lebensraum dauerhaft bestehen wird und damit auch verglichen mit intensiver Landwirtschaft eine Verschlechterung besteht. Aus Sicht des Artenschutzes handelt es sich um einen mittel wertvollen Boden, die Betroffenheit ergibt sich für die allgemeinen Bodenfunktionen, siehe Schutzgüter Klima und Wasser.

Aufgrund dieser Eignung für den intensiven Ackerbau beschränkt sich die naturschutzfachliche Relevanz für die Avifauna primär auf Jagdrevier und Fläche für sonstige Nahrungsaufnahme. Nur spezialisierte Offenlandarten finden hier Brutreviere.

3.2.2 Ergebnis und Kompensation

Derzeit sind die betroffenen Grundstücke abgesehen der schon vorhandenen Straßen im Planumgriff alle landwirtschaftliche Nutzflächen und werden als Ackerland genutzt. Aus Sicht der Landwirtschaft wird wertvolle und nicht vermehrbare Produktionsfläche beseitigt. Die Auswirkungen auf den Boden sind Erosion durch Wind, Humusverlust, Bodenverdichtung und durch den Einsatz landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsmethoden und eine nachteilige Beeinflussung des Bodens durch die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Eine Erosionsgefährdung durch Wasser ist aufgrund der relativenEbenlage des Geländes vernachlässigbar.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation:
Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut werden folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergriffen:

- Sparsamer Flächenverbrauch durch die Lage des Gewerbegebietes als Erweiterung bestehender Gewerbeflächen und Straßenverbindungen. Optimierte Ausnutzung der Fläche zu 80%.
- Berücksichtigung des Bodens in der Ausgleichsbilanzierung

3.3 Schutzgut Klima und Luft

3.3.1 Bestand und Bewertung

Klimatische Ausgangssituation (Klimanormalperiode 1991–2020) Es liegen leider keine gesicherten aktuellen Daten des Zeitraums ab 2021 vor.

Kenngröße	**Wert**	**Fachliche Bewertung / Quelle**
Höhenlage	ca. 530–640 m ü. NN	Albhochfläche des Härtsfeldes; beeinflusst Temperatur und Frosthäufigkeit.
Jahresmitteltemperatur	ca. 8,5 °C	Typische Klimanormalwerte (1991–2020) für die Hochflächen des Härtsfeldes.
Mittlere Tageshöchsttemperatur Juli/August	ca. 22 °C	Mäßig warme Sommer; geringere Hitzebelastung als in Tallagen.
Mittlere Tagestiefsttemperatur Januar	ca. −4 °C	Regelmäßige Frost- und Inversionslagen in Mulden.
Jahresniederschlag	ca. 850 mm/a	Mittlere bis erhöhte Niederschläge der Albhochfläche.
Klimaraum	Kühl-gemäßigtes Albhochflächenklima	Große Temperaturamplitude, gute Durchlüftung, häufige nächtliche Abkühlung.
Hauptwindrichtung	West bis Südwest	Überwiegend gute Luftdurchmischung und Durchlüftung der offenen Landschaft.

Quellen: Deutscher Wetterdienst (DWD): Klimanormalwerte 1991–2020, regionalisierte Rasterdaten Baden-Württemberg; WeatherSpark – Nattheim (langjährige Klimamittel), LUBW

3.3.2 Ergebnis und Kompensation

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als gering bis mäßig bewertet. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Lokalklima oder regionale Luftaustauschprozesse sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation:
Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut werden folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergriffen:

- Neupflanzung klimaresilienter Laubbäume und Pflanzgebote (öffentlicher Raum und Gewerbeflächen)
- Dach- und Fassadenbegrünung
- wasserdurchlässige Beläge
- Reduzierung versiegelter Flächen Versickerung von Oberflächenwasser
- Verschattung von Stellplätzen

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Bestand und Bewertung

Das Vorhabensgebiet beinhaltet weder Fließgewässer noch sonstige Oberflächengewässer.

Außerdem ist keine Überschwemmungsgefahr dokumentiert.

Der Geltungsbereiche sowie das weitere Umfeld befinden ist innerhalb des Wasserschutzgebietes:

WSG Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen 135/001/1
Status festgesetzt
Amtliche Nr. 135.001 WSG-Nr. 1.350.000.000.001
Datum Rechtsverordnung 14.12.1977
Zone I

Abhängig von der jeweilig angebauten Feldfrucht ist der Boden der Ackerflächen jahreszeitlich unterschiedlich mehr oder weniger bedeckt, wodurch Erosionseffekte und Austrocknung durch Wind auftreten können.

3.4.2 Ergebnis und Kompensation

Auf den Flächen wird es aufgrund der großflächigen Versiegelung zu geringen unvorteilhaften Veränderungen des Schutzgutes kommen, die sich insbesondere auf die Frischluftentstehung auswirken. Durch die Randlage am Ort wird das bewohnte Gebiet Nattheims nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation:
Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut werden folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergriffen:

- Das anfallende Niederschlagswasser wird durch Versickerungseinrichtungen auf der Fläche dem Grundwasser direkt zugeführt. Es wird eine Retentionsfläche von ca. 1.000 m² hergestellt, die als öffentliche Grünfläche durch die Anlage einer artenreichen Wiese auch naturschutzfachlich vorteilhaft ist und durch die Verdunstungswirkung der Vegetation das Kleinklimma verbessert.
- Das sehr kompakte Gewerbegebiet mit einem großen Anteil an Nutzfläche wirkt einer flächenverbrauchenden Zersiedelung entgegen . Damit ist auch eine Minimierung des Schutzguteingriffs gegeben.
- Die Bedeutung für das Schutzgut ist gering-mittel, wenn seitens der Festsetzungen zum Immissionsschutz die Belange des Grundwasserschutzes berücksichtigt werden.

3.5 Schutzgut Landschaft

3.5.1 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet schließt an den Bestand des bestehenden Gewerbegebietes am nordöstlichen Ortsrand von Nattheim an.

Das Vorhabengebiet liegt in den Naturraum-Haupteinheiten 98 Ries-Alb, hier bezeichnet als „Härtsfeld“. Potenziell-natürliche Vegetation ist der Waldmeister-Buchenwald (Galio odorati-Fagetum).

Naturräumlich detaillierter gehört der Bereich zur Landschaftseinheit „Albuch und Härtsfeld“, die durch weitläufige, sanft wellige Albhochflächen mit einem charakteristischen Wechsel aus landwirtschaftlich genutzten Offenland, Gehölzstrukturen und Waldflächen geprägt ist. Die Landschaft weist ruhige Reliefverhältnisse auf und wird durch flache Geländewellen, Trockentäler und Karstformen gegliedert.

Prägende Landschaftselemente sind die angrenzenden Ackerflächen, vereinzelte Feldgehölze und Hecken, sowie die im nördlichen und östlichen Umfeld vorhandenen Wälder. Die Bundesstraße B 466 und die bestehenden Gewerbeflächen stellen eine deutlich wahrnehmbare technische Infrastruktur dar. Die östlich liegenden landwirtschaftliche Anwesen mit Ställen sind teilweise eingegrünt, aber doch aufgrund ihrer Raumwirkungen das Landschaftsbild prägend.

Der Landschaftsraum besitzt insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Einerseits bestehen durch die offene Lage weite Sichtbeziehungen bis zu den nördlichen Wäldern. Der offene Raum zeigt eine typische, landschaftsprägende Kulturlandschaft des Härtsfeldes. Andererseits ist der Bereich durch die bestehende Siedlungsrandlage, mit dominierenden Gewerbeflächen und die Bundesstraße bereits anthropogen überprägt. Besondere landschaftsbildprägende Elemente, wie beispielsweise für die Ostalb typischen Magerrasenhänge, oder exponierte Aussichtspunkte sind nicht im Sichtbereich vorhanden und werden durch das Plangebiet auch nicht in Anspruch genommen.

3.5.2 Ergebnis und Kompensation

Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, denn die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes schließt an den gewerblich geprägten Ortsrand an und nutzt weitgehend bestehende Infrastruktur. Es ist allerdings erforderlich, dass die Eingrünung an die Situation angepasst wird durch die Pflanzung einer landschaftsbildgerechten Pflanzenauswahl.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation:
Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut werden folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergriffen:

- Das sehr kompakte Gewerbegebiet bewirkt damit eine Minimierung des Schutzguteingriffs.
- Die überörtliche Verkehrsanbindung über die bestehende Bundesstraße erfordert keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen, die sekundär das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten.
- Die Randeingrünung als Kompensation bindet das Gewerbegebiet in die Landschaft ein.

3.6 Schutzgut Mensch Landschaftsbild und Erholung

3.6.1 Bestand der Landschaft, Erolungseigenschaften und Bewertung

An die Fläche des Gewerbegebietes grenzen westlich und südlich Verkehrswege an, weiter westlich und südlich das bestehende Gewerbegebiet und nordöstlich die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen an. Der bestehende Wolfsbühlweg wird in den Geltungsbereich integriert und bildet das Rückgrat der Innenerschliessung.

Der Raum um Nattheim, wie das gesamte Härtsfeld, weist eine mittlere bis hohe Bedeutung für die regionale Erholungsnutzung auf. Die ländlich geprägte Kulturlandschaft mit einem hohen Anteil an Offenflächen, strukturierenden Hecken und Feldgehölzen sowie geringen verkehrlichen Belastungen auf Nebenstraßen bietet gute Voraussetzungen für ruhige, naturbezogene Erholungsformen. Weiterhin werden kulturell und historisch interessierte Besucher hier fündig.

Das Gebiet wird insbesondere durch Spaziergänger, Radfahrer und sonstige Erholungssuchende genutzt. Hierfür steht ein dichtes Netz an landwirtschaftlichen Wegen und gering frequentierten Nebenstraßen zur Verfügung. Überörtliche Anbindungen, insbesondere an den regional bedeutsamen Härtsfeldradweg, erweitern die Bedeutung des Raumes auch für den Fahrradtourismus.

Die Festsetzungen der Satzung treffen Vorkehrungen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm und weiteren Immissionen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass störende Immissionen das Schutzgut nicht beeinträchtigen.

3.6.2 Ergebnis und Kompensation

Aus dem Baugebiet selbst sind optische Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten. Diese sind durch die Eingrünung und der Anbindung an die vorhandene Umgebung zu zwei Seiten hin ausreichend kompensiert. Die Freizeit- und Erholungsnutzung ist durch die Erweiterung des

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

Gewerbegebietes nicht betroffen. Geringfügige Auswirkungen entstehen, da das Vorhaben den bestehenden gewerblich-human geprägten Wirkraum zur freien Landschaft hin vergrößern wird.

Eine Betroffenheit von Wohngebieten liegt nicht vor. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind gering.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation:
Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut werden folgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ergriffen:

- Bei Umsetzung von Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung weniger wahrnehmbar.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.7.1 Bestand und Bewertung

Es sind innerhalb des Plangebiets keine bekannten Bau- oder Kulturdenkmale vorhanden. Ebenso sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale oder sonstigen denkmalgeschützten Sachgüter unmittelbar betroffen. (Abruf der Daten unter „Nattheim“ bei https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/karte-kulturdenkmale-auf-geoportal-bw)

Historisch oder kulturell besonders wertgebende Strukturen, wie denkmalgeschützte Gebäude, historische Wege oder kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente, sind innerhalb des Plangebiets und im Sichtumfeld nicht vorhanden.

Da der Naturraum des Härtsfeldes eine lange Siedlungsgeschichte aufweist, kann das Auftreten bislang unbekannter archäologischer Funde im Zuge von Erdarbeiten grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. In der näheren Umgebung weist die Denkmalkarte https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/karte-kulturdenkmale-auf-geoportal-bw einen römerzeitlichen Gutshof und eine urnenfeldzeitliche Siedlung aus. Sollten während der Bauausführung archäologische Befunde oder Funde (z. B. Mauerreste, Gräber, Keramik, Knochen oder Metallgegenstände) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde bzw. dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Vorbehalts- und Vorranggebiete für Bodenschätze bestehen innerhalb des Planungsgebietes sowie im näheren Umfeld nicht.

3.7.2 Ergebnis und Kompensation

Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Konfliktpotenzial wird insgesamt als gering eingeschätzt. Die rechtlich vorgeschriebenen Hinweise werden trotzdem zum Bestandteil des Bebauungsplans gemacht und die zuständige Behörde als TÖB beteiligt.

3.8 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete

3.8.1 Bestand und Bewertung

- Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit und Schutzstatus:
- *Schutzgebiete nach Bundes-/Landesrecht:* Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Landschafts- und/ oder Naturschutzgebiet.
- *Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:* Diese sind von der Planung nicht betroffen.
- *Biotope nach § 33 NatschG:* Diese sind von der Planung nicht betroffen.
- *Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:* Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, die CEF-Maßnahmen erfordern (siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Beitrag zum Artenschutz).

Bewertung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere:

Im Untersuchungsraum sind die nachfolgend beschriebenen Lebensräume vorhanden. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des durch den rechtskräftigen Bebauungsplan geplanten Zustands, sofern Bestandsflächen überformt werden. Für die Grünflächen wird der Erhalt des ökologischen Zustands angenommen. Die Lebensräume werden den Biotoptypen der Ökokonto-Verordnung zugeordnet:

Befestigte versiegelte Flächen:

Im Geltungsbereich befindet sich die Straße „Wolfsbühlweg“, die in den Geltungsbereich, integriert werden wird. Die neue Erschließungsstraße verbindet den westlich liegenden Kreisverkehr der B 466 mit dem Wolfsbühlweg.

Acker:

Der nördliche und der südliche Teil des Geltungsbereichs sind aktuell landwirtschaftlich als Acker genutzt und werden zukünftig zu Gewerbeflächen. Der nördliche Abschluss zur freien Landschaft wird als gehölzbestandene Grünfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan weist die Flächen mit einer Grundflächenzahl von 0,8 aus.

3.8 Wechselwirkungen

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

Wirkt auf →	Mensch / Bevölkerung / Gesundheit	Tiere / Pflanzen	Wasser	Boden / Fläche	Klima / Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter	Biologische Vielfalt
Mensch / Bevölkerung / Gesundheit	*— gleiche Schutzgutgruppe —*	Verdrängung durch Inanspruchnahme des Lebensraums; Störungen, aber auch Schutz; Trittnutzung; Artenverschleppung.	Stoffeinträge und Schadstoffe; morphologische Veränderungen; verringerte Grundwasserneubildung.	Tritt- und Fahrspuren bei der Erholungsnutzung; Verdichtung; Schadstoffeinträge.	Luftverschmutzung; Beitrag zur Klimaerwärmung; Treibhausgasemissionen.	Umgestaltung der Landschaft; Nutzungsänderung.	Erhaltung beziehungsweise Entfernung oder Zerstörung.	Lebensraumkonkurrenz; Veränderung der Artenzusammensetzung; Bemühungen um Erhalt.
Tiere / Pflanzen	Struktur der Landschaft; Erholungsfunktion; Nahrung.	*— gleiche Schutzgutgruppe —*	Vegetation als Wasserspeicher; Produktion von Sauerstoff; Verarbeitung von Nährstoffen in Gewässern.	Erosionsschutz durch Vegetation; Bodenbildung durch abgestorbenes Material; Einfluss auf Entstehung und Zusammensetzung des Bodens, etwa durch Streu und Nährstoffentzug.	Bindung von Kohlendioxid und Bildung von Sauerstoff; Wasserrückhalt auf Blattflächen.	Beitrag zum Landschaftsbild.	*Keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar.*	Erhöhung der biologischen Vielfalt.
Wasser	Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung; Rückhaltung von Hochwasser; Grundlage für Pflanzenwachstum und menschliche Lebensgrundlagen.	Lebensgrundlage und Lebensraum.	*— gleiche Schutzgutgruppe —*	Einflussfaktor für die Bodengenese; Erosion durch Oberflächenabfluss; Einfluss auf Entstehung, Zusammensetzung und Eigenschaften des Bodens; Eintrag von Schadstoffen; Auswaschung von Nährstoffen.	Grundlage für Verdunstung und Luftfeuchtigkeit; Einfluss auf Niederschläge und Wettergeschehen; Reinigung der Luft.	Gewässer als Landschaftselement.	Erosion.	*Keine besonderen Wechselwirkungen im Gebiet erkennbar.*
Boden / Fläche	Fläche für den Anbau von Nahrungsmitteln, Wohnen und Mobilität; Kultur- und Geschichtsschicht.	Standort und Standortfaktor für Pflanzen; wichtige Nahrungsgrundlage; Lebensraum auf der Fläche und im Boden.	Wasserfilter und Wasserspeicher; Grundwasserneubildung.	*— gleiche Schutzgutgruppe —*	Verdunstung; Einfluss auf das Mikroklima; Neigung und Morphologie steuern Luftmassen.	Bodenrelief als Grundlage unterschiedlicher Landschaftsformen.	Erhaltung durch Überdeckung und Konservierung; Standort.	Bodenarten als Einflussfaktor für unterschiedliche Lebensräume und die Besiedlung durch Pflanzen und Tiere.
Klima / Luft	Frischluftzufuhr und Luftqualität; Niederschläge mit Wirkungen auf landwirtschaftliche Erträge und Naturgefahren; Steuerung der Luftqualität.	Standortfaktor und Luftqualität.	Steuerung des Wasserangebots und damit der Grundwasserneubildung.	Klima und Klimaveränderungen beeinflussen Entstehung und Zusammensetzung des Bodens sowie den Eintrag von Schadstoffen, Nährstoffen und Säuren.	*— gleiche Schutzgutgruppe —*	Einflussfaktor für die Landschaftsbildung.	Erosion.	Standortfaktor.
Landschaft	Erholungsraum.	Unterschiedliche Lebensräume aufgrund verschiedener Strukturen; Einfluss auf das Artenspektrum.	Einfluss auf Mikroklima und lokale Verdunstung sowie auf Niederschläge und Wasserhaushalt.	Faktoren wie die Geländeneigung bestimmen die Erosionsgefährdung.	Einflussfaktor auf das Mikroklima.	*— gleiche Schutzgutgruppe —*	*Keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar.*	Unterschiedliche Lebensräume aufgrund verschiedener Strukturen; Einfluss auf das Artenspektrum.
Kultur- und Sachgüter	Aufklärung über Geschichte; Archivfunktion.	Lebensraum.	*Keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar.*	Veränderung des Bodens durch Abbau sowie durch Erhaltung oder Nutzung von Sachgütern, zum Beispiel Gebäude und Bodenschätze.	Veränderung des Mikroklimas durch größere Baukörper.	Landschaftselement.	*— gleiche Schutzgutgruppe —*	Lebensraum.
Biologische Vielfalt	Struktur der Landschaft.	Konkurrenzdruck; Evolution.	Konkurrenz.	Vielfältige Flächenstruktur durch unterschiedliche Lebensgemeinschaften; vielfältige Bodenlebewesen fördern vielfältige Böden.	*Keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar.*	Landschaftselement.	*Keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar.*	*— gleiche Schutzgutgruppe —*

4 Wirkfaktoren Bau, Anlage und Betrieb

Analog zur FFH-Verträglichkeitsabschätzung werden die Wirkfaktoren Bau, Anlage und Betrieb untersucht. Nicht untersucht werden immissionsrechtliche Tatbestände, genehmigungspflichtige Anlagen, Verfahren und Stoffe. Der Umweltbericht geht davon aus, dass aufgrund von Festsetzungen der Satzung die entsprechenden Genehmigungen beantragt und erteilt werden.

4.1 Baubedingte Wirkungen

Wirkfaktoren:

- temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerungen
- Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen
- Baustellenverkehr
- Staubentwicklung

- Lärm- und Erschütterungsemissionen
- Abgasemissionen der Baumaschinen
- temporäre Entfernung der Vegetationsdecke
- mögliche Beeinträchtigung von Brutvögeln während der Bauzeit

Abschätzung möglicher Auswirkungen:

Die Auswirkungen sind überwiegend kurzfristig und räumlich auf das Plangebiet beschränkt. Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelungen sowie der einschlägigen Umwelt- und Arbeitsschutzvorschriften sind keine erheblichen dauerhaften Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.2 Anlagebedingte Wirkungen

Anlagenbedingt wird das Plangebiet dauerhaft in seinen gesamten Zustand verändert.

Wirkfaktoren:

- dauerhafte Überbauung und Versiegelung von Boden
- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Veränderung des Landschaftsbildes und von Sichtbeziehungen
- Veränderung des Wasserhaushalts durch Verringerung der Versickerungsfläche
- Verlust von Lebensräumen der Feldflur
- Veränderung des Lokalklimas durch zusätzliche versiegelte Flächen
- Entstehung neuer Gebäude, Verkehrsflächen und technischer Infrastruktur
- optische Wirkung der Baukörper insbesondere am nördlichen Ortsrand

Abschätzung möglicher Auswirkungen:

Die anlagebedingten Wirkungen verursachen die wesentlichen Eingriffe des Vorhabens. Wesentlich ist die dauerhafte Bodenversiegelung . Der Verlust der llandwirtschaftlichen Flächen führt zum dauerhaften Entzug von Standorten der Lebensmittelherstellung. Naturschutzfachlich entstehen erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Durch Eingrünungsmaßnahmen, Pflanzgebote, Regenwasserrückhaltung sowie externe Ausgleichsmaßnahmen können die Auswirkungen teilweise kompensiert werden.

4.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Nach Inbetriebnahme des Gewerbegebietes entstehen dauerhaft nutzungsbedingte Auswirkungen, die vor allem aus der Freisetzung von Emissionen resultieren und dauerhaft erwartbar sein werden.

Wirkfaktoren:

- zusätzlicher Kfz- und Lieferverkehr
- Schallemissionen durch Gewerbebetriebe
- Lichtemissionen durch Außenbeleuchtung
- Luftschadstoff- und CO_2-Emissionen des Verkehrs
- Bewegungsunruhe durch Personen- und Fahrzeugverkehr
- möglicher Eintrag wassergefährdender Stoffe bei unsachgemäßem Umgang

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

- Abwasser- und Niederschlagswasseranfall
- dauerhafte Unterhaltung der Grünflächen

Abschätzung möglicher Auswirkungen:

Aufgrund der Lage unmittelbar an der B 466 sowie der räumlichen Zuordnung zu einem ausgewiesenen Gewerbestandort werden die betriebsbedingten Auswirkungen überwiegend als gering bis mittel bewertet. Bei Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen (TA Lärm, TA Luft, Bundes-Immissionsschutzgesetz) sowie einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und Landschaft nicht zu erwarten.

4.4 Übersicht Zusammenfassende Bewertung

Wirkfaktor	**Bau**	**Anlage**	**Betrieb**	**Einschätzung**
Flächeninanspruchnahme	●	●●●	–	hoch
Bodenversiegelung	–	●●●	–	hoch
Verlust von Lebensräumen	●	●●	●	mittel
Veränderung Landschaftsbild	–	●●	●	mittel
Veränderung Lokalklima	–	●●	●	gering bis mittel
Oberflächenabfluss	●	●●	●	mittel
Lärm	●●	–	●●	mittel
Luftschadstoffe	●	–	●	gering
Lichtemissionen	–	●	●●	gering bis mittel
Erschütterungen	●	–	–	gering

– = keine bzw. vernachlässigbare Wirkung • ● = gering • ●● = mittel • ●●● = hoch

4.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine Veränderung des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft zu erwarten. Die landwirtschaftliche Nutzung würde im gleichen Umfang fortgesetzt werden. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, insbesondere durch Bodenbearbeitung, Bodenerosion, Austrag von Nährstoffen und Pestiziden, fänden weiterhin im bisherigen Rahmen statt. Die ackerbaulich genutzten Flächen wären weiterhin naturschutzfachlich betrachtet strukturarm mit einem geringen Artenbestand, geringer Biotopqualität und vermutlich ohne besondere Artenvorkommen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wäre ein mittel bis hochwertiger Erzeugungsstandort erhalten.

Das Landschaftsbild würde nicht durch technische Bauwerke verändert werden, die Kulturlandschaft und die typische Landschaftsstruktur würden voraussichtlich erhalten werden, falls nicht andere Agrarkulturen oder Anbauformen eingeführt würden.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen nach § 1a BauGB

Zur Vermeidung/Verminderung des Eingriffs wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die ausgleichenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan verankert und im schriftlichen Teil des Bebauungsplans unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und „Pflanzgebot“ festgesetzt und auch im Planteil ersichtlich.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und verbal-argumentative Kompensation

Für die nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie für die weiteren Schutzgüter wird der Kompensationsbedarf verbal argumentativ bestimmt.

Diese Vorgehensweise stellt die Zusammenhänge innerhalb des jeweiligen Schutzgutes dar, so dass die Maßnahmen besser verständlich sind.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Textteil werden die hier kurz gefassten Hinweise in Festsetzungen konkretisiert.

(V1) Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken

Entsprechend dem Bodenschutz gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Durch die Anbindung an die bestehenden Siedlungsflächen kann ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgen, weil lange Erschließungswege vermieden werden können.

(V2) Abtrag und Sicherung des Oberbodens

Auf den Schutz des Mutterbodens wird in § 202 BauGB sowie der DIN 18915, Ziff. 6.3 und 6.6. hingewiesen. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschieben, zu sichern und den Anforderungen entsprechend getrennt zu lagern. Geplante Grünflächen sollen nicht überfahren und nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden. Mit dieser Maßnahme wird der Oberboden nicht verdichtet und bleibt als Anbaufläche nutzbar.

(V3) Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials

Ausgehobenes Bodenmaterial ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück unterzubringen. Dies führt zu einer Entlastung der Erddeponien. Auch überschüssiger Oberboden soll auf dem Grundstück untergebracht und weiterverwendet werden.

(V4) Fällmaßnahmen ausschließlich im Winter

Die Fällung von Gehölzen muss in den Wintermonaten ausschließlich in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar stattfinden. Eine Befreiung muss bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

(V5) Anlagen zum Sammeln, Verwenden und oder Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

Die Zunahme an versiegelter Fläche hat eine vermehrte Niederschlagswasserableitung und dadurch eine höhere Belastung des Kanalnetzes zur Folge. Eine mögliche Fassung des Niederschlagswassers kann innerhalb der Grundstücke über Rigolen oder Sickermulden erfolgen.

(V6) Maßnahmen zum Schutz vor Einträgen von Schwermetallen

Zur Dacheindeckung von Gebäuden ist die Verwendung von nicht beschichteten Blechen, insbesondere aus Kupfer, Zink und Blei, unzulässig.

(V7) Pflege der Regenwasserbehandlungsflächen

Die Flächen zur Regenwasserbehandlung in den Gewerbegrundstücken sind jährlich zweimal zu mähen, nicht zu mulchen. Das Mähgut wird entfernt. Jegliche Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht erlaubt. Die erste Mahd erfolgt nicht vor dem 15. Juni, die zweite Mahd nicht vor dem 30. Juli eines Jahres.

5.2 Eingriffsregelung und Grünordnung

5.3 Flächen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.3.1 Ermittlung und Flächenbilanzierung der Ausgleichsflächen

Weil im Geltungsbereich selbst keine Ausgleichsflächen realisiert werden, ist externer Ausgleich erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen werden über das Ökokonto der Gemeinde Nattheim ausgeglichen.

(siehe Anlage Ausgleichsbilanzierung)

5.3.2 Lage der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Aktuell besteht auf dem bauplanungsrechtlichen Ökokonto ein Stand verbleibender Ökopunkte (ÖP) von XXXX ÖP. Die erforderlichen YYYY ÖP sind vom naturschutzrechtlichen Ökokonto mit den Fläche/n Nr. ZZZ/ZZZ auszubuchen.

Ergänzend ist eine weitere Umbuchung aus dem naturschutzrechtlichen Konto ins planungsrechtliche Konto erforderlich. Der Kontostand beträgt dort derzeit 539.922 ÖP. (noch zu überprüfen)

5.3.3 Eingriffsminimierende Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen

Vorliegende Planung erfordert eine zusätzliche Kompensation für das Schutzgut „Landschaftsbild“ durch die Ortsrandlage. Diese wird durch die Eingrünung des Gewerbegebietes als nördlicher Abschluss innerhalb des Geltungsbereichs realisiert.

Als Sichtschutz und zur Einbindung ins Landschaftsbild wird diese als Baum-Strauch-Hecke gepflanzt. Je angefangene laufende 15 Meter ist ein Baum vorzusehen.

Die Hecke ist fachgerecht zu pflegen. Alles Schnittgut ist zu beseitigen und kann z. B. kompostiert oder in einer Biogasanlage verwertet werden. Neophyten sind zu beseitigen.

Grenzabstände aus dem Nachbarschaftsrecht sind zu beachten.

Verminderungsmaßnahmen:

Anlage von Grünflächen auf den unbebauten Freiflächen und Bepflanzung mit standortgerechten Arten

Durch die Anlage von Grünflächen wird der weiteren Versiegelung und somit dem Verlust der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet, Versickerungs- und Anbaufläche entgegengewirkt. Bei der Pflanzenauswahl werden standortgerechte Arten verwendet, um die naturräumliche Eigenart des Landschaftsraumes zu sichern.

Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken

Entsprechend dem Bodenschutz gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von PKW- Stellplätzen dient der Grundwasseranreicherung.

Verwendung von LED Lampen bei der Straßenbeleuchtung

Lichtemissionen werden durch die Verwendung von LED statt Quecksilber-Hochdrucklampen vermindert. Dies ist vorteilhaft für nachtaktive Tiere, v.a. Insekten. Daneben verbrauchen diese Lampen weniger Strom, so dass gleichzeitig ein allgemeiner Beitrag zum Umweltschutz geleistet wird.

Ableiten, Verdunsten oder Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen

Die bisherige Nutzung der Fläche wird durch die Ausweisung als Baufläche wesentlich verändert. Die Zunahme an versiegelter Fläche hat eine vermehrte Niederschlagswasserableitung und dadurch eine höhere Belastung des Kanalnetzes zur Folge. Dies bedeutet, dass immer öfter im Regenfall die jeweiligen Regenüberlaufbauwerke anspringen und die Wassermengen schubweise in den Vorfluter abgeben. Die Folge sind ökologische Nachteile im jeweiligen Vorfluter.

Dem wird durch die Anlage der Versickerungsmulde Rechnung getragen.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers wird nur unbedenkliches Baumaterial (z.B. kein unbeschichtetes Metalldach) verwendet, damit keine Auswaschung und Anreicherung von Schadstoffen in Boden und Grundwasser erfolgt.

Abtrag und Sicherung des Oberbodens

Auf den Schutz des Mutterbodens wird auf § 202 BauGB sowie der DIN 18915, Ziff. 6.3 und 6.6. hingewiesen. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschieben, zu sichern und den Anforderungen entsprechend zu lagern. Geplante Grünflächen sollen nicht überfahren und nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden. Mit dieser Maßnahme wird der Oberboden nicht verdichtet und bleibt als Anbaufläche nutzbar.

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

5.3.3 Pflanzlisten

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung und zur Einbindung in das Landschaftsbild zu bepflanzen und zu unterhalten. Zu pflanzen ist eine Feldhecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen, mind. dreireihig, Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 2,0 m, durchsetzt mit mittelgroßen Einzelbäumen im Abstand von ca. 15 m.

Außerdem wird auf den privaten Grundstücken im Bebauungsplan als Pflanzgebot die Anpflanzung von einem hochstämmigen Baum je angefangene 500 m² festgesetzt. Diese Einzelbäume sind anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte entlang den Verkehrsflächen können wegen Grundstückszufahrten verschoben werden.

Pflanzenauswahl:

Pflanzqualitäten: Alles in BdB Qualität Vorkommensgebiet 5.2 “Schwäbische und fränkische Alb“ (Quelle: Bundesamt für Naturschutz (BfN), 2012, verändert nach Schmidt und Krause (1997))

Sträucher: v. Str. 3-5 Tr, 60–100 cm, WR

Bäume: H. 3xv, StU 12-14 cm, mB,

B112 / nördliche Randeingrünung, einheimisch und klimaangepasst:

Pflanzgebot Einzelbäume pfg 1:

Anzupflanzen sind mittel- und großkronige Bäume folgender Arten:

Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Hainbuche (Carpinus betulus), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter-Linde)

Sträucher pfg 2:

Berberis vulgaris (Berberitze), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball). Bäume aus Liste pfg 1.

Ansaat Sickermulde als öffentliche Grünfläche mit extensiver Rasenansaat pfg 3:

Sickermulde pfg 3:

Die Sickermulde ist eine öffentliche Grünfläche. Sie wird als als extensive Rasenfläche hergerichtet und gepflegt:

Zur Einsaat wird Regiosaatgut „Herkunftsgebiet 13 Schwäbische Alb“ verwendet, z.B. das Saatgut der Firma Rieger und Hoffmann aus 74572 Blaufelden – Raboldshausen Tel: +49 7952 921889-33

obere Böschungs- / Randbereiche (ca. 600 m²)	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte	01 Blumenwiese 50%Blumen 50% Gräser	1–2 Mahden/Jahr, Mähgut abräumen, keine Düngung
übrige Muldenbereiche	33.41 Fettwiese mittlerer	02 Frischwiese/Fettwiese	1–2 Mahden/Jahr,

(430 m²)	Standorte, artenreich	30%Blumen 70% Gräser	Mähgut abräumen, keine Düngung

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte nach dem derzeitigen Kenntnisstand. Als Datenquelle dienten Angaben der Fachbehörden sowie eigene Erhebungen als Relevanzuntersuchung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Zielarten Offenlandbrütende Vogelarten und Eidechsen am Wall.

Weitere Untersuchungen insbesondere zum Grundwasserstand und zum Boden wurden nicht durchgeführt, da dies nicht als notwendig zur Beurteilung der Sachlage im Umweltbericht erachtet wurde. Angaben dazu sind in der Begründung zum Bebauungsplan vorhanden.

Es wurden die Datendienste des Landes Baden-Württemberg in der jeweils aktuellen Fassung als Planungsgrundlagen verwendet. Diese waren in Verbindung mit Ortseinsichten und den naturschutzfachlichen Unterlagen ausreichend zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichts.

8 Artenschutz allgemein

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

„Das Tötungsverbot, das Störungsverbot sowie das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten sind dabei im Zusammenhang mit den typischen Wirkfaktoren von Eingriffsplanungen zu interpretieren. Dies umfasst u.a. Fragen zur Definition, Ermittlung und Abgrenzung von „lokalen Populationen“ und „Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten“ ebenso wie zur Prognose einer „signifikant erhöhten Mortalität“, einer „erheblichen Störung“ oder einer verbotsgegenständlichen „Beschädigung“ geschützter Stätten.

Eine zentrale Regelung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Anforderungen bei Eingriffen stellt zudem § 44 Abs. 5 BNatSchG dar, wonach für zulässige Eingriffe das prüfgegenständliche Artenspektrum auf die Arten des Anhangs IV der FFH -Richtlinie sowie auf die europäischen Vogelarten eingeschränkt wird. Zudem liegt danach ein Verstoß gegen das o.g. artenschutzrechtliche Beschädigungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.“[1]

9 Artenschutzfachliches Resümee für den Bebauungsplan

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, die als Anlage dem Umweltbericht beigefügt ist. Dabei war der Untersuchungsschwerpunkt auf offenlandbrütende Vogelarten ausgerichtet, Hauptzielart war die Feldlerche, die leider weder als Nahrungsgast noch als Brutvogel nachgewiesen werden konnte.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wolfsbühl II“ wird sich nicht negativ auf den europäischen Artenschutz auswirken. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Im lokalen räumlichen Zusammenhang ist eine Beeinträchtigung des vorhandenen Arteninventars nicht zu erwarten.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wolfsbühl II“ dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts am nördlichen Ortsrand von Nattheim. Das rund 2,55 ha große Plangebiet schließt an vorhandene Gewerbeflächen und die B 466 an und wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Vorgesehen sind Gewerbeflächen mit einer Grundflächenzahl von 0,8, Verkehrsflächen sowie öffentliche und private Grünflächen. Die vorhandene Verkehrsanbindung wird weitgehend genutzt; dadurch werden zusätzliche Erschließungsflächen begrenzt.

Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Die wesentlichen Umweltauswirkungen entstehen durch die dauerhafte Überbauung und Versiegelung bislang unbebauter Ackerflächen. Besonders betroffen ist das Schutzgut Boden, da natürliche Bodenfunktionen und landwirtschaftlich gut nutzbare Produktionsflächen verloren gehen. Die Böden des Plangebiets sind in der Flurbilanz als Vorbehaltsflur I und damit als landbauwürdige, für die Landwirtschaft wichtige Flächen eingestuft. Der Eingriff in den Boden wird deshalb in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gesondert berücksichtigt.

Für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt geht überwiegend intensiv genutzter Acker als Lebensraum verloren. Schutzgebiete, Natura-2000-Gebiete und amtlich kartierte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Die 2026 durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergab kein relevantes Vorkommen von sensiblen Offenlandarten wie Feldlerche oder Schafstelze im Plangebiet. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Häufige Vogelarten sowie jagende Arten können das Gebiet weiterhin im räumlichen Umfeld nutzen.

[1] http://www.bfn.de/0306_eingriffe-artenschutz.html (26.01.2015)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets „Fassungen im Brenztal“. Oberflächengewässer und festgesetzte Überschwemmungsbereiche sind nicht betroffen. Durch die Versiegelung verringert sich die natürliche Versickerungsfläche. Das anfallende Niederschlagswasser soll deshalb im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Hierzu ist eine rund 1.030 m² große Retentions- und Sickermulde als öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Für Klima und Luft werden die Auswirkungen insgesamt als gering bis mäßig bewertet. Die offene Ackerfläche besitzt eine Funktion für die Kaltluftentstehung; aufgrund der Ortsrandlage und der vorhandenen Luftaustauschbahnen sind jedoch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima oder die Luftversorgung Nattheims zu erwarten.

Das Landschaftsbild ist durch die offene Kulturlandschaft des Härtsfeldes geprägt, zugleich aber durch die bestehenden Gewerbeflächen und die B 466 bereits technisch überformt. Die Erweiterung vergrößert den bereits gewerblich geprägten Siedlungsrand. Durch eine landschaftsgerechte Randeingrünung und Pflanzgebote werden die neuen Bauflächen in die Umgebung eingebunden. Für Erholung und Freizeit sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten; bestehende Wegebeziehungen bleiben grundsätzlich erhalten. Wohngebiete sind nicht unmittelbar betroffen.

Bekannte Bau- oder Kulturdenkmale liegen im Plangebiet nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten bislang unbekannte archäologische Funde auftreten, sind die zuständigen Denkmalschutzbehörden zu informieren.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

Zur Begrenzung der Umweltwirkungen werden im Bebauungsplan Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt. Dazu gehören insbesondere der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Sicherung und Wiederverwendung des Oberbodens, wasserdurchlässige Beläge, die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Vorgaben zum Schutz des Grundwassers, eine insektenfreundliche Beleuchtung sowie Pflanzgebote mit standortgerechten, heimischen und klimaangepassten Gehölzen. Die Eingrünung am nördlichen Gebietsrand dient zugleich dem Landschaftsbild und der ökologischen Aufwertung.

Die Retentions- und Sickermulde wird naturnah begrünt. Für die Bilanzierung sind 600 m² Magerwiese mittlerer Standorte und 430 m² artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte vorgesehen. Dadurch erhält die Fläche neben ihrer wasserwirtschaftlichen Funktion auch eine ökologische Funktion.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Gesamtbewertung

Die aktualisierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bewertet die Eingriffe in Biotope und Boden in Ökopunkten. Für Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt verbleibt ein vorläufiges Defizit von 28.767 Ökopunkten. Für das Schutzgut Boden wird ein Defizit von 191.049 Ökopunkten angesetzt. Daraus ergibt sich ein rechnerischer Gesamtkompensationsbedarf von 219.816 Ökopunkten. Der verbleibende Ausgleichsbedarf soll über das Ökokonto der Gemeinde Nattheim gedeckt werden.

Johanna Keil Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin - Jakobstal 60 · 89407 Dillingen - ing.buero.keil@gmx.de · Telefon: 09071 – 728751

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich fortgeführt. Die Ackerflächen und ihre Bodenfunktionen blieben erhalten; zugleich bliebe der heutige, vergleichsweise struktur- und artenarme Zustand bestehen.

Zusammenfassend verursacht die Planung vor allem durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung erhebliche Eingriffe in den Boden sowie Eingriffe in den Naturhaushalt. Für die übrigen Schutzgüter werden unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Begrünungs- und Entwässerungsmaßnahmen überwiegend geringe bis mittlere Auswirkungen erwartet. Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen dem Bebauungsplan keine unüberwindbaren umwelt- oder artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebiets über das Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen.

QUELLENVERZEICHNIS

Baugesetzbuch (BauGB)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Naturschutzgesetz (NatSchG) Baden-Württemberg

Bebauungsplan „Gewerbegebiete Wolfsbühl I und II“ der Gemeinde Nattheim

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Daten- und Kartendienst https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg:

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg Flächennutzungsplan für die Stadt Nattheim

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Herausgeber) vom 20.12.2013: Kartieranleitung zur Landesweiten Artenkartierung Reptilien: Kartiergruppe 1 Zauneidechse (Lacerta agilis)

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): *Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands*. Dachverband Deutscher Avifaunisten (DDA), Radolfzell.

https://dejure.org/gesetze/BauGB

Regionalverband Ostwürttemberg (abgerufen am 24.09.2026) https://www.ostwuerttemberg.org/regionalplanung/regionalplanfortschreibung/

https://de.weatherspark.com/y/67086/Durchschnittswetter-in-Dischingen-Baden-W%C3%BCrttemberg-Deutschland-das-ganze-Jahr-%C3%BCber