



Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. D-2022-1F "Reitanlage Krappenäcker", Crailsheim, Feststellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Ortschaftsrat Jagstheim	12.09.2023	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	26.09.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	28.09.2023	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Sitzungsvorlage 2023/433

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Die Vertreter des Gemeinderats im Gemeinsamen Ausschuss werden ermächtigt, der beiliegenden Sitzungsvorlage für die kommende Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim (VVG) zuzustimmen.

II. Sachverhalt und Begründung

Hinsichtlich der Schilderung des Sachverhaltes und der Darstellung der Begründung zur FNP-Änderung Nr. D-2022-1F „Reitanlage Krappenäcker“ wird auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage für den Gemeinsamen Ausschuss verwiesen.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Um den Bebauungsplan „Reitanlage Krappenäcker“ aufstellen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Aufgaben der vorbereitenden Bauleitplanung sind Gegenstand der VVG Crailsheim. Der Beschluss muss daher im Gemeinsamen Ausschuss gefasst werden.



Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. D-2022-1F "Reitanlage Krappenäcker", Crailsheim, Feststellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	30.11.2023	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
Planzeichnung vom 07.11.2022
Begründung vom 24.11.2022
Umweltbericht vom 24.11.2022

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu werten.
2. Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. D-2022-1F „Reitanlage Krappenäcker“ entsprechend der Planzeichnung vom 07.11.2022, der Begründung und dem Umweltbericht vom 24.11.2022.

II. Sachverhalt und Begründung

Im Zuge der Neuplanungen im Sanierungsgebiet „Östliche Innenstadt“ ist eine Verlagerung des „Reit- und Fahrverein Crailsheim und Umgebung e. V.“ vorgesehen. In der Gemarkung Jagstheim wurde auf der Fläche eines Aussiedlerhofes ein geeigneter Standort gefunden. Hierzu wird ein eigenständiges Bebauungsverfahren durchgeführt (Sitzungsvorlage der Stadt Crailsheim 2023/431). Dieser Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher erforderlich und wird im Parallelverfahren durchgeführt. Der Gemeinsame Ausschuss hat am 11.05.2022 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss und am 22.03.2023 den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 05.06.2023 bis 07.07.2023 in den Rathäusern von Crailsheim, Frankenhart, Satteldorf und Stimpfach durchgeführt. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 05.06.2023 zur Abgabe von Stellungnahmen



aufgefordert. Die vorgebrachten Bedenken und Hinweise sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt.

Die vorliegende Planung sieht eine Änderung des Plangebiets von landwirtschaftlicher Fläche zu einer „Sonderbaufläche Reitanlage“ vor. Nach Abschluss der einzelnen Verfahrensschritte kann nun der Feststellungsbeschluss getroffen werden. Nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium und Bekanntmachung erfolgt die Rechtskraft.



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet (bei Jagstheim)

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Um den Bebauungsplan „Reitanlage Krappenäcker“ aufstellen zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

FNP-Änderung „Reitanlage Krappenäcker“ Nr. D-2022-1F

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 05.06.2023, Frist bis 07.07.2023)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung. vom	Hinweise Anregungen Bedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	06.07.2023	Hinweis
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr		
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	22.06.2023	Hinweis
04	Regionalverband Heilbronn-Franken	05.07.2023	Hinweis
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt		
06	Stadtwerke Crailsheim GmbH	30.06.2023	Hinweis
07	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH	03.07.2023	nein
08	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	09.06.2023	nein
09	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	09.06.2023	nein
10	terranets bw GmbH	06.06.2023	nein
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.07.2023	Hinweis
12	unitymedia Kabel BW	12.06.2023	nein
13	Gemeindeverwaltung Kreßberg	16.06.2023	nein
14	Gemeindeverwaltung Fichtenau		
15	Gemeindeverwaltung Obersontheim		
16	Gemeindeverwaltung Jagstzell	22.06.2023	nein
17	Gemeindeverwaltung Bühlertann		
18	Stadtverwaltung Ilshofen		
19	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
20	Stadtverwaltung Vellberg	06.06.2023	nein
21	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen	28.06.2023	nein
22	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell		
23	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen		
24	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau		
25	Geschäftsstelle Jagstheim		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich; nb=nicht berührt/betroffen

Öffentliche Auslegung vom 05.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023.

Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürger vorgebracht.

1.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 06.07.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren vom 06.07.2023</p>	Verweis auf 1.2

1.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Stellungnahme vom 06.07.2023 (TÖB-Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren vom 05.06.2023 bis 07.07.2023)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Raumordnung Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Die Planung liegt in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p><u>PS 3.1.1 Abs. 2 (Z):</u> <i>„Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“</i></p>	

Soweit es aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit oder für die Funktion des Regionalen Grünzuges unabweisbar erforderlich ist und keine freiraumschonenderen Alternativen zur Verfügung stehen, können in Ausnahmefällen der Abbau von Lagerstätten, standortgebundene, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe und technische Infrastruktur, sowie für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, soweit die Funktionen des Regionalen Grünzuges dadurch nicht in Frage gestellt werden.

Die Planungsunterlagen legen dar, dass die Planung aufgrund der besonderen Verwurzelung des Reitvereins in der Region eine große Bedeutung für die Allgemeinheit hat. Daneben werden durch den Standortwechsel Flächen frei, die bereits zur verdichteten Wohnnutzung geplant ist. Außerdem wurden weitere Flächenalternativen untersucht, die aber aus verschiedenen Gründen nicht in Betracht kamen.

Insgesamt kann daher die Planung aufgrund der genannten Ausnahme mitgetragen werden.

Daneben merken wir noch an, dass das Plangebiet sich entgegen der Darstellung im Umweltbericht nicht in einem Vorrang-, sondern in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung befindet.

Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind, § 3 Abs 1 Nr. 3, § 4 Abs. 1 S. 1 ROG.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Die Angabe im Umweltbericht ist nun angepasst.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Besondere Erkenntnisse zu Starkregenereignissen liegen nicht vor.

--	--

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 22.06.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03133 vom 08.08.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Verweis auf 3.2</p>

3.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 08.08.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. D-2022-1B „Reitanlage Krappenäcker“ hat das LGRB mit Schreiben vom 25.04.2022 (Az. 2511 // 22-01373) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p>	<p>Die Hinweise sind in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Verwitterungs- / Umlagerungsbildungen sowie Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern die im tieferen Untergrund anstehenden Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei

Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Für den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (kmGr, Gipskeuper). Diese sind von Verwitterungs- / Umlagerungsbildungen sowie Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit überlagert (vgl. Abschnitt „Geotechnik“).</p> <p>Das Referat 94 des LGRB (Landeshydrogeologie und –geothermie) hat sich zum zugehörigen Bebauungsplan mit Stellungnahme vom 25.04.2022 (LGRB-Az. 2511 // 22-01373) bereits hydrogeologisch geäußert (Abschnitt „Grundwasser“), weshalb auf diese verwiesen wird.</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten hydrogeologischen Hinweise und Anmerkungen der o. g. LGRB-Stellungnahme sind weiterhin gültig:</p> <p><i>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</i></p> <p><i>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</i></p> <p><i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

6.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 30.06.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Stromversorgung:</u> Die in der o.g. FNP-Änderung geplante Reitanlage kann aus der nördlich liegenden Trafo-Maststation erschlossen werden. Hierzu ist die Eintragung eines Leitungsrechtes im Grundbuch des Flurstücks 1304 nötig. Bei einer energieintensiven Bebauung kann eine kundenseitige Trafostation in das vorhandene Mittelspannungskabel (westlich) eingebunden werden. Die vorhandenen Mittelspannungskabel und Freileitungen inkl. Maste bleiben bestehen und die vorgegebenen Sicherheitsabstände müssen eingehalten werden. Die Einspeisung von selbsterzeugter elektrischer Energie ist begrenzt möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Stadtwerken ist zwingend erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>Wasserversorgung:</u> Die in der o.g. FNP-Änderung geplante Reitanlage kann mit Wasser von der in der Aubergstraße liegenden PE VL DA 110 erschlossen werden. Der Wasserhausanschluss wird mehr als 20 m über das eigene Flurstück verlaufen. Der Anschlussnehmer ist damit verpflichtet, einen Übergabeschacht mit Zähler nach unseren Angaben zu erstellen und die Leitung - ab dem Übergabepunkt - sowie den Schacht dauernd zu unterhalten.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>Gasversorgung:</u> Eine Erschließung mit Gas ist nicht vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme

<p><u>Wärmeversorgung</u></p> <p>Ein Anschluss an ein bestehendes Fernwärmenetz ist nicht möglich.</p> <p>Die Integration eines CO₂-neutralen Wärme- bzw. Energieversorgungskonzeptes in die städtebauliche Rahmenplanung wird empfohlen. Die Stadtwerke können dies im Rahmen einer Beauftragung erarbeiten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Breitbanderschließung</u></p> <p>Das Gebiet der FNP-Änderung wird nicht mit Glasfaser angeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

11.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 04.07.2023

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Mit Mail vom 22. Juli 2022/PTI 21-Betrieb, Harald Kudras Az. 2022B_135 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Verweis auf 11.2

12.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 22.07.2022 (TÖB-Beteiligung vom 11.07.2022 bis 12.08.2022)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Telekom keine Einwände. Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).	Kenntnisnahme

**Verfahrensvermerke FNP-Änderung "Reitanlage Krappenäcker"
Nr. D-2022-1B**

Aufstellungsbeschluss am **11.05.2022**
Plandatum vom 07.02.2022
Bekanntmachungen am 23.06.2022
24.06.2022

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB vom 11.07.2022 bis 12.08.2022
Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB vom 11.07.2022 bis 12.08.2022

Auslegungsbeschluss am **22.03.2023**
Plandatum vom 07.11.2022
Bekanntmachungen am 25.05.2023
26.05.2023

Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (2) BauGB vom 05.06.2023 bis 07.07.2023
Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB vom 05.06.2023 bis 07.07.2023

Feststellungsbeschluss § 2 (1) BauGB am
Plandatum vom
Ausgefertigt am

Genehmigungserlass Regierungspräsidium Stuttgart
AZ: vom

Bekanntmachung (§ 6 (5) BauGB) am
Stadtblatt Crailsheim am
Mitteilungsblatt Frankenhardt am
Mitteilungsblatt Satteldorf am
Mitteilungsblatt Stimpfach am

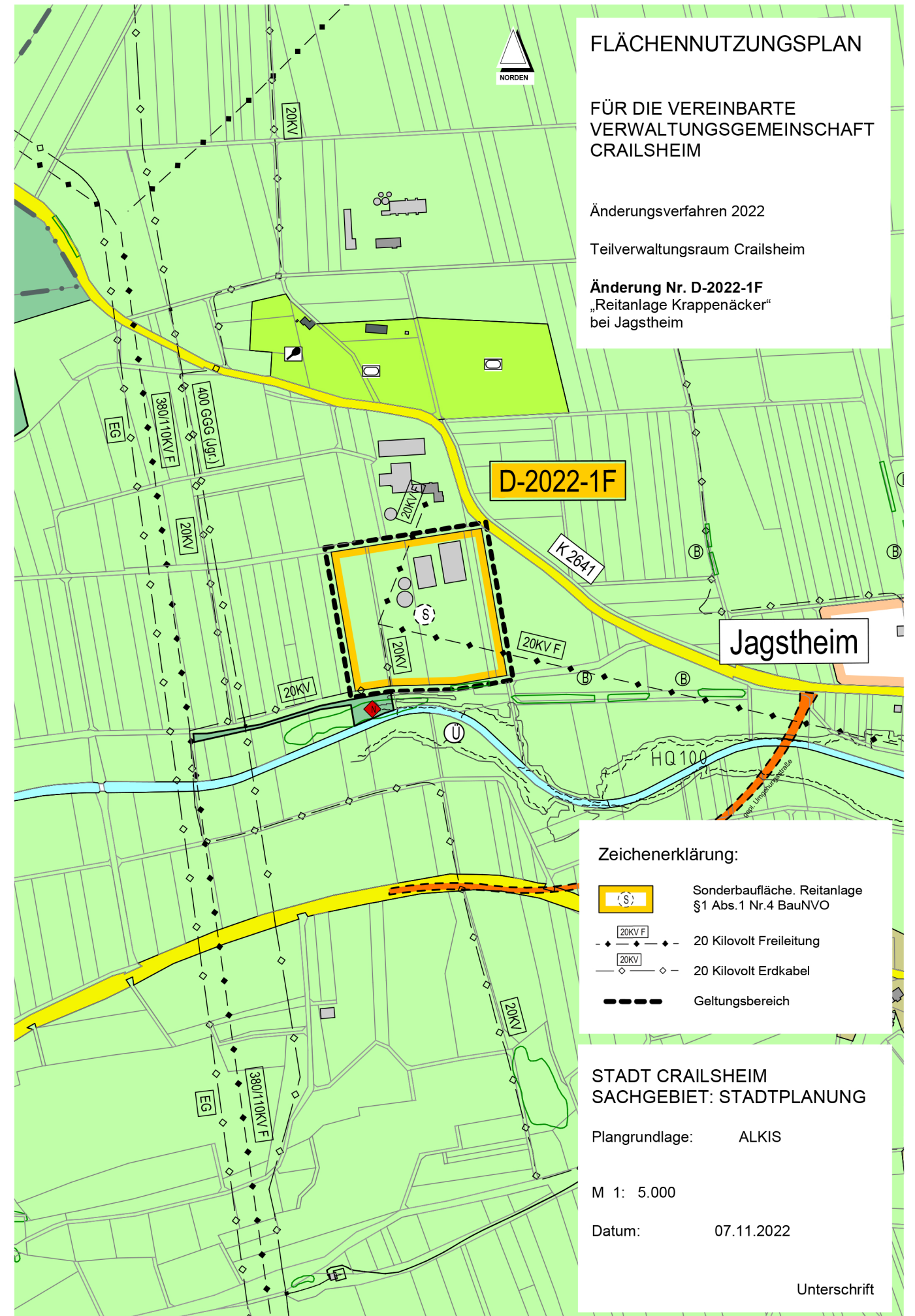
Inkrafttreten seit

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser FNP-Änderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verwaltungsgemeinschaft übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

aufgestellt:
Crailsheim,

Jörg Steuler
Sozial- & Baubürgermeister

Dienstsiegel



VVG CRAILSHEIM, Teilverwaltungsraum Crailsheim

Begründung zur FNP-Änderung Nr. D-2022-1F, Sonderbaufläche „Reitanlage Krappenäcker“, Crailsheim

Parallelverfahren

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine mit dem Bebauungsplan D-2022-1B „Reitanlage Krappenäcker“ durchgeführte Bauleitplanung im Parallelverfahren.

1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

1.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Crailsheim möchte den „Reit- und Fahrverein Crailsheim und Umgebung e.V.“ zur Umsetzung der Sanierungsziele des Sanierungsgebiets „Östliche Innenstadt“ aus der Kernstadt aussiedeln.

Eine FNP-Änderung am neuen Standort ist hierzu erforderlich. Derzeit ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

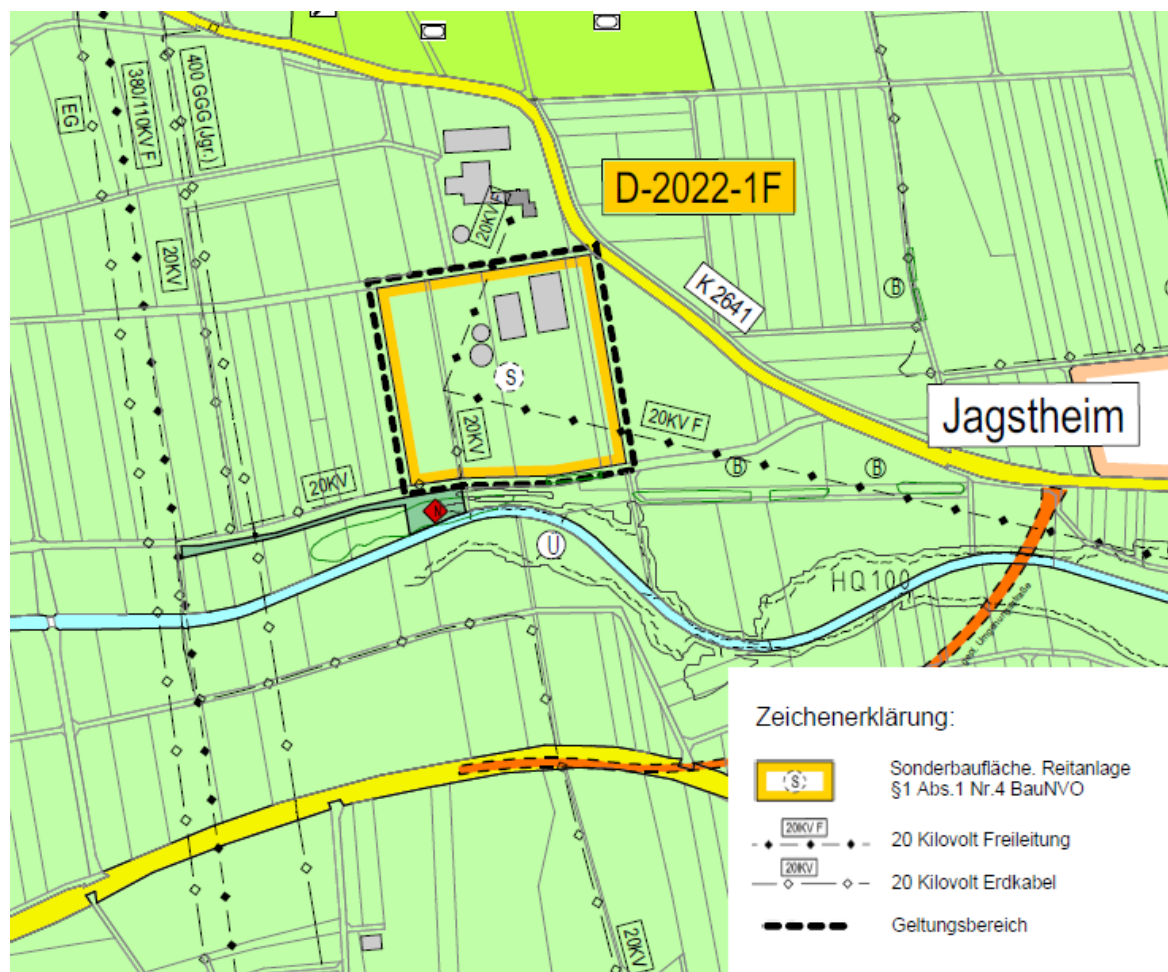


Abbildung 1: Entwurf der geplanten FNP-Änderung, unmaßstäblich

1.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 10.03.2022 durch den Gemeinderat gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan fand vom 28.03. bis 29.04.2022 statt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Anregungen werden mit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans parallel zur FNP-Änderung behandelt.

1.4 Standort der Planung

Der Planbereich liegt nordwestlich von Jagstheim an der Verbindungsstraße in Richtung Onolzheim. In der näheren Umgebung befindet sich nördlich das Sportgelände des VfB Jagstheim und südlich verläuft die Speltach. Das innerhalb der Gemarkung Jagstheim befindliche Plangelände umfasst die Flurstücke 1286, 1287, 1288, 1290, 1292 und 1293. Es hat eine Größe von 2,3 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch einen Feldweg (Flst. 1272),
- im Osten durch eine landwirtschaftliche Fläche (Flst. 1294),
- im Süden durch den Speltachweg (Flst. 1272),
- und im Westen durch eine landwirtschaftliche Fläche (Flst. 1284).



Abbildung 2: Lage im Stadtgebiet (bei Jagstheim), unmaßstäblich

Auf dem Gelände befinden sich Stallungen, die derzeit für die Rinderhaltung genutzt werden. Weiterhin sind Güllegruben und Fahrsilos vorhanden. Die umgebende Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland und Ackerland genutzt. Es verlaufen dort Freileitungen.



Abbildung 3: Westseite



Abbildung 4: Blick Richtung Jagstheim



Abbildung 5: Stall



Abbildung 6: Ostseite



Abbildung 7: Luftbild

1.5 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

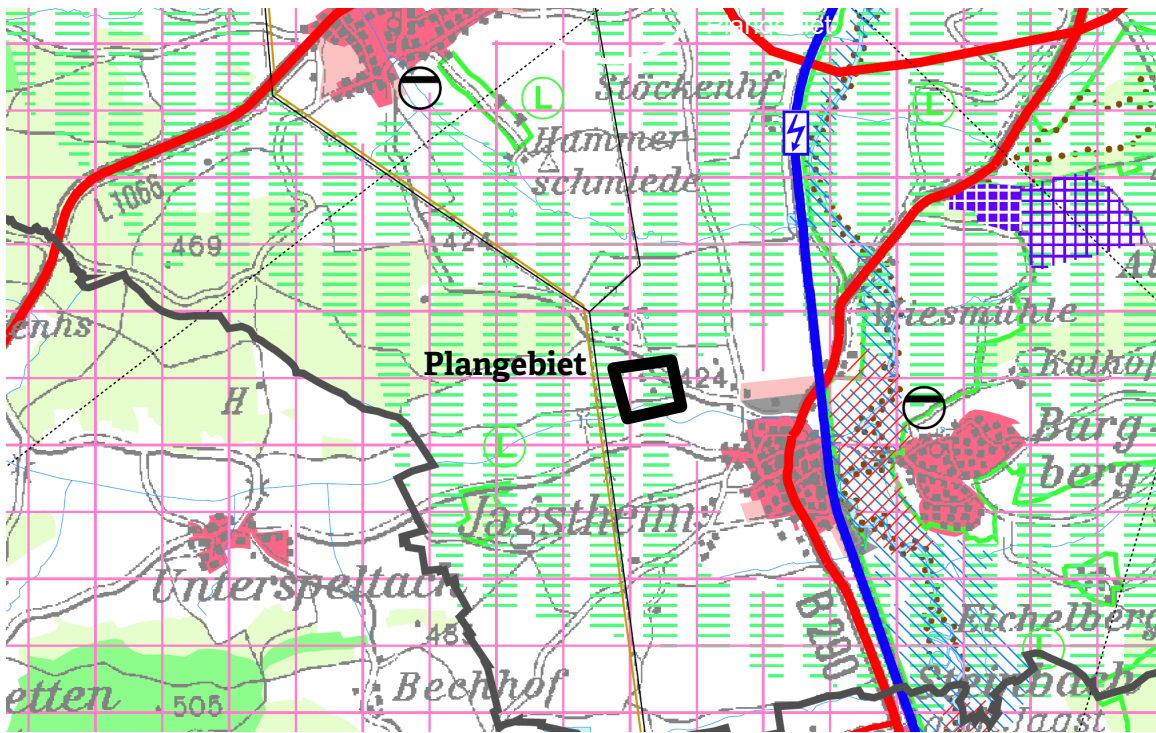


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, unmaßstäblich

Das Plangebiet befindet sich im Regionalen Grünzug „Raum Crailsheim“ nach Plan-satz 3.1.1.: „Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktions-widrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktion und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auszurichten.“

„Soweit es aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit oder für die Funktion des Regionalen Grünzuges unabweisbar erforderlich ist und keine freiraumschonenderen Alternativen zur Verfügung stehen, können in Ausnahmefällen der Abbau von Lager-stätten, standortgebundene Anlagen, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe und technische Infrastruktur, sowie Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, soweit die Funktionen des Regionalen Grünzuges dadurch nicht in Frage ge-stellt werden. Die Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge soll dann gegebenen-falls durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen erhalten werden. Besonderen Schutz vor solchen Ausnahmefällen sollen vor allem jene kleinräumigeren Freiraumbereiche zwischen den Siedlungen außerhalb der Grünzäsuren genießen, wenn deren Breite weniger als 1.000 m beträgt.“

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim als Bebauung (Aussiedlerhof) und Grünfläche dargestellt. Der südliche Speltachweg ist als Radweg klassifiziert; die Speltach als Fließgewässer mit Gehölzen und die südliche Gehölzreihe als Flächennaturdenkmal. Die elektrischen Hochspan-nungsleitungen sind nachrichtlich übernommen.

Die im Landschaftsplan festgehaltenen Ziele und Maßnahmen sehen entlang der Speltach die Erhaltung und Entwicklung von Dauergrünland extensiver Nutzung in Gewässerauen und eine Ortsrandgestaltung auf der Westseite des Plangebiets vor.

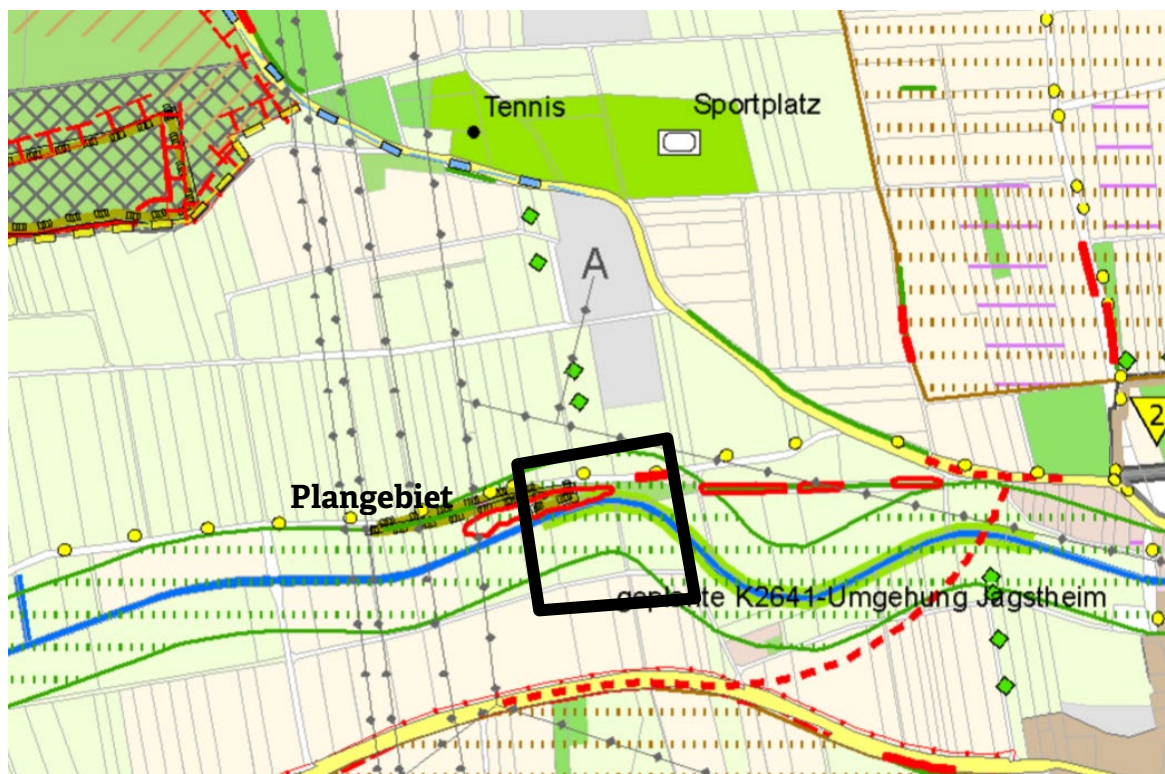


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan, unmaßstäblich

1.6 Alternativenprüfung und Ausnahmetatbestände

Unter Kapitel 1.5 „Übergeordnete Planungen“ sind die Konflikte der Planung mit der Regionalplanung dargestellt. Das Plangebiet befindet sich in einem Regionalen Grünzug, der von „Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten“ ist. Es können jedoch in Ausnahmefällen unter anderem „Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden“, wenn es „aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit (...) erforderlich ist und keine freiraumschonenderen Alternativen zur Verfügung stehen“.

Bedeutung für die Allgemeinheit

Der Reit- und Fahrverein Crailsheim und Umgebung e.V. hat derzeit seinen Standort im Sanierungsgebiet „Östliche Innenstadt“. Die Stadt Crailsheim plant zur Deckung des Wohnraumbedarfs auf diesen Flächen den Bau von integrierten innerstädtischen Wohngebäuden:

Durch die Aussiedlung des Vereins wird eine der Landwirtschaft nahe Nutzung mit Tierhaltung in Ställen und Weideflächen aus der innerörtlichen Bebauung gelöst und in den Außenbereich verlagert. Im Gegenzug erhält die Stadt Crailsheim die Möglichkeit im Innenbereich Wohnbebauung zu schaffen. Ebenfalls verringert sich in der bereits bestehenden benachbarten historisch gewachsenen Wohnbebauung die Immissionsbelastung durch den Wegfall der Tierhaltung.



Abbildung 10: Gelände des RFC (Bestand)

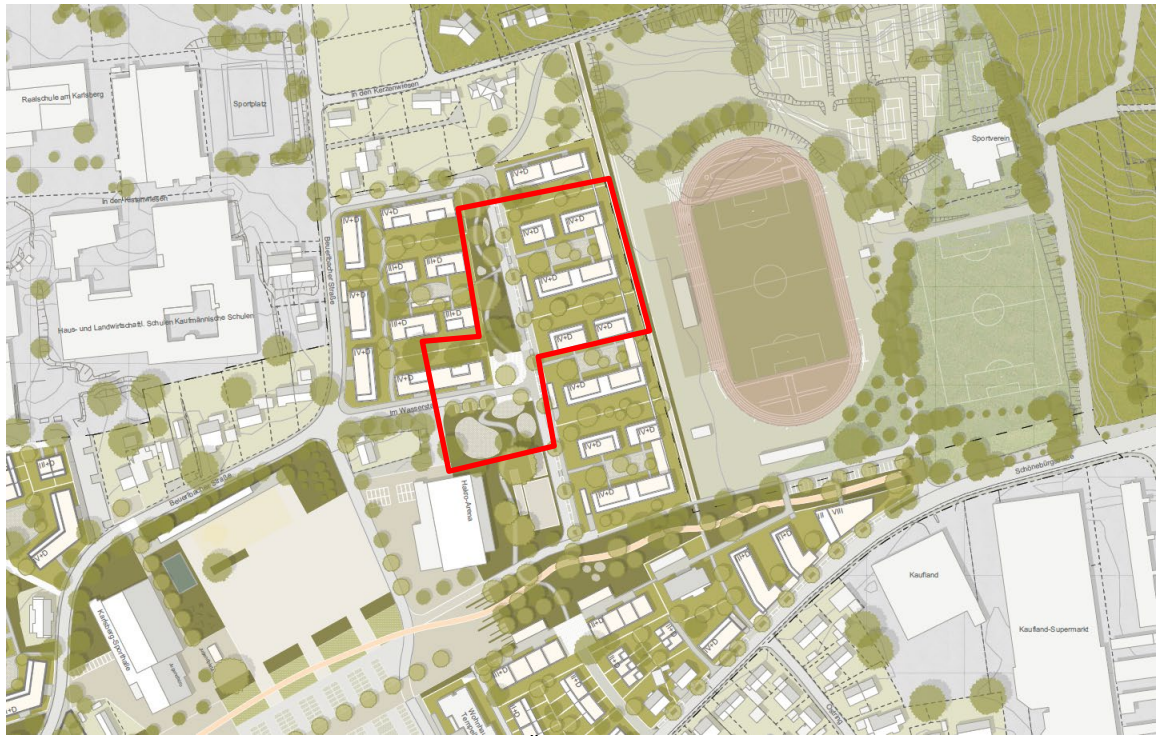


Abbildung 11: Gelände des RFC im Masterplan "Östliche Innenstadt" (Planung)

Die Stadt Crailsheim hat ein Interesse den Verein im Stadtgebiet zu halten, da er eine wichtige sportliche und soziale Funktion erfüllt. Der ca. 150 Mitglieder zählende Verein besteht seit 1929 und ist in der Stadtgesellschaft verwurzelt. Hierzu zählen die Teilnahme am Volksfestumzug oder das Ausrichten von Reitveranstaltungen. Die Kinder- und Jugendarbeit hat durch den im Rahmen des Vereins angebotenen Reitunterricht eine besondere Gewichtung und ermöglicht das Erlernen des Umgangs zwischen Tier und Mensch.

Alternativenprüfung

Bei der Standortsuche für den Reit- und Fahrverein sind in den letzten Jahren insbesondere zwei Varianten geprüft worden. Zum einen die Nutzung eines bestehenden Reiterhofes im Teilort Onolzheim und die Neuerrichtung einer Reitanlage bei Tiefenbach. Beide Alternativen stehen für die zwei grundsätzlichen Herangehensweisen entweder bestehende Anlagen zu nutzen oder durch Neubau eine Heimstätte zu finden. Letztendlich erwiesen sich die Standorte Onolzheim und Tiefenbach als ungeeignet. Mit dem Aussiedlerhof bei Jagstheim wurde ein geeigneter Standort identifiziert.

Reiterhof Onolzheim:



Abbildung 12: Reiterhof Onolzheim

Bei der ca. 4,3 ha große Fläche am südlichen Ortsrand des Teilorts Onolzheim handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Hof, der um eine Reithalle mit Sozialräumen, einem Reitplatz, einer Longieranlage und Paddocks erweitert worden ist. Nach Süden schließt Grünland an, der für Koppeln genutzt wird.

Der nördliche Teil der Hofanlage befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 320 „Erlesweg / Edelweg“ und ist als Dorfgebiet ausgewiesen; die direkt daran anschließende Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet. Die südliche Reithalle und der Reitplatz befinden sich im Außenbereich.

Der Hof erwies sich aus planerischer Sicht als ungeeignet, da keine rechtlichen Voraussetzungen für mögliche Erweiterungen bestehen. Für einen Springplatz oder eine zusätzliche Stallung hätte eine Bauleitplanung durchgeführt werden müssen. Die unmittelbare Nähe zu einem Allgemeinen Wohngebiet mit der dann anzunehmenden steigenden oder näher heranrückenden Geruchsemission der Pferde würde zu möglicherweise nicht lösbaren Konflikten führen.

Der Hof befindet sich im privaten Besitz. Eine Verfügbarkeit ist daher nicht gegeben und hätte noch durch Verhandlungen gelöst werden müssen. Die Einigungsaussichten zwischen dem RFC und dem Eigentümer waren gering.

Reitanlage am Schmiedebach, Tiefenbach



Abbildung 13: Fläche am Schmiedebach, Tiefenbach

Die ca. 2,0 ha große Grünlandfläche am östlichen Rand von Tiefenbach befindet sich teilweise auf einem aufgefüllten Steinbruch. Im Norden grenzt der Schmiedebach an, im Südwesten eine Maschinenhalle, ein Tierarzt und das Neubaugebiet „Wolfsäcker“. Dabei handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich. Für die Errichtung einer Reitanlage ist eine Bauleitplanung erforderlich. Diese wurde mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 127 „Reitanlage am Schmiedebach“ am 25.01.2018 durch den Gemeinderat begonnen.

Da sich die Fläche im Eigentum der Stadt befindet, war die Verfügbarkeit gegeben. Im Zuge der weiteren Planung ergaben sich jedoch Probleme. Die Auffüllungen im nördlichen Teil des Plangebiets sind für eine wirtschaftliche Bebauung nicht geeignet. Die Topographie fällt nach Norden hin stark ab. Ebene offene Reitanlagen sind daher ebenfalls nur unter großem Aufwand mit starken Auswirkungen für das Landschaftsbild herzustellen. Der südliche Teil des Plangebiets wäre zwar zur Aufnahme einer „Basis“-Reitanlage mit Stallungen, Halle und Reitplatz geeignet, bietet darüber hinaus jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten.

In Tiefenbach existieren noch zahlreiche aktive landwirtschaftliche Betriebe, ebenso wie ein innerörtlicher Reiterhof. Die Flächenkonkurrenz ist daher stark und die Möglichkeiten neben der Fläche für die Reitanlage an weitere Grünflächen für Pferdekoppeln zu gelangen, ist nur unter schwierigen Bedingungen möglich.

Die zahlreichen landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung, insbesondere am nördlichen und westlichen Ortsrand, führen zu Geruchsemissionen. Wohnbauentwicklungen sind daher in Tiefenbach nur eingeschränkt möglich. Am östlichen Ortsrand befindet sich kein landwirtschaftlicher Betrieb. Aus siedlungsentwicklungsperspektivischer Sicht würde hier die Ansiedlung eines Geruchsemittenten zu Konflikten führen.

Die Planungen wurden daher auf der Fläche nicht weiterverfolgt.

Standort Jagstheim

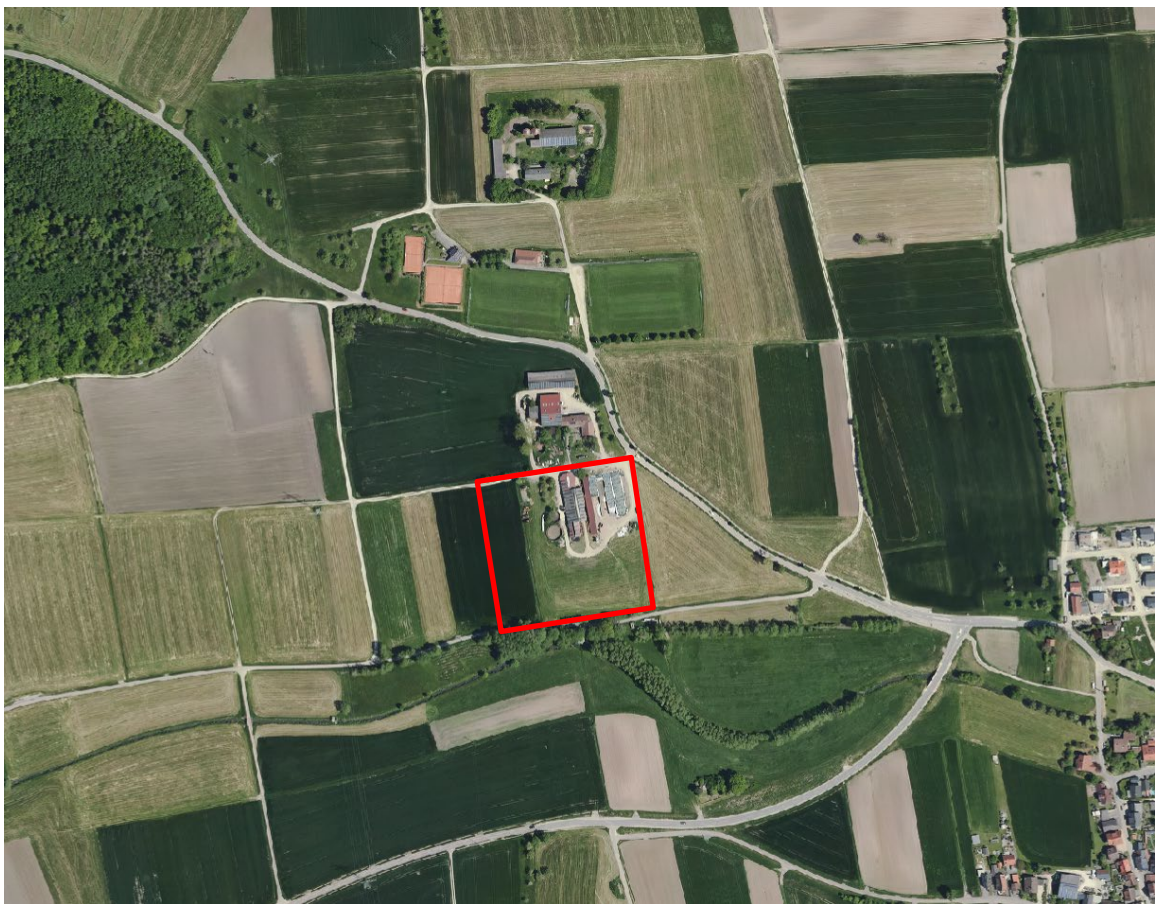


Abbildung 14: Aussiedlerhof, Jagstheim

Die 2,3 ha große Fläche des südlichen Teils eines Aussiedlerhofes befindet sich im Außenbereich. Eine Stallung für Rinder, ein Fahrsilo und zwei Güllesilos sind vorhanden. Daran grenzt im Süden Grünland und im Westen Ackerland an.

Der landwirtschaftliche Betrieb wird aufgegeben. Eine landwirtschaftliche Weiternutzung des Geländes ist unwahrscheinlich. Ein Umbau des bereits für Großvieh genutzten Stallgebäudes für Pferde ist mit verhältnismäßig geringem Aufwand möglich. Mit der Ansiedlung des RFC kann eine ähnliche Weiternutzung der Gebäude mit Tierhaltung stattfinden. Verglichen mit dem kompletten Neubau einer Reitanlage,

der aus Geruchsemissionsgründen nur abseits der Wohnbebauung stattfinden kann, wird dies als verträglichste Option bewertet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich nördlich die Sportflächen des VfB Jagstheim mit Fußball- und Tennisplätzen. „Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport“, die möglichen Ausnahmenutzungen innerhalb eines Regionalen Grünzugs, sind damit bereits vorhanden. Dem Bereich wird daher keine grundsätzlich neue Nutzung zugeführt.

Die Entfernung zur Wohnbebauung führt zu keinen Geruchskonflikten.

Der Standort wird daher als gut geeignet für die Ansiedlung des RFC gesehen.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet bei Jagstheim soll dem „Reit- und Fahrverein Crailsheim und Umgebung e.V.“ als neue Heimstätte dienen. Hierzu ist beabsichtigt, das bestehende Stallgebäude zur Pferdehaltung umzubauen, sowie darin Sozialräume, Sattelkammer, Putz-, Wasch- und Schmiedeplatz unterzubringen. Der Umbau ist für eine Anzahl von ca. 25 bis 30 Pferden ausgelegt.

Neu gebaut werden eine Reithalle, Trockenpaddocks und Außenreitplätze für Springen und Dressur. Für mögliche spätere Erweiterungen bereits ebenfalls Flächen vorgesehen. Hierzu zählen eine zusätzliche Reithalle, eine Longierhalle/Führanlage und ein weiterer Pferdestall. Die Konkretisierung findet auf Ebene des Bebauungsplans statt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll das Plangebiet als „Sonderbaufläche Reitanlage“ ausgewiesen werden.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet wird im Norden und Süden von landwirtschaftlichen Wegen begrenzt. Der nördliche Weg wird bisher für die Erschließung der bestehenden Gebäude genutzt und ist ebenfalls weiterhin hierfür vorgesehen. Dieser Weg mündet unmittelbar am nordöstlichen Plangebietsrand in die Aubergstraße (K2641) ein. Die Aubergstraße verbindet die Crailsheimer Ortsteile Jagstheim und Onolzheim. Der Einmündungsbereich ist übersichtlich. Weitere bauliche Maßnahmen werden aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens als nicht erforderlich angesehen (Annahme 1 Pferd = 2 Fahrten täglich -> ca. 50 – 60 Fahrten / Tag). Als Stellplatzfläche für PKW und Pferdetransporter soll der Bereich des bestehenden Fahrsilos genutzt werden.

Parallel der Aubergstraße verläuft ein Fuß- und Radweg auf dem das Gelände von Jagstheim aus erreicht werden kann.

Eine ÖPNV-Anbindung ist bisher kaum vorhanden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Ortsmitte Jagstheims in ca. 1 Kilometer Entfernung. Derzeit finden jedoch Baumaßnahmen in ca. 500 Metern Entfernung zur Herstellung einer Bushaltestelle in der Aubergstraße statt. Hier wird die Linie 61 (Crailsheim-Honhardt-Rosenberg) halten.

2.3 Einbindung in die Landschaft, Grünordnung

Der Versiegelungsgrad soll durch die kompakte Gebäudeanordnung möglichst minimiert sein. Nach Westen hin soll eine Baumreihe die Abgrenzung zur Landschaft bilden. Im Süden wird die bestehende Hecke als geschütztes Biotop erhalten. Diese Regelungen finden auf Ebene des Bebauungsplans statt.

3. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha. Der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich soll als Sonderbaufläche Reitanlage ausgewiesen werden.

4. Auswirkungen der Planung

Eine detaillierte Darstellung der nachfolgend beschriebenen Umweltauswirkungen ist dem Umweltbericht zu entnehmen, der der Flächennutzungsplanänderung als separater Teil der Begründung beiliegt.

Es sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

4.1 Belange der Schutzgüter "Tiere und Pflanzen"

Es wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen mögliche Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling untersucht. Fledermäuse und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurden nicht festgestellt. Die im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten sind häufig bis sehr häufig, die Mehlschwalbe wird in der Vorwarnliste geführt.

Folgende Biotoptypen befinden sich im Plangebiet:

- Entwässerungsgraben
- Fettweide mittlerer Standorte
- Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- Feldhecke mittlerer Standorte
- Einzelgehölze auf geringwertigen Biotoptypen
- Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen
- von Bauwerken bestandene Fläche, / Straße, Platz völlig versiegelt
- Weg, Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter

Geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Im südlichen Grenzbereich des Plangebiets und nach Süden darüber hinaus befindet sich das Offenlandbiotop Nr. 169261270460 „Feldhecke II NW Jagstheim“

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wird insgesamt als gering-mittel eingestuft. Durch die Planung sinkt die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut auf sehr gering-gering.

4.2 Belange der Schutzgüter „Fläche und Boden“

Bei dem noch nicht veränderten Boden im Bereich des Plangebietes handelt es sich um Kolluvium-Pseudogley und Gley-Pseudogley aus tonreichen Umlagerungsbildungen im Norden sowie Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus tonreichem Auensediment im Süden der Fläche. Die Schutzgüter Fläche und Boden sind von mittlerer Bedeutung im Plangebiet. Aufgrund des hohen Versiegelungsanteils sinkt die Wertigkeit durch die Planungen auf gering.

4.3 Belange des Schutzguts „Wasser“

Die Wasserdurchlässigkeit der Böden im Untersuchungsgebiet ist im Bereich der unbeeinträchtigten Böden gemittelt betrachtet als sehr gering einzustufen, die nutzbare Feldkapazität als mittel bis hoch. Allgemein beträgt die Bedeutung für das Schutzgut gering und verändert sich durch die Planung nicht wesentlich.

4.4 Belange des Schutzguts „Klima / Luft“

Die Freiflächen des Plangebietes haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Von Vegetation bedeckte Flächen kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft. Mit den bestehenden Gehölzen hat die Fläche kleinflächig Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion.

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird insgesamt betrachtet als mittel eingestuft. Durch die Planungen verändert sich die Bedeutung auf gering.

4.5 Belange des Schutzguts „Landschaft“

Auf Grund der Aussiedlerlage wirken die bestehenden Bauten im Landschaftsbild, das ansonsten durch eine weitläufige Acker- und Grünlandflur sowie den Ausläufern eines großflächigen Waldgebietes im Nordwesten und der Ortschaft Jagstheim im Südosten geprägt wird.

Die Bedeutung der Flächen wird im Zusammenhang mit der Umgebung als gering-mittel eingestuft. Da durch die geplanten Baufenster bisheriges Offenland verloren geht, sinkt die Bedeutung auf gering.

4.6 Belange der „Wechselwirkungen / Biologische Vielfalt“

Die Umnutzung von Gehölz- und Grünflächen in versiegelte Flächen wird das Mikroklima stark beeinflussen.

4.7 Belange der Schutzgüter „Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete“

Das Plangebiet „Reitanlage Krappenäcker“ befindet sich nicht innerhalb von Natura 2000- oder anderen Schutzgebieten. Auf Grund der großen Entfernungen ist die Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgebiete sehr gering. Eine Beeinflussung der Planung hierauf findet nicht statt.

4.8 Belange des Schutzguts „Mensch“

Das Plangebiet befindet sich im 1000 m-Radius der Ortschaft Jagstheim und in Nachbarschaft zu den Sportstätten der Ortschaft. Die Planfläche selbst wird nicht für Erholungs- oder Freizeitwecke genutzt, bildet mit dem sich südlich anschließenden Fahrweges und Bachlaufes jedoch einen Teil der Erholungskulisse. Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wird als mittel bewertet.

Durch die Umnutzung gehen den Anwohnern keine Erschließungswege verloren, die Nutzung und der Überbauungsanteil ändern sich, jedoch stellt die Reitanlage gleichzeitig eine Möglichkeit der Freizeitnutzung dar. Durch die veränderte Nutzung ändert sich die Wertigkeit des Schutzgutes nicht, sondern verbleibt auf mittel.

4.9 Belange der Schutzgüter "Kultur- und sonstige Sachgüter"

Im Planbereich selbst sind keine Natur- oder Kulturdenkmale verzeichnet. Die Bedeutung des Plangebietes für „Kultur- und Sachgüter“ ist daher insgesamt von geringer Bedeutung. Die Planung greift hier nicht ein.

4.10 Belange der "Emissionsvermeidung und des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern"

Derzeit gehen von der Hofstelle Emissionen in Form von Geräuschen sowie CO₂-Immissionen auf Grund der Tierhaltung von der Fläche aus. Geräuschemissionen oberhalb der Grenzwerte der TA Lärm und Geruchemissionen für die Ortschaft Jagstheim sind nicht zu erwarten.

4.11 Belange der "Erneuerbaren Energien"

Aktuell werden die Dachflächen der Gebäude für die Erzeugung von Solarenergie genutzt. Dies soll so beibehalten werden. Weitere Anlagen sind zulässig.

Teil B – Umweltbericht

Anlage nach §2 Abs. 4 und 2a BauGB
zur FNP-Änderung Nr. D-2022-1F „Reitanlage Krappenäcker“

Der Umweltbericht ist als separates Dokument mit Datum 24.11.2022 beigelegt.

Crailsheim, den 24.11.2022

Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung
Dipl.-Ing. Daniel Czybulka

Umweltbericht

zur Flächennutzungsplanänderung D-2022-1F im Bereich der „Reitanlage Krappenäcker“ in Jagstheim / Crailsheim



Umweltbericht

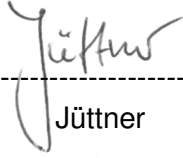
zur Flächennutzungsplanänderung D-2022-1F im Bereich der „Reitanlage Krappenäcker“ in Jagstheim / Crailsheim

Auftraggeber: **Stadtverwaltung Crailsheim**
Marktplatz 1
74564 Crailsheim
Telefon: 07951/403-0
Fax: 07951/403-400
info@crailsheim.de
www.crailsheim.de

Auftragnehmer: **GEKOPLAN**
Marhördt 15
D-74420 Oberrot
Tel. 07977/1690
Fax:07977/910570
info@gekoplan.de
www.gekoplan.de

Bearbeitung: Katharina Jüttner (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt: Kupferhof, den 24.11.2022



Jüttner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Einleitung	5
1 a	Beschreibung des Vorhabens	5
1 b	Grundlagen	5
1 b 1	Rechtsgrundlagen	5
1 b 2	Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen	5
1 b 3	Ziele des Umweltschutzes	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)	6
2 a	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)	6
2 a 1	Untersuchungsrahmen	6
2 a 2	Tiere, Pflanzen,	8
2 a 3	Fläche, Boden	12
2 a 4	Wasser	13
2 a 5	Luft, Klima	14
2 a 6	Wechselwirkungen	14
2 a 7	Landschaft	14
2 a 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	15
2 a 9	Mensch, Gesundheit	15
2 a 10	Kultur- & Sachgüter	15
2 a 11	Emissionen	16
2 a 12	Erneuerbare Energien	16
2 a 13	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
2 b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung	17
2 b 1	Umsetzung der Planung	17
2 b 2	Tiere, Pflanzen,	18
2 b 3	Fläche, Boden	19
2 b 4	Wasser	19
2 b 5	Luft, Klima	19
2 b 6	Wechselwirkungen	19
2 b 7	Landschaft	19
2 b 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	20
2 b 9	Mensch, Gesundheit	20
2 b 10	Kultur- & Sachgüter	20
2 a 11	Emissionen	20
2 b 12	Erneuerbare Energien	20
2 b 13	Benachbarte Plangebiete	20
2 c	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase	21
2 c 1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	21
2 c 2	Unvermeidbare Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen	21

2 c 3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	22
2 c 4	Monitoring	25
2 d	Alternativenprüfung	25
2 e	Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	25
3	Zusätzliche Angaben	26
3 a	Angewandte Untersuchungs- & Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung	26
3 b	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt	27
3 c	Zusammenfassung	27
3 d	Quellen, Literatur	28

1 Einleitung

1 a Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Crailsheim plant die Ausweisung des Baugebietes „Reitanlage Krappenäcker“ nordwestlich von Jagstheim, einem Teilort der Stadt Crailsheim, in einer Größe von knapp 2,3 ha als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO. für eine Reitanlage mit Gebäuden und Anlagenflächen. Parallel zur Bebauungsplanung soll der Flächennutzungsplan geändert werden, indem die gesamte Planfläche als Sonderbaufläche Reitanlage ausgewiesen wird.

Das Büro GEKOPLAN wurde 2022 mit der Erstellung des Umweltberichtes beauftragt.

Momentan wird die Fläche als landwirtschaftliche Hofstelle mit Grünland- und Ackerflächen genutzt, nach Norden schließen sich eine weitere Hofstelle und Sportanlagen an, in die übrigen Richtungen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1 b Grundlagen

1 b 1 Rechtsgrundlagen

- Für Bauleitpläne muss im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt werden (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), Novellierung vom 12. Mai 2017 (BGBl. Teil I Nr. 25, S. 1057 ff.).
- Nach § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten, unselbstständigen Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf (§ 2a BauGB), dessen wesentlichen Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB und Anlage 1 der SUP-Richtlinie)
- In den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 2 Abs. 1 BNatSchG sind die grundsätzlichen Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes genannt, die in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen und zu bewerten sind.

1 b 2 Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen

Folgende Planwerke und Arbeiten sind Grundlage des Umweltberichtes:

- Bebauungsplan Variante II „Reitanlage Krappenäcker“ (Stadt Crailsheim, Stand 20.11.2022),
- Flächennutzungsplanänderungsverfahren D-2022-1F (Stadt Crailsheim, Stand 20.11.2022),
- Bebauungsplan „Reitanlage Krappenäcker“ Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Büro GEKOPLAN, 17.11.2022),
- Fortschreibung Landschaftsplan, vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach (Schmid, Treiber und Partner, 14.09.2011),
- Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim (Stadt Crailsheim, 01.10.1993 und Fortschreibungen),
- Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Satzungsbeschluss 27.06.2006 incl. Erweiterungen).

1 b 3 Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

Flächennutzungsplan (Vorplanungsstand)

Der Flächennutzungsplan weist den nordöstlichen Bereich der Planfläche aktuell als Aussiedlerhoffläche aus, die übrigen Bereiche als Offenland.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist der Grenzbereich im Süden der Fläche als Zielfläche für die Entwicklung von Dauergrünland extensiver Nutzung in Gewässerauen und Gewässerrandstreifen vorgesehen. Durch das Gebiet verlaufen Freileitungen.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug und als Vorranggebiete für Erholung ausgewiesen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

2 a Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)

2 a 1 Untersuchungsrahmen

Das Plangebiet in einer Größe von 2,3 ha befindet sich südwestlich von Crailsheim in 450 m nordwestlicher Entfernung zu bestehenden Bebauungen der Ortschaft Jagstheim sowie im südlichen Anschluss an einen weiteren Aussiedlerhof.

Die Größe des Untersuchungsraumes variiert in Abhängigkeit der zu untersuchenden Schutzgüter. Über die Grenzen des Plangebiets hinausreichende Wirkungsmöglichkeiten sind bei den folgenden Aspekten zu erwarten: Ortsbild, Landschaftsbild, Bodenversiegelung und Wasserhaushalt, Emissionen sowie Klima / Luft.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (Stadt Crailsheim)



Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes (Kartengrundlage Luftbild)

2 a 2 Tiere, Pflanzen

Fauna

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse sowie Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings untersucht.

Bei den Untersuchungen konnten keine Fledermausquartiere oder Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings festgestellt werden. Das Plangebiet wird als Brutplatz von Brutvögeln genutzt. Die im Plangebiet und dem erweiterten Untersuchungsbereich vorkommenden Brutvogelarten sind häufig bis sehr häufig, die Mehlschwalbe wird in der Vorwarnliste der Brutvogelarten Baden-Württembergs geführt.

Flora, Biotoptypen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aktuell folgende Biotoptypen:

Biotop- typennr.	Name	Fläche in m ²
12.61	Graben	450
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	11.305
37.11	Acker mittlerer Standorte	4.960
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	165
45.30 a	Einzelgehölze auf geringwertigen Biotoptypen	-
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	(600)
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt	3.300
60.22	Straße, Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter	2.600
	gesamt	22.780

Beschreibung der Biotoptypen:

12.61 Entwässerungsgraben

Auf 450 m² verläuft zwischen den Acker- und Grünlandflächen von Nord nach Süd ein temporär wasserführender Graben mit auch frischezeigenden Grünlandarten im Bereich der Böschungen.

Die Grünlandbereiche sind von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

33.52 Fettweide mittlerer Standorte

Auf 11.305 m² befinden sich im Zentrum und Südosten der Planfläche Fettweidebereiche mittlerer Standorte, bereichsweise auch mit Streuobstbestand, mäßig artenreich mittelhochwüchsig und dicht mit dominierend Arten der typischen Glatthaferwiesen wie Wiesen-Storchschnabel sowie Weidezeigern.

Die Grünlandbereiche sind von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation

4.960 m² der Fläche werden im Westen der Planfläche ackerbaulich genutzt.

Die Ackerfläche ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

41.22 Feldhecke mittlerer Standorte

Auf 165 m² stockt im südlichen Grenzbereich sowie auch darüber hinausgehend eine wegbegleitende mittelhoch- bis hochwüchsige, mäßig dichte bis dichte Feldhecke mittlerer Standorte mit unter anderem Kirsche, Schwarz-Erle und Schlehe im Bestand.

Die Heckenbereiche sind als Teil eines geschützten Offenlandbiotopes erfasst.

Diese Heckenbereiche sind von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.

45.30a Einzelgehölze auf geringwertigen Biotoptypen

Im Norden der Planfläche stocken 2 größere Gehölze als Einzelgehölze.

Die Gehölze sind von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.

45.40 b Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen

Ein älterer Streuobstbereich auf 600 m² im Norden der Fläche ist in Verbindung mit der darunterliegenden Grünlandfläche von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.

60.10 / 21 Von Bauwerken bestandene Fläche / Staße, Platz völlig versiegelt

Auf 3.300 m² sind Flächen im Planbereich bereits durch Gebäude des Aussiedlerhofes sowie Stellflächen und Zuwegungen versiegelt.

Die versiegelten Flächen sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

60.23 Weg, Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter

Auf 2.600 m² sind Flächen im Bereich von Stellflächen und Zuwegungen befestigt aber nicht versiegelt.

Die Flächen sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Geschützte Pflanzenarten wurden im Zusammenhang mit der Biotoptypenaufnahme nicht festgestellt.

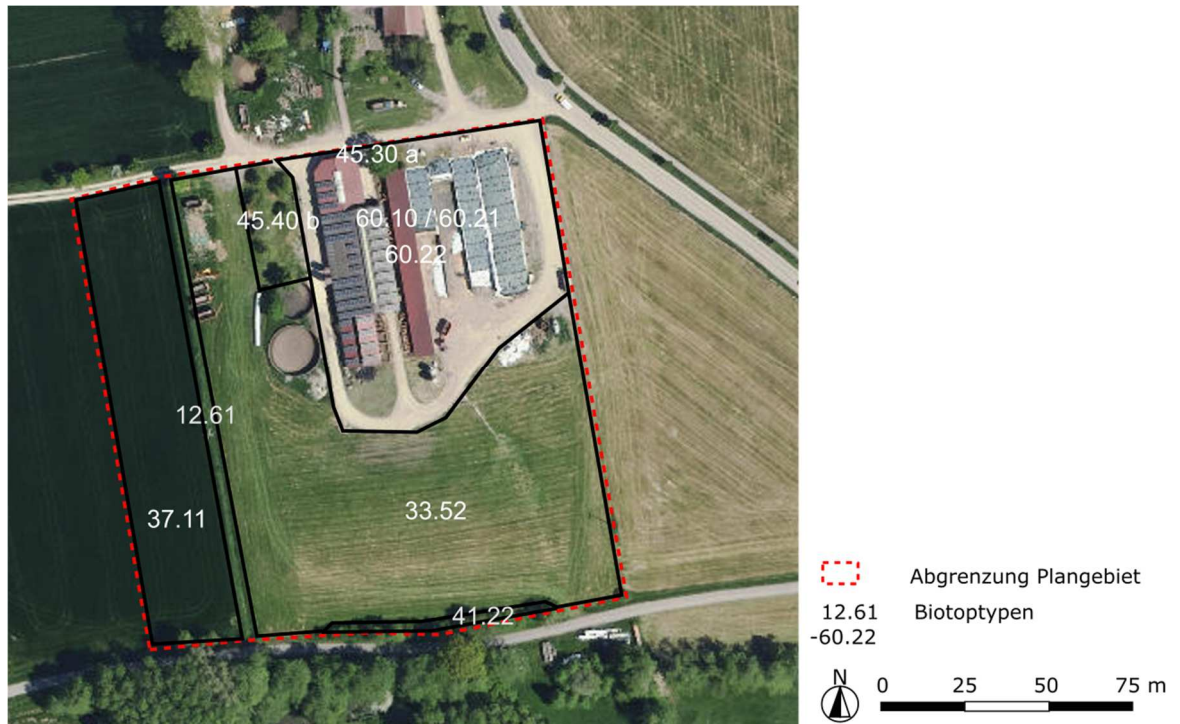


Abb. 3: Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

Fotodokumentation:



Abb. 4 7: bestehende Gebäude-, Offenland- und Gehölzstrukturen im Plangebiet

Geschützte Biotope und Lebensraumtypen

Im südlichen Grenzbereich des Plangebietes und nach Süden darüber hinaus befindet sich das Offenlandbiotop Nr. 169261270460, „Feldhecke II NW Jagstheim“.

Südlich des im Süden des Plangebietes verlaufenden Feldweges befinden sich bandartig in der Talau die Biotope Nr. 169261270612 - „Feldgehölz mit Kalksinterquelle an der Speltach NW Jagstheim“, Nr. 169261270461 - „Feldhecken am Rand des Speltachtales NW Jagstheim“, Nr. 169261270459 - „Nasswiese in der Speltachau nordwestlich von Jagstheim“, Nr. 169261270597 - Ufer-Schilfröhricht in der Speltach-Aue NW Jagstheim“, Nr. 169261270596 – „Gewässerbegleitender Auwaldstreifen am Speltachbach westlich von Jagstheim“, Nr. 169261270594 – „Feldhecke im Speltachtal NW Jagstheim“ sowie Nr. 169261270593 – „Sumpfschilfröhricht im Speltachtal nordwestlich von Jagstheim“.

230 m östlich befindet sich das Biotop Nr. 169261270462 „Schlehen-Feldhecke Ruhhalde NW Jagstheim“ sowie 315 m nordwestlich das Offenlandbiotop Nr. 168261270081 „Schlehen-Feldhecke NW Jagstheim“ und das Waldbiotop Nr. 269261271531 „FND "Eichenhain Auberg" NW Jagstheim“ in 250 m nordwestlicher Entfernung.

Die als Offenlandbiotop und Lebensraumtyp 6510 geschützten Mähwiesen Nr. 6500012746116078 „Mähwiese nordwestlich Jagstheim 1“ und Nr 6500012746116080 „Mähwiese nordwestlich Jagstheim 2“ (mit 2 Teilflächen) befinden sich in einer Entfernung von 210 m im Nordwesten der Planfläche.

Der Streuobstbestand auf der Fläche erfüllt von der Größe her nicht die Bedingungen zur Erfassung als geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG.

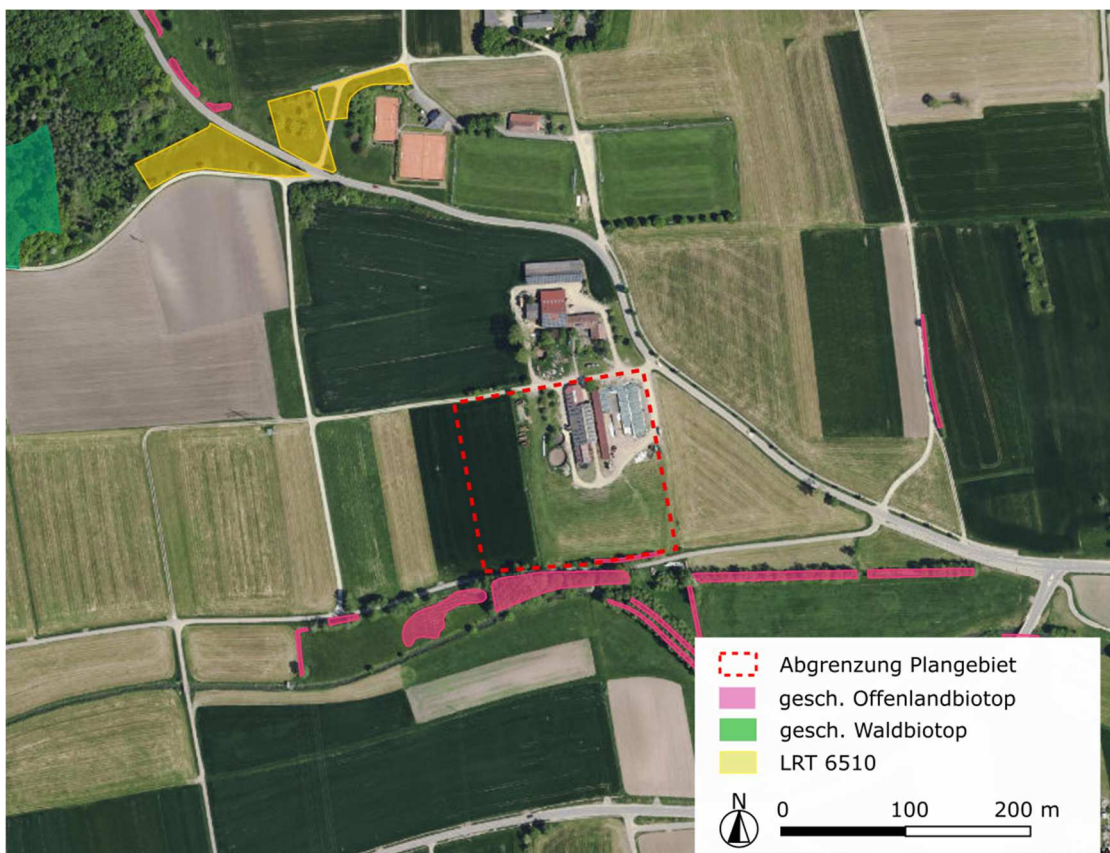


Abb. 8: Geschützte Biotope und Lebensraumtypen im Umfeld des Plangebietes

Biotopverbund

Für den Biotopverbund sind die Flächen nicht von Bedeutung.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" wird insgesamt betrachtet als gering-mittel eingestuft.

2 a 3 Fläche, Boden

Für das Schutzgut Boden wird entsprechend des Bodenschutzgesetzes die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Pufferwirkungen für Schadstoffe sowie der Standort für die natürliche Vegetation betrachtet. Die genannten Funktionen werden jeweils einzeln bewertet.

Geologie und Böden, Topographie

Bei dem noch nicht veränderten Boden im Bereich des Plangebietes handelt es sich um Kolluvium-Pseudogley und Gley-Pseudogley aus tonreichen Umlagerungsbildungen im Norden sowie Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus tonreichem Auensediment im Süden der Fläche.

Die relativ ebene Fläche befindet sich auf 410 m ü. N.N. und ist aktuell im Nordosten mit landwirtschaftlichen Gebäuden auf 3.300 m² der insgesamt 2,3 ha überbaut.

Altlasten sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Funktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes sind als landwirtschaftliche Produktionsfläche von Bedeutung. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist im Bereich des Pseudogleys mittel, im Bereich des Auengleys mittel bis hoch.

Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Boden kann je nach Bodenart, Vegetation, Hangneigung und Grundwasserstand unterschiedlich viel Wasser speichern und trägt zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Versiegelte Böden sind dieser wichtigen Funktion beraubt.

Die Funktion des Plangebietes als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist im Bereich des Pseudogleys gering, im Bereich des Auengleys gering-mittel.

Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe

Böden bilden im ökosystemaren Kreislauf ein natürliches Reinigungssystem. Die Pufferkapazität eines Bodens lässt sich anhand des Ton- und Humusgehalts abschätzen. Der vorkommenden Böden besitzen im Norden im Bereich Pseudogleys eine hohe bis sehr hohe Pufferkapazität, im Bereich des Auengleys eine hohe Pufferkapazität.

Funktion als Standort für die natürliche Vegetation

In die Bewertung fließen die Standorteigenschaften, die Seltenheit und der Grad der anthropogenen Veränderung des Standorts ein. Es wird davon ausgegangen, dass Standorte mit "extremen" Eigenschaften seltener vorkommen und das Potenzial für die Entwicklung seltener

Biotope besitzen. Für Böden mittlerer Standorte (z.B. frische Böden mit mittlerer Ausprägung der Standortseigenschaften) trifft dies hingegen nur in eingeschränktem Umfang zu (UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2006).

Die im Plangebiet vorkommenden, unbeeinflussten Böden in der vorliegenden Ausprägung und Umgebung sind im Norden im Bereich des Pseudogleys von mittlerer bis hoher Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation, im Bereich des Auengleys von keiner oder sehr hoher Bedeutung.

Bewertung

Das Schutzgut Fläche / Boden ist zusammenfassend betrachtet von mittlerer Bedeutung im Plangebiet.

2 a 4 Wasser

Für das Schutzgut Wasser wird sowohl die Funktion von Oberflächengewässern bewertet als auch das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine Oberflächengewässer, 30 m südlich des Plangebietes verläuft die Speltach

Grundwasserdaten

Grundwasserdargebot und Grundwasserneubildung können, da keine genaueren Informationen vorliegen, nur über die Gesteinsformation und die überlagernden Deckschichten eingeschätzt werden.

Die Wasserdurchlässigkeit der Böden im Untersuchungsgebiet ist im Bereich der unbeeinträchtigten Böden gemittelt betrachtet als sehr gering einzustufen, die nutzbare Feldkapazität als mittel bis hoch.

Eine Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge geht vom Untersuchungsraum aktuell nicht aus.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Wasser wird als gering eingestuft.

2 a 5 Klima / Luft

Im Rahmen der klimatischen Betrachtung wird das Planungsgebiet hinsichtlich seiner bioklimatischen Funktionen und seiner Immissionsschutzfunktionen eingeschätzt.

Wärmeverhältnisse, Klima

Der Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“ im Übergang zu den „Schwäbisch-Fränkischen-Waldbergen“, in dem das Plangebiet liegt, zählt zur warmgemäßigten mitteleuropäischen Klimazone. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt im benachbarten Crailsheim 9,2 °C, der jährliche Durchschnittsniederschlag liegt bei 950 mm.

Kaltluftentstehung und –transport

Die Freiflächen des Plangebietes haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Von Vegetation bedeckte Flächen kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft.

Bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion

Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Mit den bestehenden Gehölzen hat die Fläche kleinflächig Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird insgesamt betrachtet als mittel eingestuft.

2 a 6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der vorhergehenden Schutzgüter treten zwischen den Biotoptypen und den Schutzgütern Boden, Wasser und Lokalklima auf.

2 a 7 Landschaft

Das Landschaftsbild eines Gebietes wird hauptsächlich hinsichtlich seines visuellen Eindrucks auf die Eigenart und Schönheit des Gebietes hin betrachtet.

Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich im Grenzbereich der Naturräume „Hohenloher-Haller-Ebene“ und „Schwäbisch-Fränkische-Waldberge“.

Landschafts- / Stadtbild

Auf Grund der Aussiedlerlage wirken die bestehenden Bauten stark im Landschaftsbild, das ansonsten durch eine weitläufige Acker- und Grünlandflur sowie den Ausläufern eines großflächigen Waldgebietes im Nordwesten und der Ortschaft Jagstheim im Südosten geprägt wird.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen wird im Zusammenhang mit der Umgebung als gering-mittel eingestuft.

2 a 8 Natura 2000-, Schutzgebiete

Das Plangebiet „Reitanlage Krappenäcker“ befindet sich nicht innerhalb von Natura 2000- oder anderen Schutzgebieten.

Das Landschaftsschutzgebiet "Jagsttal zwischen der Wiesmühle und Crailsheim" (Schutzgebiets-Nr. 1.27.058) befindet sich in ca. 1000 m nordöstlicher Entfernung, das Landschaftsschutzgebiet "Jagsttal mit angrenzenden Gebieten zwischen der Kreisgrenze gegen den Ostalbkreis und der Brücke der Bundesstraße 290 über die Jagst bei der Wiesmühle" (Schutzgebiets-Nr. 1.27.050) in 880 m östlicher Entfernung sowie das Landschaftsschutzgebiet " Eichenhain Hölzle südlich der Straße Jagstheim-Unterspeltach " (Schutzgebiets-Nr. 1.27.039) 800 m südwestlich.

Das FFH-Gebiet „Crailsheimer Hart und Reusenberg“ (Schutzgebiets-Nr. 6926341) sowie das Vogelschutzgebiet „Jagst mit Seitentälern“ (Schutzgebiets-Nr. 6624401) verlaufen 1 km östlich des Plangebietes.

Bewertung

Auf Grund der großen Entfernungen ist die Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgebiete sehr gering.

2 a 9 Mensch, Gesundheit

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden. Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist.

Das Plangebiet befindet sich im 1000 m-Radius der Ortschaft Jagstheim und in Nachbarschaft zu den Sportstätten der Ortschaft. Die Planfläche selbst wird nicht für Erholungs- oder Freizeitzwecke genutzt, bildet mit dem sich südlich anschließenden Fahrweges und Bachlaufes jedoch einen Teil der Erholungskulisse.

Bewertung

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wird als mittel bewertet.

2 a 10 Kultur- & Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können Kunstobjekte als auch Bau- und Bodendenkmale gehören.

Im Planbereich selbst sind keine Natur- oder Kulturdenkmale verzeichnet.

Im südlichen Anschluss an das Plangebiet befindet sich südlich des Fahrweges das Naturdenkmal Nr. 81270140046 „Gehölzstreifen mit Tuffquelle“, in 310 m westlicher Entfernung liegt das Naturdenkmal Nr. 81270140047 „Eichenhain Auberg“.

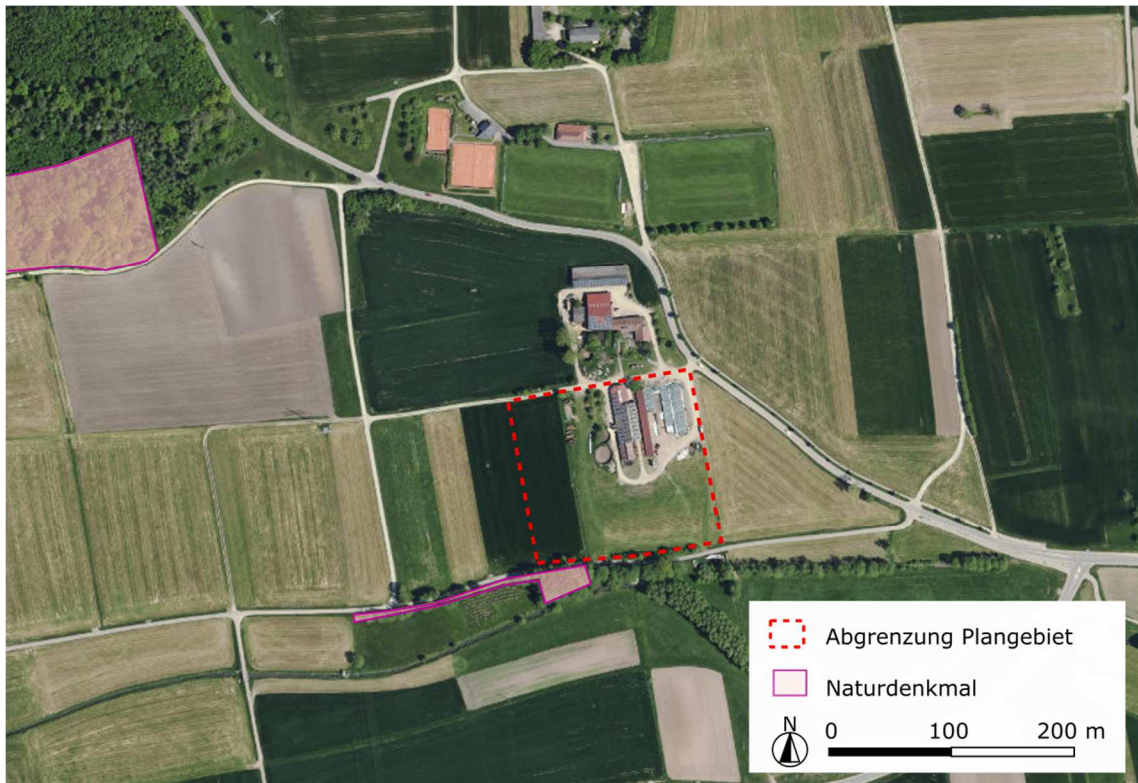


Abb. 9: Naturdenkmale im Umfeld des Plangebietes (Kartengrundlage Luftbild)

Bewertung

Die Bedeutung des Plangebietes für „Kultur- und Sachgüter“ ist insgesamt von geringer Bedeutung.

2 a 11 Emissionen

Derzeit gehen von der Hofstelle Emissionen in Form von Geräuschen sowie CO₂-Immissionen auf Grund der Tierhaltung von der Fläche aus.

2 a 12 Erneuerbare Energien

Aktuell werden die Dachflächen der Gebäude für die Erzeugung von Solarenergie genutzt.

2 a 13 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Gebiet voraussichtlich wie bisher genutzt werden.

2 b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Umsetzung der Bebauungsplanung beinhaltet die Abschätzung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben unter anderem durch die Nutzung natürlicher Ressourcen wie Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Entstehung von Emissionen und Abfällen, Auswirkungen auf den Menschen, benachbarte Gebiete und das Klima.

Die Auswirkungen beziehen sich laut § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben.

2 b 1 Umsetzung der Planung

Bei Umsetzung der Planung, der Umnutzung und Erweiterung der Gebäude und Umgestaltung der Flächen zu einer Reitanlage ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen.



Abb. 10,11: FNP-Planänderung und Bebauungsplan (Stadt Crailsheim, Stand 20.11.2022)

2 b 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit Umsetzung der Planung wird die Planfläche umgenutzt und umgestaltet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bei Umsetzung der Planung folgende Biotoptypen:

Biotoptypennr.	Name	Fläche in m²
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	5.410
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Bestand)	165
45.10 b	Baumreihe auf mittelwertigen Biotoptypen	-
45.30 a	Einzelgehölze auf gering oder sehr geringwertigen Biotoptypen (bestehende und neue Gehölze)	-
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt	10.323
60.24	Unbefestigter Weg, Platz	6.882

Beschreibung der Biotoptypen:

33.52 Fettweide mittlerer Standorte

Die ehemalige Acker- und Grabenfläche wird zukünftig als Weidebereich genutzt werden.

Die Planfläche ist von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.

41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (Bestand)

Der aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertige Heckenbereich auf 165 m² im südlichen Grenzbereich der Planfläche wird im Zuge der Planung erhalten.

45.10 b Baumreihe auf mittelwertigen Biotoptypen

Im Westen des Planbereiches ist die Neupflanzung einer Baumreihe über den gesamten Grenzbereich vorgesehen.

Diese Neupflanzung ist von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.

45.30 a Einzelgehölze auf gering oder sehr geringwertigen Biotoptypen (bestehende und neue Gehölze)

Pro 1.500 m² Baufläche sind der Erhalt bzw. die Neupflanzung eines Baumes vorgesehen. Der Erhalt ist einer Neupflanzung vorzuziehen.

60.10 / 21 Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Weg, Platz völlig versiegelt

Die Planung sieht auf der Fläche den Erhalt und die Neuerrichtung von Gebäuden und völlig versiegelten Verkehrsflächen auf insgesamt 10.323 m² vor. Diese Flächen sind von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

60.24 Unbefestigter Weg, Platz

Die verbleibenden 6.882 m² der Baufenster werden überwiegend als Paddockflächen genutzt werden und sind als unbefestigte Plätze von sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" sinkt durch den Eingriff auf sehr gering-gering.

2 b 3 Fläche, Boden

Während der Bauphase wird Boden umgelagert. Ein großer Anteil der Fläche (43%) kann im Zuge der Bebauung versiegelt werden. In diesen Bereichen gehen alle Bodenfunktionen verloren

Bewertung

Auf Grund des hohen Versiegelungsanteils sinkt die Wertigkeit des Schutzgutes Boden auf gering.

2 b 4 Wasser

Durch die Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildung auf diesen Flächen verhindert. Kreisläufe von Wasser und Wärmehaushalt im Boden werden unterbunden bzw. eingeschränkt.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Wasser sinkt auf Grund des hohen Versiegelungsanteils auf die Wertigkeit gering.

2 b 5 Luft, Klima

Durch den möglichen Bau von neuen Gebäuden gehen mehr Freiflächen verloren. Die Gehölze im Plangebiet werden erhalten bzw. es werden Neupflanzungen notwendig.

Schädliche Emissionen sind nicht in relevanter Größe zu erwarten.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird bei Umsetzung der Planung als gering eingestuft.

2 b 6 Wechselwirkungen

Zu berücksichtigen sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Die Umnutzung von Gehölz- und Grünflächen in versiegelte Flächen wird das Mikroklima stark beeinflussen.

2 b 7 Landschaft

Durch die geplanten Baufenster geht bisheriges Offenland nach Süden hin verloren.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes sinkt durch die Umnutzung der Fläche auf gering.

2 b 8 Natura 2000-, Schutzgebiete

Durch die Bebauung gehen keine Schutzgebietenbereiche verloren oder werden negativ beeinflusst.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes wird auch nach dem Eingriff als sehr gering eingestuft.

2 b 9 Schutzgut Mensch

Durch die Umnutzung gehen den Anwohnern keine Erschließungswege verloren, die Nutzung und der Überbauungsanteil ändern sich, jedoch stellt die Reitanlage gleichzeitig eine Möglichkeit der Freizeitnutzung dar.

Bewertung

Durch die veränderte Nutzung ändert sich die Wertigkeit des Schutzgutes nicht, sondern verbleibt auf mittel.

2 b 10 Kultur- & Sachgüter

In die Bereiche der Naturdenkmale wird im Zuge der Planung nicht eingegriffen.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen verbleibt auf der Wertigkeit gering.

2 b 11 Emissionen

Geräuschemissionen oberhalb der Grenzwerte der TA Lärm und Geruchemissionen sind nicht zu erwarten.

2 b 12 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Zuge der Planung möglich.

2 b 13 Benachbarte Plangebiete

In der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich keine weiteren Planflächen.

2 c Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase

Entstehende negative Auswirkungen auf Grunde des Baus können durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation eingeschränkt werden.

2 c 1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung reduzieren die Eingriffserheblichkeit. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten im Zuge der Bebauung umgesetzt werden:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. (Schutzgut Boden)
- Im Zuge der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in den Boden eingetragen werden. (Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen)
- Zum Schutz von Insekten und anderen Tieren sind Beleuchtungssysteme zu wählen, die möglichst wenig Licht nach außen streuen und die Beleuchtung auf die tatsächlichen Nutzungszeiten beschränken. (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Fällungen von Gehölzen und Abrisse der Gebäude sind zum Schutz der Brutvögel nur außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar möglich. Bei dem Verlust einzelner Schwalbennistplätze sind vorab Ersatzschwalbenkästen im nahen Umfeld zu installieren (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Gehölzstrukturen (Heckenbereiche, Einzelgehölze, Baumgruppen) sollten wo immer möglich erhalten werden. (Schutzgut Tiere und Pflanzen, Luft, Klima, Mensch)

2 c 2 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter lassen sich zum Teil durch bestimmte Maßnahmen minimieren aber nicht komplett vermeiden, so dass die Umsetzung der Planung zu einer Beeinträchtigung bei einzelnen Schutzgütern führt. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind „unvermeidbare erhebliche Eingriffe innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszugleichen. Eine Beeinträchtigung ist dann ausgeglichen, "[...], wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist."

Sind besonders oder streng geschützte Arten durch die Baumaßnahme betroffen, sind zur Vermeidung des Verstoßes gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nach § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Dies ist im Zuge der Planung nicht der Fall.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Mensch und Gesundheit müssen im Weiteren nicht gesondert ausgeglichen werden, da die Schutzgüter nicht von besonderer Bedeutung sind und die Beeinträchtigungen damit durch die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Biotop miterfasst werden.

2 c 3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**Schutzgut Biotope**

Die Bewertung auf Grundlage der Bebauungsplanung erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

<i>Bestand</i>							
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert
12.61	Entwässerungsgraben	13	3-27		13	450	5.850
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	13	8-19		13	11.305	146.965
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4-8		4	4.960	19.840
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10-27		17	165	2.805
45./30 a	Einzelgehölze auf geringwertigen Biotoptypen	8	4-8	Anzahl der Bäume x durchschnittlicher Stammumfang in cm x Wert (2 x 130 x 8)	8	-	2.080
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	+6	3-9		+6	(600)	3.600
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / Staße, Platz völlig versiegelt	1	-		1	3.300	3.300
60.23	Weg, Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter	2	2-4		4	2.600	10.400
Summe Bestand						22.780	194.870
<i>Planung</i>							
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	13	8-13		13	5.410	70.330
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Bestand)	17	10-27		17	165	2.805
45.10 b	Baumreihe auf mittelwertigen Biotoptypen		3-6	Anzahl der Bäume x durchschnittlicher Stammumfang in cm x Wert (14x90x6)	6	-	7.560
45.30 a	Einzelgehölze auf gering oder sehr geringwertigen Biotoptypen (bestehende und neue Gehölze)		4-8	Anzahl der Bäume x durchschnittlicher Stammumfang in cm x Wert (7x110x8)	8	-	6.160
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt	1	-		1	10.323	10.323
60.24	Unbefestigter Weg, Platz	3	3-6		3	6.882	20.646

	Summe Planung	22.780	117.824
Bilanz Planung – Bestand			-77.046

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung der Biotoptypen ergibt einen Bilanzwert von minus 77.046 Punkten.

Schutzgut Boden

Die Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit erfolgt nach dem gleichnamigen Leitfaden der LUBW (2010) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW, 2012). Mit Hilfe von Kenngrößen des Bodens werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt.

Eine wesentliche Änderung der Bodenfunktionen ist auf den neu versiegelten Flächen auf 7.023 m² zu erwarten (10.323 m² geplante Gesamtversiegelung – 3.300 m² bestehende Versiegelung).

Der Umfang des Eingriffsdefizits wird aus der Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff ermittelt.

Als Ausgangsböden verzeichnet das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau BW im Umfeld des Planbereiches Pseudo- und Auengleye mit gemittelt folgenden Bestandseigenschaften:

Zustand des Bodens	Bestand	Planung
Natürliche Fruchtbarkeit	2,25 (mittel)	0
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1,25 (gering)	0
Filter und Puffer für Schadstoffe	3,25 (hoch)	0
Wertstufe (Gesamtbewertung des Bodens)	2,25 (mittel)	0

Dadurch ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für den durch die Planung zu erwartenden Eingriff in das Schutzgut "Boden" in Höhe von 15.802 Wertpunkten (Neuversiegelung 7.023 m² x Wertstufe 2,25). Die Umrechnung der Wertpunkte von Böden in Ökopunkte pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufe mit dem Faktor 4:

15.802 Wertpunkte x 4 = 63.208 Ökopunkte.

Gesamt-Bilanzierung

Schutzgut	Ausgleichsbedarf in Ökopunkten
Biotope (dauerhafte Beeinträchtigungen)	77.046
Boden (dauerhafte Beeinträchtigungen)	63.208
Summe Gesamtbilanzierung	140.254

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung der Biotoptypen ergibt einen Ausgleichsbedarf von **140.254** Punkten.

Flächenexterne Ausgleichsmaßnahmen wurden dem Bauvorhaben aktuell noch nicht zugeordnet.

2 c 4 Monitoring

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Durch das Monitoring (gem. Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB, Nr.3 Buchstabe b) werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung überwacht, um erhebliche unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu schaffen. Entsprechend des Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 sind Auswirkungen dann unvorhergesehen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Es wird sich entsprechend des EAG-Bau Mustererlass auf die Überwachung solcher Umweltauswirkungen konzentriert, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen, bei denen aber Prognoseunsicherheiten bestanden.

Die Überwachung wird durch die Stadt Crailsheim durchgeführt.

Da für die Umsetzung der Planung Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist zusätzlich zu den Allgemeinen Überwachungsmaßnahmen die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Allgemeine Überwachungsmaßnahmen:

Entsprechend des EAG-Mustererlasses ist davon auszugehen, dass entsprechend der Informationspflicht der Fachbehörden (§ 4 Abs. 3 BauGB) von diesen über unerwartete erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen deren bestehenden Überwachungssysteme informiert wird. Im Rahmen der allgemeinen Überwachungspflicht werden die eingehenden Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen ausgewertet und geeignete Abhilfemaßnahmen veranlasst.

Die allgemeine Überwachung setzt erst dann ein, wenn die Festsetzungen des Planes zumindest teilweise realisiert sind. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan innerhalb von 2-5 Jahren vollständig umgesetzt wird.

Die Überwachung für den Bebauungsplan sollte erstmals 2 Jahre nach Baubeginn und letztmals nach 4 Jahren durchgeführt werden. Wenn sich die Realisierung verzögert, sollte die Überwachung jeweils nach 5 Jahren erfolgen und enden, wenn die Realisierung des Bebauungsplanes zu 80 % erfolgt ist.

2 d Alternativenprüfung

Im Rahmen der Planung erfolgten auf Grund der Verfügbarkeit der Fläche keine Planungen für alternative Standorte.

2 e Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 7 Nr. 6 Bst. j BauGB)

Im Rahmen der geplanten Bebauung ist nicht mit schweren Unfällen oder Katastrophen zu rechnen, soweit bei der Umsetzung die Sicherheitsvorschriften beim Bau eingehalten werden.

3 Zusätzliche Angaben

3 a Angewandte Untersuchungs- & Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltbelange bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurden auf Basis folgender Datengrundlagen und Methoden beurteilt:

verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Tiere und Pflanzen	
Schutzgebietsausweisungen, artenschutzrechtliches Gutachten, Ortsbegehung zur Biotoptypenkartierung	Bewertung der Artenschutzfunktion, Lebensraumfunktion und Biotopverbundfunktion
Boden	
Geologische Grundlagendaten	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß BodSchG: natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für natürliche Vegetation
Wasser	
Geologische Grundlagendaten, Biotoptypenkartierung	Bewertung der Funktion der Oberflächengewässer, Abschätzung des Grundwasservorkommens, und Bewertung der Grundwasserneubildung
Klima / Luft	
klimatologische Grundlagendaten, Topographie des Geländes	Bewertung der lokalklimatischen Verhältnisse, der bioklimatischen Ausgleichsfunktion und Immissionsschutzfunktion
Mensch	
Ortsbegehung, touristische Infrastruktur	Betrachtung der Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit, Wohlbefinden
Landschaft	
Ortsbegehung,	Bewertung des Landschaftsbildes hinsichtlich Eigenart und Vielfalt
Kulturelle Güter und Sachgüter	
Ortsbegehung Grundlagendaten der LUBW	Bewertung der kulturellen Güter und Sachgüter im Plangebiet

Mögliche Beeinträchtigungen der Hydrogeologie sowie klimatische und lufthygienische Auswirkungen konnten nicht näher quantifiziert werden. Die Angaben hierzu beruhen auf grundsätzlichen Daten sowie auf Annahmen auf Basis der Geologischen Karte sowie Grundlagendaten zu Niederschlägen und Temperaturen.

3 b Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt beschränken sich auf das unter 2c4 beschriebene Monitoringkonzept.

3 c Zusammenfassung

Die Stadt Crailsheim plant die Ausweisung des Baugebietes „Reitanlage Krappenäcker“ nordwestlich von Jagstheim, einem Teilort der Stadt Crailsheim, in einer Größe von knapp 2,3 ha als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO. für eine Reitanlage mit Gebäuden und Anlagenflächen.

Parallel zur Bebauungsplanung soll der Flächennutzungsplan geändert werden, indem die gesamte Planfläche als Sonderbaufläche Reitanlage ausgewiesen wird.

Bei Umsetzung der Planung des Bauvorhabens wird nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen, sofern die aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen umgesetzt werden.

3 d Quellen, Literatur

- BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE & GEOLOGISCHE LANDESÄMTER DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (Hrsg.) (1982): Bodenkundliche Kartieranleitung. – 3. Auflage, Hannover,
- BÄSSLER, M. HRSG. (2011): Rothmaler - Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Grundband, Heidelberg.
- BREUNIG, T. et. al. (2009): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - 4. Auflage 2009, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (2003): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.
- LUBW (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Arbeitshilfe - 2. überarbeitete Auflage, Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren - 2. völlig neu überarbeitete Auflage, Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung - abgestimmte Fassung, Karlsruhe.
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2006): Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. – 1. Auflage, Arbeitshilfe des Umweltministerium Baden-Württemberg, Stuttgart.