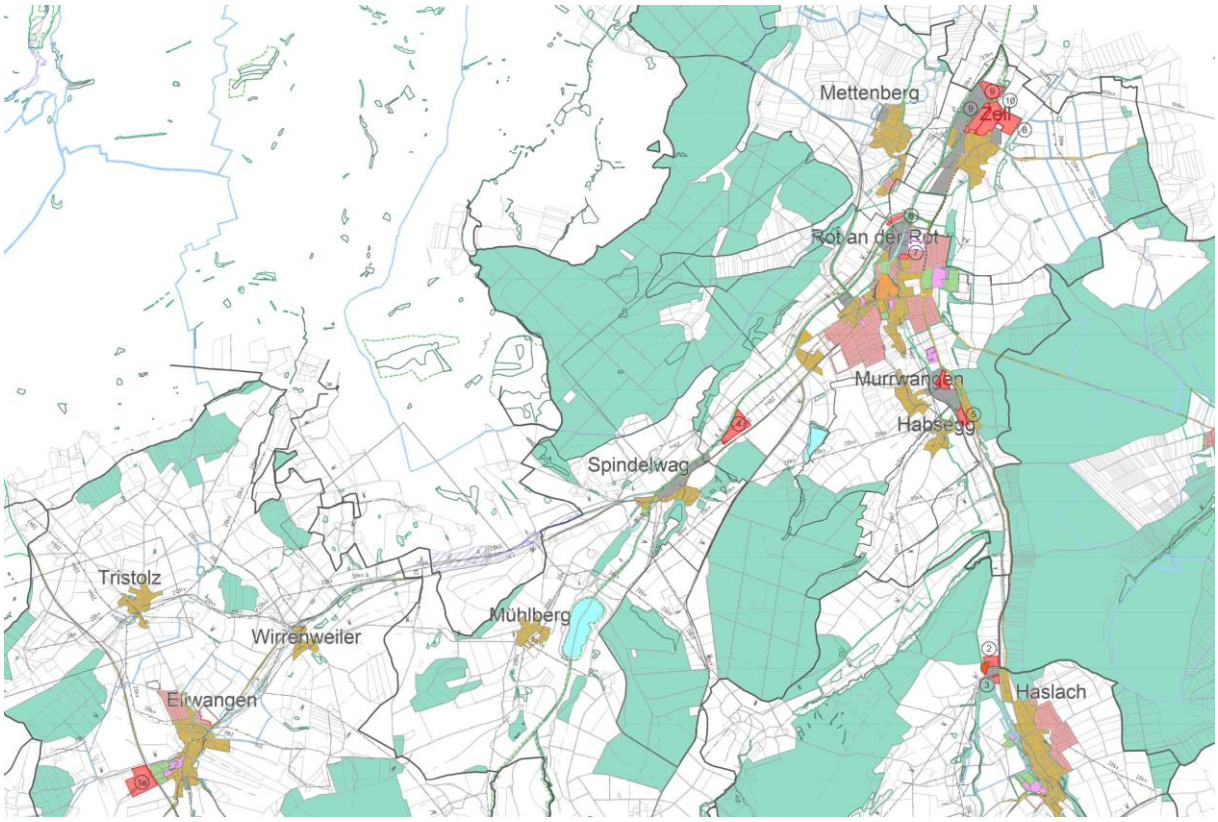
Gemeinde Rot an der Rot

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim

Umweltbericht
Entwurf | Stand: 24.07.2023



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

GEGENSTAND

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim
Umweltbericht Entwurf | Stand: 24.07.2023

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Rot an der Rot
Klosterhof 14
88430 Rot an der Rot

Telefon: 08395 9405-0
Telefax: 08394 9405-30

E-Mail: rathaus@rot.de
Web: www.rot.de

Vertreten durch: Frau Bürgermeisterin Irene Brauchle

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

BEARBEITER

Edith Speer - M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 07.07.2023

Edith Speer
M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

INHALTSVERZEICHNIS

A	**Einleitung**	**5**
1	**Kurzdarstellung der Planung**	**5**
1.1	**Art des Vorhabens und seine Ziele**	**5**
1.2	**Angaben über Umfang des Vorhabens und dem Bedarf an Grund und Boden**	**5**
1.3	**Steckbriefe zu den einzelnen Gebietsausweisungen**	**7**
1.4	**Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen**	**39**
2	**Bestandssituation und Bewertung der Empfindlichkeiten der Schutzgüter**	**39**
2.1	**Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit**	**39**
2.2	**Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**	**39**
2.3	**Schutzgut Boden und Fläche**	**41**
2.4	**Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)**	**42**
2.5	**Schutzgut Luft und Klima**	**43**
2.6	**Schutzgut Landschaft**	**44**
2.7	**Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**	**44**
2.8	**Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**	**45**
2.9	**Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**	**45**
2.10	**Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung**	**45**
3	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich**	**46**
3.1	**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**	**46**
3.2	**Eingriffsregelung**	**48**
4	**Planungsalternativen**	**49**
5	**Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten**	**49**
6	**Maßnahmen zur Überwachung**	**50**
7	**Allgemein verständliche Zusammenfassung**	**50**
8	**Quellenregister**	**54**

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 46
Tabelle 2: Überschlägige Bestandsbewertung der überplanten Gesamtflächen, der genaue Ausgleichsbedarf muss auf Ebene der Bebauungsplanung ermittelt werden (alle Werte gerundet) 48
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Änderungsbereiche 51

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb.: 1: Lage der Änderungsbereiche im Gemeindegebiet (Kartengrundlage: rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan der VVG Rot an der Rot/Tannheim) 6

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Art des Vorhabens und seine Ziele

Die Gemeinden Rot an der Rot und Tannheim verfügen im Zusammenschluss zu der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim (VVG Rot an der Rot/Tannheim) über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (20.02.2014, letzte rechtsgültige 3. Änderung vom 19.07.2022).

Aufgrund des hohen Bedarfs der ortsansässigen Firmen sollen 10 Änderungsbereiche zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Der Gesamtumfang dieser geplanten gewerblichen Bauflächen beträgt ca. 23,10 ha.

Nach § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zum Flächennutzungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen.

1.2 Angaben über Umfang des Vorhabens und dem Bedarf an Grund und Boden

Der Umfang des Vorhabens sowie der Bedarf an Grund und Boden ist nachfolgend aufgeführt:

- Änderungsbereich 1a, Ortsteil Ellwangen – am südwestlichen Rand des Ortsteils Ellwangen, an die Landesstraße L 265 angrenzend (ca. 4,05 ha)
- Änderungsbereich 2 und 3, Ortsteil Haslach – Fläche 2 (ca. 1,77 ha) nördlich eines bestehenden, kleinen Gewerbegebietes, Fläche 3 (ca. 0,42 ha) etwas weiter südlich, zwischen dem „Neuhauser Weg“ im Westen und der „Haslach“ im Osten
- Änderungsbereich 4, Ortsteil Spindelwag - nördlich der Landesstraße L 300 als Erweiterungsfläche für das bestehende Pallettenwerk (ca. 3,50 ha)
- Änderungsbereich 5, Ortsteil Murrwangen - etwa 60 m östlich vom Ortsteil Habsegg, Erweiterungsfläche für einen angrenzenden Betrieb (ca. 1,01 ha)
- Änderungsbereich 6 und 7 – Fläche 6 etwa 550 m nördlich der Ortsmitte Rot an der Rot zwischen dem Gewässer „Rot“ und der Landesstraße L 300 gelegen, als Erweiterungsfläche für das angrenzende Holzwerk (ca. 1,15 ha) und Fläche 7 etwa 250 m nördlich der Ortsmitte (ca. 0,5 ha - zukünftige Darstellung als gemischte Bauflächen (MI))

- Änderungsbereiche 8 bis 10, Ortsteil Zell - Erweiterungsflächen für eine angrenzende Palettenfabrik (Fläche 9, ca. 4,99 ha) bzw. für im Gemeindegebiet ansässige Betriebe (Fläche 8, ca. 2,76 ha; Fläche 10, ca. 3,44 ha)

Weiterhin wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung die neue Umgrenzung der zwischenzeitlich novellierten Landschaftsschutzgebietsverordnung „Iller-Rottal“ nachrichtlich übernommen. Ferner werden die Bereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Mönchsroth“ und „Schildäcker 2“ (beide Hauptort Rot an der Rot) sowie „Berg IV“ im Ortsteil Ellwangen im Sinne von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB redaktionell angepasst und künftig als „Wohnbauflächen“ dargestellt (vgl. Kap. 5 der Begründung zur FNP-Änderung).

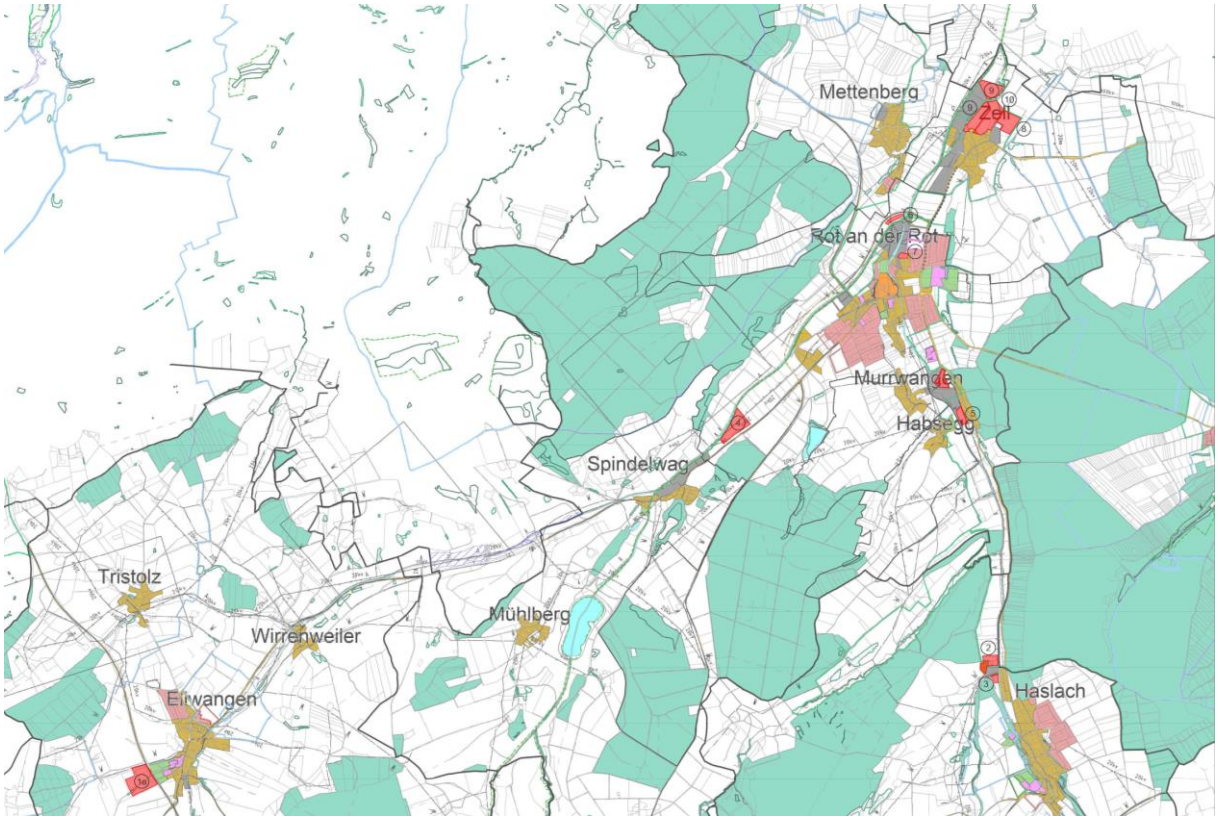


Abb.: 1: Lage der Änderungsbereiche im Gemeindegebiet (Kartengrundlage: rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan der VVG Rot an der Rot / Tannheim)

1.3 Steckbriefe zu den einzelnen Gebietsausweisungen

Nachfolgend werden Steckbriefe für die einzelnen Gebietsausweisungen dargestellt. Diesen Steckbriefen sind die wesentlichen umweltrelevanten Sachverhalte zu entnehmen (u.a. Standortwahl, Luftbild, Foto, Bestandsbeschreibung, fachliche Vorgaben, Beurteilung der Auswirkungsintensität etc.). Im anschließenden Textteil des vorliegenden Umweltberichtes werden diese Ergebnisse nochmals in komprimierter Form dargestellt.

Die Berechnung der Eingriffsintensität erfolgt nach einer Punktebewertung von 0 (keine) bis 4 (sehr hoch) durch Addition der Ergebnisse der Schutzgüter geteilt durch die acht Schutzgüter.

Fläche 1a – Ortsteil Ellwangen

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
<td> </td>
</tr>
<tr><td>Lage, Flächengröße, Bestandssituation:</td><td colspan="2">Ca. 350 m westlich der Ortsmitte von Ellwangen, Anschluss an die Landesstraße L 265 bereits vorhanden
ca. 4,05 ha
Intensivgrünland, Feldweg und zwei landwirtschaftliche Gebäude</td></tr>
<tr><td>Flächenzuschnitt</td><td colspan="2">Rechteckig-polygonal</td></tr>
<tr><td>Topographie</td><td colspan="2">Leichte bis mittlere Hanglage</td></tr>
</table>

Erschließung	Lage der Gebietsausweisung an der L 265 (20 m-Anbauverbotszone wird eingehalten), Anbindung damit bereits vorhanden
Angrenzende Nutzungen	Landwirtschaftliche Hofstelle in ca. 50 m, Wohnnutzung (Mischgebiet) in ca. 250 m Entfernung (Reines Wohngebiet ca. 550 m), Sportanlagen in 50 m Entfernung
Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen	Auf nachfolgender Planungsebene: Lärmkonflikt Wohnnutzung prüfen
Flächennutzungsplan	keine Flächendarstellung
Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)	+ Lage der Gebietsausweisung an einer Verkehrsachse mit regionaler Bedeutung - Lage in geplantem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	Biotop Nr. 180254260201 (Hohlweg westlich Ellwangen) im südlichen Planbereich angrenzend; 5 m Schutzabstand wird eingehalten Feldhecke im Norden geschützt gem. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG (ausreichend Abstand vorhanden)
Begründung Standortwahl	An diesem Standort sieht die Gemeinde die Möglichkeit, neben dem Ortsteil Zell einen zweiten Standort für gewerbliche Bebauung als Angebotsfläche zur Deckung des Bedarfs der im Gemeindegebiet ansässigen Gewerbebetriebe zu schaffen. Der Standort eignet sich aufgrund seiner Größe und seines rechteckigen Zuschnitts, der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sowie der grundsätzlichen Vereinbarkeit raumordnerischer Belange gut für eine gewerbliche Nutzung. Dabei wird in Kauf genommen, dass die Fläche in Zukunft nicht mehr einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht, da die Gemeinde diese Fläche für eine Nutzung als Gewerbefläche als erforderlich ansieht.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Fläche durch angrenzende Staatsstraße vorbelastet, gewisse Bedeutung als Erholungsraum (Wegeverbindungen)
	Boden/Fläche: hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit hohe Bedeutung als nahezu unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche
	Klima: Mittlere klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete)
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: Geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit, da intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen und hohe Vorbelastung durch angrenzenden Verkehr, höhere Bedeutung der Hecken im Umfeld des Plangebiets (teilw. biotopkartiert)
	Wasser: Keine Flächen mit hohem Grundwasserstand, verdohlter Ellbach-Zufluss im Norden; Starkregen gefährdet, kein Retentionsraum betroffen

	Landschaftsbild: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der geplanten Neuausweisung und der bestehenden Vorbelastung durch die Landesstraße ist der Bereich von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität. Von den Sportplätzen und den nordwestlichen Siedlungsbereichen von Ellwangen ist die Fläche gut einsehbar.
Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).
Prognose Nullvariante	Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (hoch) / Fläche (hoch):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine hohe Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen (von Versiegelung betroffenen Flächenanteile). Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine hohe Eingriffsintensität entsteht allerdings durch Neuversiegelung und Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen. **Klima und Luft (mittel):** Mittlere Eingriffsintensität aufgrund der Flächengröße und dem damit einhergehenden Verlust der Funktion für die Kaltluftentstehung. Die Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation innerhalb des Geltungsbereichs sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu betrachten und es sind entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu treffen. **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (höchstens mittel):** Auf Ebene der Bebauungsplanung sind die landwirtschaftlichen Nutzgebäude im Plangebiet und die biotopkartierten Gehölze artenschutzrechtlich zu überprüfen. Durch Einhalten eines 5 m Schutzabstands zum biotopkartierten Hohlweg bleibt dieser erhalten. **Wasser (mittel):** Durch die geplante Festsetzung der nördlich anschließenden Fläche als Fläche zum Starkregenschutz bleibt diese überflutungsgefährdete Fläche außerhalb des bebaubaren Bereichs. Eine Bebauung des Änderungsbereiches hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter). **Landschaft (mittel):** Auf Ebene des Bebauungsplanes sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen festzulegen sowie geeignete Festsetzungen zur Fassadengestaltung / -begrünung zu treffen.
alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anbindung an die L 265 und des günstigen Flächenzuschnitts drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen. Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: mittel (1,9 von 4)

Fläche 2 – Ortsteil Haslach

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
<td> </td>
</tr>
<tr><td>Lage, Flächengröße, Bestandssituation:</td><td colspan="2">nördlich Ortsteil Haslach, nördlich / westlich bestehendes Gewerbegebiet
ca. 1,77 ha
Intensivgrünland, Bestandsbebauung
Erweiterungsflächen für bestehenden Betrieb</td></tr>
<tr><td>Flächenzuschnitt</td><td colspan="2">kompakt L-förmig</td></tr>
<tr><td>Topographie</td><td colspan="2">von Ost nach West leicht ansteigend</td></tr>
<tr><td>Erschließung</td><td colspan="2">Lage der Gebietsausweisung nahe einer örtlichen Hauptverkehrsstraße, Verkehrsanbindung möglich</td></tr>
<tr><td>Angrenzende Nutzungen</td><td colspan="2">Wohnnutzung in 100 m Entfernung (Mischgebiet), Landwirtschaftliche Hofstelle in 200 m Entfernung; westlich angrenzend Laubwald</td></tr>
<tr><td>Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen</td><td colspan="2">Auf nachfolgender Planungsebene: Mindestabstand zu landwirtschaftlichem Betrieb beachten, Lärmkonflikt Wohnnutzung prüfen</td></tr>
<tr><td>Flächennutzungsplan</td><td colspan="2">keine Flächendarstellung, bestehende, gemischte Baufläche (M), Landschaftsschutzgebietsgrenze (alter Grenzverlauf)</td></tr>
<tr><td>Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)</td><td colspan="2">Lage in geplantem Vorbehaltsgebiet für Erholung und vorbeugendem Hochwasserschutz</td></tr>
</table>

Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ nördlich und östlich anschließend
Begründung Standortwahl	Die Ausweisung von Fläche 2 als gewerbliche Baufläche ist möglich, da in der Novellierung der Landschaftsschutzgebietsverordnung 2020 der betreffende Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen wurde. Die Fläche dient als kompakte, kleinräumige Erweiterungsfläche eines angrenzenden Gewerbebetriebes und ist über bereits bestehende Straßen erschlossen.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Fläche durch angrenzendes Gewerbegebiet vorbelastet, geringe Bedeutung als Erholungsraum
	Boden/Fläche: mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation mittlere Bedeutung als unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche
	Klima: geringe klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete)
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: geringe ökologische Wertigkeit, da intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehölze im Gartenbereich etwas höherwertig
	Wasser: teilw. Flächen mit hohem Grundwasserstand, Haslach verläuft entlang der Ostgrenze, kein Retentionsraum betroffen
	Landschaftsbild: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der geplanten Neuausweisung und der bestehenden und angrenzenden Gebäude (Mischgebiet und Gewerbegebiet) ist der Bereich von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität.
Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).
Prognose Nullvariante	Fortsetzung der Nutzung als landwirtschaftliches Grünland, Misch- und Gewerbegebiet
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (mittel) / Fläche (mittel):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine mittlere Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen (von Versiegelung betroffenen Flächenanteile). Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine mittlere Eingriffsintensität bei der Fläche entsteht durch Neuversiegelung und Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Fläche, wobei etwa die Hälfte des Geltungsbereichs bereits bebaut ist. Der nachfolgende Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen.

	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (höchstens mittel): 30 m Waldabstand wird eingehalten, auf Ebene der Bebauungsplanung ist der tatsächliche Artbestand (v. a. Gehölze und Gebäude im Plangebiet); zu untersuchen und bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen festzusetzen (z.B. gehölz- oder gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse, Biber). **Wasser (mittel):** 5,0 m-Gewässerrandabstand zur „Haslach“ wird eingehalten, eine Bebauung hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter). **Landschaft (mittel):** Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen festzulegen sowie geeignete Festsetzungen zur Fassadengestaltung / -begrünung zu treffen.
alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anknüpfung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und die Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen (insb. gehölz- und gebäudebrütende Vogelarten, Fledermäuse, Biber). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: maximal mittel (1,5 von 4)

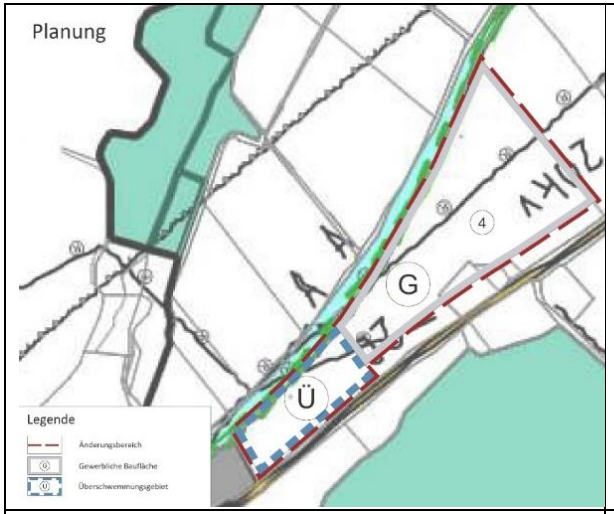
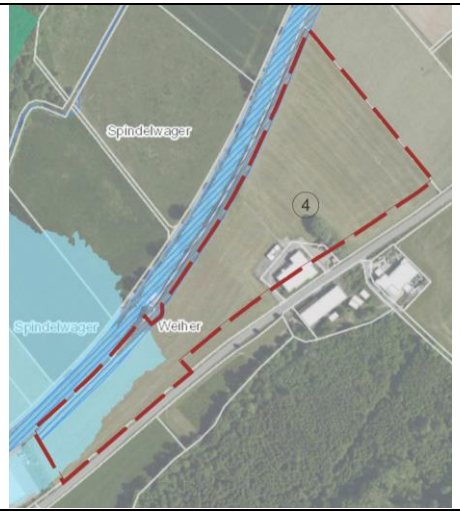
Fläche 3 – Ortsteil Haslach

Lage, Flächengröße, Bestandssituation:	nördlicher Ortsteil Haslach ca. 0,42 ha Intensivgrünland
Flächenzuschnitt	Trapezförmig
Topographie	weitgehend eben
Erschließung	Lage der Gebietsausweisung nahe einer örtlichen Hauptverkehrsstraße, Verkehrsanbindung möglich
Angrenzende Nutzungen	Wohnnutzung in ca. 20 m Entfernung (Mischgebiet), landwirtschaftliche Hofstelle in 220 m Entfernung, Wald im Westen
Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen	Auf nachfolgender Planungsebene: Lärmkonflikt Wohnnutzung prüfen
Flächennutzungsplan	Keine Flächendarstellung
Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)	keine Zielkonflikte
Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	keine Ausweisungen innerhalb oder im Umfeld des Änderungsbereichs
Begründung Standortwahl	Fläche 3 ist als Angebot für Gewerbetreibende vornehmlich des Ortsteils Haslach vorgesehen. Zwar eignet sich die Fläche aufgrund ihres Zuschnittes (unter anderem aufgrund eines ebenfalls einzuhaltenden 30 m-Abstandes zu den westlichen

	angrenzenden Waldflächen) nur für eine sehr kleinräumige gewerbliche Baufläche. Auch liegt laut Hochwassergefahrenkarte eine potenzielle Gefährdung im Falle eines extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) vor. Da jedoch auch im Ortsteil Haslach eine Angebotsfläche für gewerbliche Nutzungen geschaffen werden soll und da kein geeigneter, alternativer Standort vorhanden ist, welcher zudem mittelfristig realisiert werden könnte, werden in Abwägung aller Belange diese Nachteile in Kauf genommen.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Fläche durch nördlich angrenzendes Gewerbegebiet vorbelastet
	Boden/Fläche: mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation hohe Bedeutung als unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche
	Klima: geringe klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete)
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: geringe ökologische Wertigkeit, da intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche; Gehölze/Wald im Umfeld
	Wasser: Flächen mit hohem Grundwasserstand, Haslach verläuft entlang der Ostgrenze, Waldeckgraben an Nordgrenze; der östliche Teil ist gemäß der jüngst erstellten Starkregengefahrenkarte bei seltenen Starkregenereignissen von 5 cm hohen Überflutungen betroffen
	Landschaftsbild: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der geplanten Neuausweisung und dem westlich gelegenen Waldrand ist der Bereich von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität.
Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).
Prognose Nullvariante	Fortsetzung der Nutzung als landwirtschaftliches Grünland
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (mittel) / Fläche (mittel):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine mittlere Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine mittlere Eingriffsintensität bei der Fläche entsteht durch Neuversiegelung und Flächenverlust einer relativ kleinflächigen Landwirtschaftsfläche. Der Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen.

	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (höchstens mittel): Auf Ebene der Bebauungsplanung ist der tatsächliche Artbestand zu untersuchen und bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen festzusetzen (z.B. Störung gehölzbrütender Vogelarten in den angrenzenden Flächen, Biber). **Wasser (mittel):** 5,0 m-Gewässerrandstreifen wird eingehalten, im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind hinsichtlich des HQ_{extrem} sowie des Starkregenrisikos entsprechende Maßnahmen zu prüfen bzw. festzusetzen, eine Bebauung hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter). **Landschaft (mittel):** Auf Ebene des Bebauungsplans sind Eingrünungsmaßnahmen festzulegen sowie geeignete Festsetzungen zur Fassadengestaltung / -begrünung zu treffen.
alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anknüpfung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und die Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen (insb. angrenzende Gehölzstrukturen). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: gering bis mittel (1,5 von 4)

Fläche 4 – Ortsteil Spindelwag

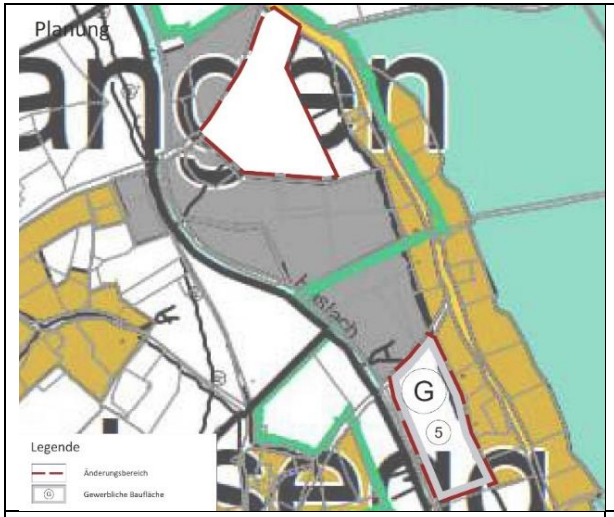
		
Lage, Flächengröße, Bestandssituation:	Ca. 500 m nordöstlich Ortsteil Spindelwag, ca. 3,49 ha Intensivgrünland	
Flächenzuschnitt	langgestreckt	
Topographie	weitgehend eben	
Erschließung	Lage der Gebietsausweisung an einer örtlichen Hauptverkehrsstraße, direkte Anbindung möglich, Erschließung von bestehendem Gewerbebetrieb aus vorgesehen	
Angrenzende Nutzungen	Wohngebäude im südöstlichen Anschluss, Wohnnutzung in 350 m Entfernung (Mischgebiet), Wasserkraftanlage nördlich an der Rot, Freileitung kreuzt Änderungsbereich	
Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen	Auf nachfolgender Planungsebene: Lärmkonflikt Wohnnutzung prüfen	
Flächennutzungsplan	Keine Flächendarstellung, HQ_{100} Gefahrenfläche und FFH-Gebiet im Norden / Westen des Änderungsbereichs	
Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)	Rot als „Gewässer mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die bereits lange natürliche und naturnahe Fließstrecken und Auen aufweisen“	

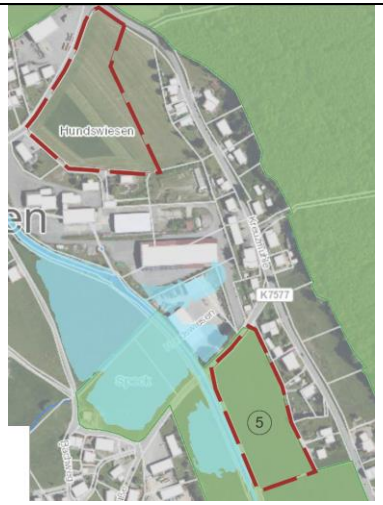
	Lage in geplantem Vorbehaltsgebiet für Erholung und vorbeugendem Hochwasserschutz Lage der Gebietsausweisung an einer Verkehrsachse mit regionaler Bedeutung
Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	FFH-Gebiet Nr. 7825311 (Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach) entlang der nordwestlichen Grenze der Gebietsausweisung Bei Ausführung bzw. Umsetzung der in der FFH-VP (LARS consult, 2023) formulierten Vermeidungsmaßnahmen (Vermeidung von Lichtemissionen und Reflexionen von PV-Anlagen) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten.
Begründung Standortwahl	Der zwischen dem bestehenden Gewerbebetrieb im Süden und der Fläche 4 gelegene Bereich wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung zukünftig als Fläche zum Hochwasserschutz (Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen) dargestellt. Dieser Bereich wäre aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Bestandsbetrieb die geeignetere Erweiterungsfläche. Jedoch wurde er zwischenzeitlich amtlicherseits als Überschwemmungsgebiet bei einem HQ_{100} festgesetzt, weswegen die Ausweisung neuer Bauflächen gem. § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unzulässig ist. Ein großer Teil der aus diesem Grund nach Nordwesten verschobenen Fläche 4 ist laut Hochwassergefahrenkarte im Falle eines extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) betroffen. Trotz dieser Betroffenheit wird dieser Standort als potenzielle Erweiterungsfläche weiterverfolgt und entsprechend als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt, weil eine Prüfung ergab, dass keine alternativen, geeigneten Flächen vorhanden sind. Zwingende Maßgabe für den Betrieb ist eine möglichst kurze und effiziente Anbindung an den Bestandsbetrieb. Die Flächen südlich der Landesstraße kommen nicht in Frage, weil ihr schmaler Zuschnitt in Kombination mit einem einzuhaltenden 30 m-Waldabstand eine Nutzung unmöglich macht (Flnrn. 334/6, 334/12). Einzig die Fläche mit der Flnr. 58 wäre auch unter Berücksichtigung des Waldabstandes von Größe und Zuschnitt geeignet, jedoch steht diese Fläche nicht zur Verfügung. Die Flächen nördlich des Betriebes (Flnrn. 113, 114, 118, 333/1-3) kämen prinzipiell in Frage, sind jedoch auch bei einem HQ_{extrem} gefährdet, so dass hier-durch keine Verbesserung erreicht wäre. Hinzu kommt, dass das bestehende Brückenbauwerk vermutlich ertüchtigt werden müsste, um den gewerblichen Verkehr aufnehmen zu können. Da es sich hierbei um einen Eingriff innerhalb des FFH-geschützen Bereichs der „Rot“ handelt, wäre eine FFH-Prüfung erforderlich.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Fläche durch angrenzenden Gewerbebetrieb, Straße und Freileitung vorbelastet, geringe Bedeutung als Erholungsraum
	Boden/Fläche: mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation hohe Bedeutung als nahezu unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche
	Klima: mittlere klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete), potentielle Kaltluftabflussbahn entlang der Rot
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: hauptsächlich geringe ökologische Wertigkeit, da intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, an Nordwestgrenze FFH-Gebiet mit erfasster Lebensstätte des Bibers

	Wasser: Flächen mit hohem Grundwasserstand, keine Oberflächengewässer vorhanden (Rot verläuft entlang nordwestlicher Grenze, Gewässerrandstreifen beachten), geschützter Bereich im HQ_{100} im Westen des Änderungsbereichs, gesamter Änderungsbereich im HQ_{extrem}
	Landschaftsbild: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb der geplanten Neuausweisung und der angrenzenden Gewerbehalle sowie der Gewässerbegleitgehölze entlang der Rot ist der Bereich von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität.
Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).
Prognose Nullvariante	Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (mittel**) / **Fläche (hoch):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine mittlere Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine hohe Eingriffsintensität bei der Fläche entsteht durch Neuversiegelung und Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen. **Klima und Luft (mittel):** Mittlere Eingriffsintensität aufgrund der Flächengröße und dem damit einhergehenden Verlust der Funktion für die Kaltluftentstehung / Kaltluftabflussbahn. Die Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation innerhalb des Änderungsbereichs sind auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung zu betrachten und es sind entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu treffen. **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (höchstens mittel):** Auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung ist der tatsächliche Artbestand zu untersuchen und bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen festzusetzen (z.B. Störung gehölzbrütender Vogelarten in den angrenzenden Flächen, Biber). Bei Ausführung bzw. Umsetzung der in der FFH-VP (LARS consult, 2023) formulierten Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten. **Wasser (mittel bis hoch):** Ausweisung einer Fläche zum Hochwasserschutz (Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen) im südöstlichen Änderungsbereich, Gewässerrandstreifen wird eingehalten, im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind hinsichtlich des HQ_{extrem} sowie des Starkregenrisikos entsprechende Maßnahmen zu prüfen bzw. festzusetzen, eine Bebauung hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter). **Landschaft (mittel):** Auf Ebene des Bebauungsplans sind Eingrünungsmaßnahmen festzulegen sowie geeignete Festsetzungen zur Fassadengestaltung / -begrünung zu treffen.

alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anknüpfung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und die Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO, Vermeidungsmaßnahmen aus der FFH-VP), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen (insb. gehölzbrütende Vogelarten, Biber). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: mittel (1,9 von 4)

Fläche 5 – Ortsteil Murrwangen



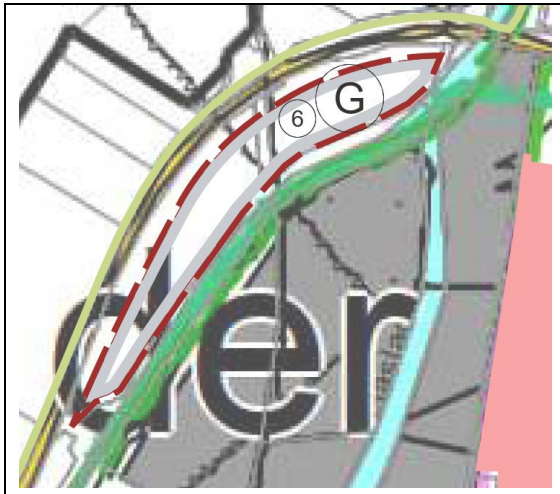


Lage, Flächengröße, Bestandssituation:	Ca. 60 m östlich Ortsteil Habsegg ca. 1 ha Intensivgrünland im Norden: Herausnahme der momentan als gewerblichen Baufläche in Planung dargestellten Fläche (Kompensationsfläche)
Flächenzuschnitt	Nahezu rechteckig
Topographie	weitgehend eben
Erschließung	Lage der Gebietsausweisung nahe der örtlichen Durchfahrtsstraße, Verkehrsanbindung möglich
Angrenzende Nutzungen	Wohnnutzung östlich anschließend (Mischgebiet), Gewerbeflächen nördlich angrenzend
Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen	Auf nächster Planungsebene: Lärmkonflikt Wohnnutzung prüfen
Flächennutzungsplan	Keine Flächendarstellung
Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)	Lage im Landschaftsschutzgebiet und landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	Novellierung Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.26.007 „Iller-Rottal“: Fläche mit hoher Bedeutung (Taburaum)
Begründung Standortwahl	Der Gemeinde ist bewusst, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Iller-Rottal“ befindet sowie ferner in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen ist. Trotzdem hat sich die Gemeinde dafür entschlossen, diese Fläche in Zukunft als gewerbliche Baufläche in Planung im Flächennutzungsplan darzustellen, weil es sich für den angrenzenden Betrieb (Baufirma) um eine existenziell wichtige Erweiterungsfläche handelt, die zudem nur als Lagerfläche dienen wird, die Errichtung von Gebäuden ist nicht geplant. Andere geeignete Flächen stehen zudem in Murrwangen nicht zur Verfügung. Darüber hinaus ist der geplante Änderungsbereich landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet. Dabei wird in Kauf genommen, dass die Fläche in Zukunft nicht mehr einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht, da die Gemeinde diese Fläche als Gewerbefläche als erforderlich ansieht.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Fläche durch räumliche Lage an der Haslach von mittlerer Bedeutung als siedlungsnaher Erholungsraum
	Boden/Fläche: mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere bis hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe Bedeutung als Standort für die naturnahe Vegetation hohe Bedeutung als unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche
	Klima: mittlere klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete), potentielle Kaltluftabflussbahn entlang der Haslach
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: geringe ökologische Wertigkeit, da intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, höhere Bedeutung der Gewässerbegleitgehölze an der Westgrenze des Änderungsbereichs
	Wasser: Flächen mit hohem Grundwasserstand, Haslach verläuft entlang der Westgrenze, Gebietsausweisung innerhalb des geschützten Bereichs bei HQ_{100}, Lage im HQ_{extrem}
	Landschaftsbild: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb der geplanten Neuausweisung ist der Bereich von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität, Fläche mit insgesamt hoher Bedeutung für das Landschaftsschutzgebiet (Taburaum)
Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).

Prognose Nullvariante	Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (mittel) / Fläche (hoch):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine hohe Eingriffsintensität bei der Fläche entsteht durch Neuversiegelung und Flächenverlust einer Landwirtschaftsfläche. Der Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen. **Klima und Luft (mittel):** Mittlere Eingriffsintensität aufgrund der Flächengröße und dem damit einhergehenden Verlust der Funktion für die Kaltluftentstehung / Kaltluftabflussbahn. Die Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation innerhalb des Geltungsbereichs sind auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung zu betrachten und es sind entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu treffen. **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (höchstens mittel):** Auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung ist der tatsächliche Artbestand zu untersuchen und bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen festzusetzen (z.B. Störung gehölzbrütender Vogelarten in den angrenzenden Flächen, Biber). **Wasser (mittel bis hoch):** 5,0 m-Gewässerrandstreifen wird eingehalten, im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind hinsichtlich des HQ_{100} / HQ_{extrem} sowie des Starkregenrisikos entsprechende Maßnahmen zu prüfen bzw. festzusetzen, eine Bebauung hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter). **Landschaft (sehr hoch):** Auf Ebene des Bebauungsplans sind Eingrünungsmaßnahmen festzulegen, geplante Nutzung als Lagerfläche, keine Errichtung von Gebäuden vorgesehen.
alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anknüpfung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und die Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Wegen der geplanten Nutzung als Lagerfläche und dem Verzicht auf die Errichtung von Gebäuden sowie unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen (insb. gehölzbrütende Vogelarten). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: mittel (2,1 von 4)

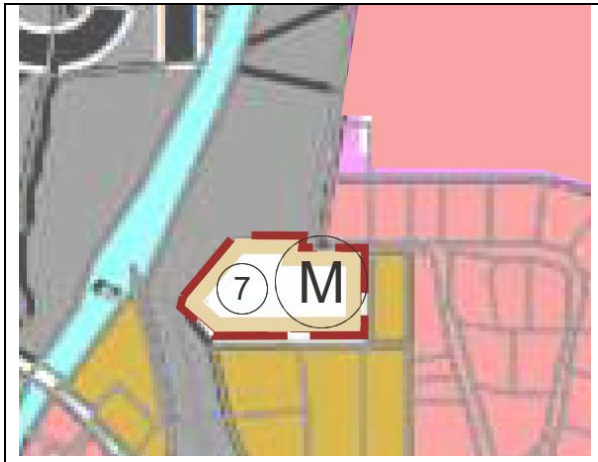
Fläche 6 – Hauptort Rot an der Rot

		
Lage, Flächengröße, Bestandssituation:	Ca. 550 m nördlich Ortsmitte Rot an der Rot ca. 1,15 ha Intensivgrünland, Gehölzflächen	
Flächenzuschnitt	langgezogen, schmal	
Topographie	weitgehend eben	
Erschließung	Lage an der Ortsumfahrung Rot an der Rot, 20 m-Anbauverbot zur Landesstraße wird eingehalten, Verkehrsanbindung möglich	
Angrenzende Nutzungen	Gewerbeflächen südlich / südöstlich angrenzend, Wohnnutzung in 100 m (Mischgebiet) und 200 m (Wohngebiet) Entfernung	
Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen	Auf nächster Planungsebene: Lärmkonflikt Wohnnutzung prüfen	
Flächennutzungsplan	Keine Flächendarstellung, ehem. Grenze des LSG im Süden	
Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)	Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Lage im geplante Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	
Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	(Teilbereich lag bis zur Novellierung im Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“, aber mittlerweile herausgenommen)	

	Feldgehölze im Planungsraum nach § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG geschützt FFH-Gebiet angrenzend, Bei Ausführung bzw. Umsetzung der in der FFH-VP (LARS consult, 2023) formulierten Vermeidungsmaßnahmen (Vermeidung von Lichtemissionen und Reflexionen von PV-Anlagen, Maßnahmen im Rahmen des Brückenbaus) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten.
Begründung Standortwahl	Gemäß der Raumnutzungskarte der Gesamtfortschreibung des Regionalplan Donau-Iller liegt der Bereich innerhalb eines geplanten Vorbehaltsgebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz und eines Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Aufgrund des Zuschnitts und der Beschattung, handelt es sich bei der Fläche jedoch um landwirtschaftlich eher ungünstig zu bewirtschaftende Flächen. Zudem liegt der Bereich innerhalb der geschützten Umgebung eines Kulturdenkmals (ehemaligen Prämonstratenser-Reichsabtei Rot). Nach Abwägung aller Alternativen ist die Fläche, aufgrund der Anbindung an den bestehenden Gewerbebetrieb, als Erweiterungsfläche für diesen am besten geeignet.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Fläche durch Lage an der Rot und Erschließung durch Fahrrad- / Spazierweg von hoher Bedeutung als siedlungsnaher Erholungsraum, Rad- / Gehweg bei weiteren Planungsschritten beachten
	Boden/Fläche: mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit hohe Bedeutung als nahezu unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche
	Klima: mittlere klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete, Gehölzbereiche - Frischluftproduktion), potentielle Kaltluftabflussbahn entlang der Rot
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: hohe ökologische Wertigkeit, da alte Bäume und Gewässerbegleitgehölze, nur bereichsweise intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen, FFH-Gebiet mit erfasster Lebensstätte des Bibers
	Wasser: Flächen mit hohem Grundwasserstand, Rot verläuft entlang der Ostgrenze (bei Planung 5,0 m-Gewässerrandstreifen berücksichtigen), Südhälfte der Gebietsausweisung geschützter Bereich bei HQ_{100} und innerhalb des HQ_{extrem}
	Landschaftsbild: Aufgrund des Wechsels von landwirtschaftlicher Nutzung mit alten Bäumen und Gewässerbegleitgehölzen der geplanten Neuausweisung ist der Bereich von mittlerer bis hoher Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität.
Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).

Prognose Nullvariante	Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung, Erhalt der bestehenden Bäume und Gehölze
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (mittel) / Fläche (hoch):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine mittlere Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine hohe Eingriffsintensität bei der Fläche entsteht durch Neuversiegelung und Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen. **Klima und Luft (mittel):** Mittlere Eingriffsintensität aufgrund der Flächengröße und dem damit einhergehenden Verlust der Funktion für die Kaltluftentstehung / Kaltluftabflussbahn. Die Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation innerhalb des Geltungsbereichs sind auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung zu betrachten und es sind entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu treffen. **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (mittel bis hoch):** tiefergehende Artenschutzprüfung auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung, bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen festzusetzen (z.B. gehölzbrütende Vogelarten). Bei nicht vermeidbarem Eingriff in das bestehende Auengehölz (§30-Schutz) muss dieses funktions- und flächengleich ersetzt werden. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der in der FFH-VP (LARS consult, 2023) formulierten Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten. **Wasser (mittel):** Eine Bebauung hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter), 5 m Schutzabstand zur Rot wird eingehalten, im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind hinsichtlich des HQ_{extrem} sowie des Starkregenrisikos entsprechende Maßnahmen zu prüfen bzw. festzusetzen. **Landschaft (mittel bis hoch):** Auf Ebene des Bebauungsplans sind Eingrünungsmaßnahmen festzulegen sowie geeignete Festsetzungen zur Fassadengestaltung / -begrünung zu treffen.
alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anknüpfung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und die Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO, ggf. Ausgleich des Auengehölzes, Maßnahmen aus der FFH-VP), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen (insb. gehölzbrütende Vogelarten). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: mittel (2 von 4)

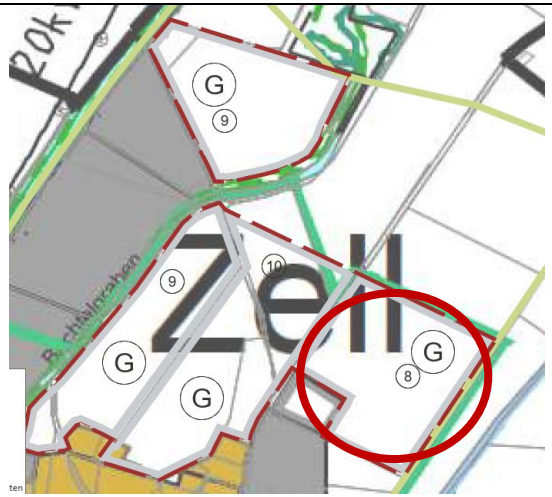
Fläche 7 - Hauptort

		
Lage, Flächengröße, Bestandssituation:	Ca. 250 m nördlich Ortsmitte Rot an der Rot ca. 0,5 ha gemischte Baufläche (MI) Intensivgrünland, Gehölzflächen Erweiterungsfläche eines angrenzenden Gewerbebetriebes	
Flächenzuschnitt	kompakt	
Topographie	weitgehend eben	
Erschließung	Über Betriebsgelände Holzwerk, Innerörtlich über „Birkenstraße“	
Angrenzende Nutzungen	Gewerbeflächen im Westen, Wohn- Mischgebietsnutzung im Osten	
Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen	Auf nächster Planungsebene: prüfen Lärmkonflikt Wohnen	
Flächennutzungsplan	landwirtschaftliche Nutzfläche	
Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)	Keine Zielkonflikte	
Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	Nähe zur ehemaligen Prämonstratenser Reichsabtei Rot (geschützte Umgebung) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen (Höhenbegrenzung bei Gebäuden)	

Begründung Standortwahl	Im Norden und Westen grenzen bereits gewerbliche Bauflächen, im Osten und Süden grenzen gemischte Bauflächen an. Der Änderungsbereich wird in Zukunft als gemischte Bauflächen (MI) in Planung dargestellt. Diese dienen als Flächen zur Erweiterung eines angrenzenden Gewerbebetriebs.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Durch landwirtschaftliche Nutzung und fehlende Erschließung keine hohe Bedeutung als siedlungsnaher Erholungsraum
	Boden/Fläche: hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit mittlere Bedeutung als relativ kleinflächige nahezu unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche, die von Bebauungen umgeben ist
	Klima: mittlere klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete, Gehölzbereiche - Frischluftproduktion)
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: mittlere ökologische Wertigkeit, da (jüngere) Bäume im Randbereich und teilw. Nutzung als Weide (mäßig extensiv)
	Wasser: Flächen ggf. mit hohem Grundwasserstand (Nähe zur Haslach), laut Starkregengefahrenkarte bei seltenem Starkregen teilw. ca. 5 cm überflutet
	Landschaftsbild: Aufgrund der Einrahmung der landwirtschaftlichen Nutzung mit Bäumen und Gehölzen ist der Bereich von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität.
Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).
Prognose Nullvariante	Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (mittel bis hoch**) / **Fläche (mittel):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine mittlere Eingriffsintensität bei der Fläche entsteht durch Neuversiegelung und Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Fläche. Dabei handelt es sich um einen relativ kleinflächigen Bereich, der bereits von Bebauungen umschlossen ist. Der Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen.

	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (mittel): tiefergehende Artenschutzprüfung auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung, bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen festzusetzen (z.B. gehölzbrütende Vogelarten) **Wasser (maximal mittel):** Eine Bebauung hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter), im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind hinsichtlich des Starkregenrisikos entsprechende Maßnahmen zu prüfen bzw. festzusetzen.
alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anknüpfung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und die Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen (insb. gehölzbrütende Vogelarten). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: gering bis mittel (1,5 von 4)

Fläche 8 – Ortsteil Zell

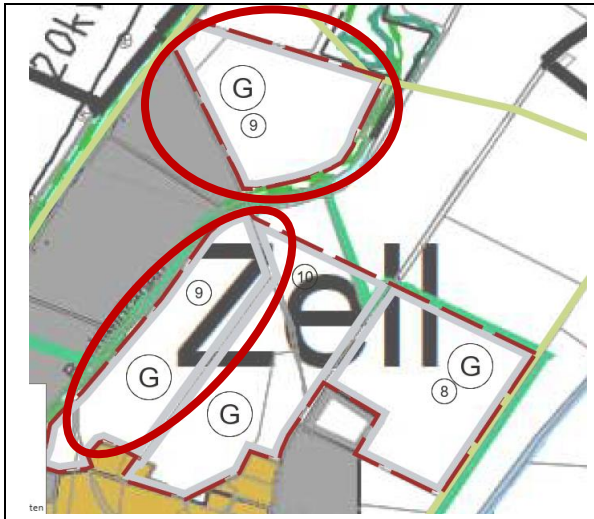


Lage, Flächengröße, Bestandssituation:	Ca. 200 m nördlich Ortsmitte Zell, Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet ca. 2,76 ha Intensivacker
Flächenzuschnitt	rechteckig
Topographie	weitgehend eben
Erschließung	entweder gemeinsame Sammel-Erschließung für die Flächen 8 bis 10 (Ausbau des östlichen Feldwegs oder über neue Zufahrtsstraße) oder einzeln über schmale Bestandsstraße („Bachtel“) oder Ausbau des Feldweges (im Osten) möglich; Anschluss an K 7577 / L 300 klären
Angrenzende Nutzungen	Wohnnutzung in 80 m Entfernung (Mischgebiet), Gewerbegebiet südlich angrenzend
Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen	Auf nachfolgender Planungsebene: Lärmkonflikt Wohnnutzung prüfen
Flächennutzungsplan	Keine Flächendarstellung, im Südwesten anschließend kleiner Bereich Gewerbenutzung in Planung
Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)	Kein Konflikt bzgl. Gebietsausweisung (Vorrang/Vorbehaltsgebiete)

Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	keine Ausweisungen im Planbereich, Wasserschutzgebiet 426131 „Schweinsgraben“ ca. 60 m östlich
Begründung Standortwahl	Die Flächen (8, 9, 10) eignen sich aufgrund des Zuschnittes und ihrer Größe, des Anschlusses an bestehende Gewerbeflächen sowie der grundsätzlichen Vereinbarkeit mit raumordnerischen und anderen fachlichen Belangen gut für eine gewerbliche Nutzung. Ferner kommt hinzu, dass im Gemeindegebiet keine alternativen Flächen vorhanden sind, um den laut Bedarfsermittlung notwendigen Flächenumfang vorhalten zu können. Dabei ist sich die Gemeinde bewusst, dass durch die Bebauung diese Flächen einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. In Abwägung aller zu berücksichtigender Belange zieht die Gemeinde jedoch die gewerbliche der landwirtschaftlichen Nutzung, vor, da die Gemeinde diese Flächen für den Fortbestand und die Entwicklung ihrer Gewerbetreibenden als zwingend erforderlich ansieht. Bei der Abwägung aller Belange werden dadurch entstehende Nachteile in Kauf genommen.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Wege westlich und östlich als Spazierwege, Fahrradverbindung in Richtung Eichenberg und Berkheim, mittlere bis hohe Bedeutung als Erholungsraum, bei weiteren Planungsschritten zu beachten
	Boden/Fläche: hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere bis hohe Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, keine Bedeutung als Standort für die naturnahe Vegetation hohe Bedeutung als unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche
	Klima: mittlere klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete), potentielle Kaltluftabflussbahn entlang der Rot
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: geringe ökologische Wertigkeit, da intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche, potenzieller Lebensraum insbesondere für Offenlandarten wie z. B. die Feldlerche
	Wasser: Keine Flächen mit hohem Grundwasserstand, keine Oberflächengewässer vorhanden, kein Retentionsraum betroffen, laut Starkregengefahrenkarte bei seltenem Starkregen ca. 5 cm überflutet
	Landschaftsbild: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der geplanten Neuausweisung, der bestehenden Vorbelastung durch die angrenzenden Gewerbehallen und der landschaftsbildprägenden Geländekante östlich der Gebietsausweisung ist der Bereich von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität.
Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).

Prognose Nullvariante	Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung, an der Südwestecke des Änderungsbereiches weiterhin Darstellung und zukünftig evtl. Nutzung als Gewerbefläche
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (mittel bis hoch) / Fläche (hoch):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen (von Versiegelung betroffenen Flächenanteile). Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine hohe Eingriffsintensität entsteht durch Neuversiegelung und Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der nachfolgende Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen. **Klima und Luft (mittel):** Mittlere Eingriffsintensität aufgrund der Flächengröße und dem damit einhergehenden Verlust der Funktion für die Kaltluftentstehung / Kaltluftabflussbahn. Die Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation innerhalb des Geltungsbereichs sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu betrachten und es sind entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu treffen. **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (höchstens mittel):** Auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung ist die Fläche artenschutzrechtlich zu prüfen (insb. offenlandbrütende Vogelarten). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. **Wasser (mittel):** Eine Bebauung hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter), im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind hinsichtlich des Starkregenrisikos entsprechende Maßnahmen zu prüfen bzw. festzusetzen. **Landschaft (mittel):** Auf Ebene der Bebauungsplan sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen festzulegen sowie geeignete Festsetzungen zur Fassadengestaltung / -begrünung zu treffen.
alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anknüpfung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und die Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen (insb. offenlandbrütende Vogelarten). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: mittel (1,9 von 4)

Fläche 9 – Ortsteil Zell

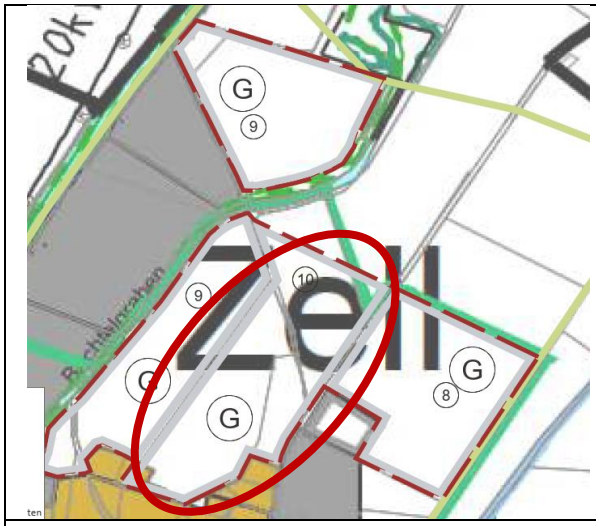
<table>
<tr><td> 
</td><td>
</td><td> </td></tr>
<tr><td>Lage, Flächengröße, Bestandssituation:</td><td colspan="2">Ca. 500 m nördlich Ortsmitte Zell, Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet
ca. 4,99 ha
Intensivgrünland und Acker</td></tr>
<tr><td>Flächenzuschnitt</td><td colspan="2">polygonal bzw. länglich</td></tr>
<tr><td>Topographie</td><td colspan="2">weitgehend eben</td></tr>
<tr><td>Erschließung</td><td colspan="2">entweder gemeinsame Sammel-Erschließung für die Flächen 8 bis 10 (Ausbau des östlichen Feldwegs oder über neue Zufahrtsstraße) oder einzeln von Ortsverbindungsstraße Rot - Eichenberg möglich</td></tr>
<tr><td>Angrenzende Nutzungen</td><td colspan="2">Wohnnutzung in 300 / 10 m Entfernung (Mischgebiet), Gewerbegebiet südlich bzw. westlich angrenzend</td></tr>
<tr><td>Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen</td><td colspan="2">Auf nächster Planungsebene: Lärmkonflikt Wohnnutzung prüfen</td></tr>
<tr><td>Flächennutzungsplan</td><td colspan="2">landwirtschaftliche Nutzfläche, kleiner Bereich Gewerbenutzung geplant</td></tr>
<tr><td>Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)</td><td colspan="2">Lage in geplanten Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz</td></tr>
</table>

Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	FFH-Gebiet 7825311 Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach entlang der Ost-/Nord- bzw. Westgrenze Bei Ausführung bzw. Umsetzung der in der FFH-VP (LARS consult, 2023) formulierten Vermeidungsmaßnahmen (Vermeidung von Lichtemissionen und Reflexionen von PV-Anlagen) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten.
Begründung Standortwahl	Die Flächen (8, 9, 10) eignen sich aufgrund des Zuschnittes und ihrer Größe, des Anschlusses an bestehende Gewerbeflächen sowie der grundsätzlichen Vereinbarkeit mit raumordnerischen und anderen fachlichen Belangen gut für eine gewerbliche Nutzung. Ferner kommt hinzu, dass im Gemeindegebiet keine alternativen Flächen vorhanden sind, um den laut Bedarfsermittlung notwendigen Flächenumfang vorhalten zu können. Dabei ist sich die Gemeinde bewusst, dass durch die Bebauung diese Flächen einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. In Abwägung aller zu berücksichtigender Belange zieht die Gemeinde jedoch die gewerbliche der landwirtschaftlichen Nutzung, sowie dem vorbeugenden Hochwasserschutz vor, da die Gemeinde diese Flächen für den Fortbestand und die Entwicklung ihrer Gewerbetreibenden als zwingend erforderlich ansieht. Bei der Abwägung aller Belange werden dadurch entstehende Nachteile in Kauf genommen.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Westlich und östlich Spazierwege, Fahrradverbindung in Richtung Eichenberg und Berkheim, mittlere bis hohe Bedeutung als Erholungsraum, bei weiteren Planungsschritten zu beachten
	Boden/Fläche: hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere bis hohe Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, keine Bedeutung als Standort für die naturnahe Vegetation hohe Bedeutung als unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche
	Klima: mittlere klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete), potentielle Kaltluftabflussbahn entlang der Rot
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: hauptsächlich geringe ökologische Wertigkeit, da intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche, angrenzendes FFH-Gebiet mit Gewässer und Gewässerbegleitgehölzen sowie nördlich angrenzendes Biotop (Verlandungsbereich am Stauweiher nördlich Zell) hochwertig, potenzieller Lebensraum insbesondere für Offenlandarten wie z. B. die Feldlerche
	Wasser: Flächen mit hohem Grundwasserstand, Verlauf der Rot bzw. des Triebwerkkanals entlang Ost- bzw. Westgrenze, der nordwestliche Teilbereich liegt z. T. im geschützten Bereich bei HQ_{100} und innerhalb des HQ_{extrem}, laut Starkregengefahrenkarte bei seltenem Starkregen ca. 5 cm überflutet
	Landschaftsbild: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der geplanten Neuausweisung, der bestehenden Vorbelastung durch die angrenzenden Gewerbehallen und der landschaftsbildprägenden Geländekante östlich der Gebietsausweisung ist der Bereich von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität.

Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).
Prognose Nullvariante	Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (mittel bis hoch) / Fläche (hoch):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen (von Versiegelung betroffenen Flächenanteile). Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine hohe Eingriffsintensität entsteht durch Neuversiegelung und Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der nachfolgende Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen. **Klima und Luft (mittel):** Mittlere Eingriffsintensität aufgrund der Flächengröße und dem damit einhergehenden Verlust der Funktion für die Kaltluftentstehung / Kaltluftabflussbahn. Die Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation innerhalb des Änderungsbereichs sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu betrachten und es sind entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu treffen. **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (mittel):** Auf Ebene der Bebauungsplanung ist die Fläche artenschutzrechtlich zu prüfen (insb. offenlandbrütende Vogelarten). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der in der FFH-VP (LARS consult, 2023) formulierten Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten. **Wasser (mittel):** Eine Bebauung hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter). Gewässerrandstreifen wird eingehalten, im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind hinsichtlich des HQ_{100} / HQ_{extrem} sowie des Starkregenrisikos entsprechende Maßnahmen zu prüfen bzw. festzusetzen. **Landschaft (mittel):** Auf Ebene der Bebauungsplan sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen festzulegen sowie geeignete Festsetzungen zur Fassadengestaltung / -begrünung zu treffen.
alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anknüpfung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und die Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO, Maßnahmen aus der FFH-VP), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen (insb. offenlandbrütende Vogelarten). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen.

	Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: mittel (1,9 von 4)

Fläche 10 – Ortsteil Zell



Lage, Flächengröße, Bestandssituation:	Ca. 200 m nördlich Ortsmitte Zell, Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet ca. 3,44 ha Intensivacker/Grünland
Flächenzuschnitt	polygonal
Topographie	weitgehend eben
Erschließung	entweder gemeinsame Sammel-Erschließung für die Flächen 8 bis 10 (Ausbau des östlichen Feldwegs oder über neue Zufahrtsstraße) oder einzeln über schmale Bestandsstraße (Ost oder West) möglich
Angrenzende Nutzungen	Wohnnutzung im südlichen Anschluss (Mischgebiet), Gewerbegebiete westlich und östlich angrenzend
Belange Immissionsschutz / schutzbedürftige Nutzungen	Auf nächster Planungsebene: Lärmkonflikt Wohnnutzung prüfen

Flächennutzungsplan	Keine Flächendarstellung
Raumordnerische Vorgabe (LEP/Regionalplan)	Kein Konflikt bzgl. Gebietsausweisung (Vorrang/Vorbehaltsgebiete)
Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotopflächen	FFH-Gebiet 7825311 Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach entlang der Westgrenze Wasserschutzgebiet 426131 „Schweinsgraben“ 60 m östlich
Begründung Standortwahl	Die Flächen (8, 9, 10) eignen sich aufgrund des Zuschnittes und ihrer Größe, des Anschlusses an bestehende Gewerbeflächen sowie der grundsätzlichen Vereinbarkeit mit raumordnerischen und anderen fachlichen Belangen gut für eine gewerbliche Nutzung. Ferner kommt hinzu, dass im Gemeindegebiet keine alternativen Flächen vorhanden sind, um den laut Bedarfsermittlung notwendigen Flächenumfang vorhalten zu können. Dabei ist sich die Gemeinde bewusst, dass durch die Bebauung diese Flächen einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. In Abwägung aller zu berücksichtigender Belange zieht die Gemeinde jedoch die gewerbliche der landwirtschaftlichen Nutzung, sowie dem vorbeugenden Hochwasserschutz vor, da die Gemeinde diese Flächen für den Fortbestand und die Entwicklung ihrer Gewerbetreibenden als zwingend erforderlich ansieht. Bei der Abwägung aller Belange werden dadurch entstehende Nachteile in Kauf genommen.
Bestandsbeschreibung der Schutzgüter nach UVPG	**Mensch:** Weg östlich wird als Spazierweg, Fahrradverbindung in Richtung Eichenberg und Berkheim genutzt, mittlere bis hohe Bedeutung als Erholungsraum, bei weiteren Planungsschritten zu beachten
	Boden/Fläche: hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere bis hohe Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit, keine Bedeutung als Standort für die naturnahe Vegetation hohe Bedeutung als unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche
	Klima: mittlere klimatische Bedeutung (landwirtschaftliche Nutzflächen – Kaltluftentstehungsgebiete), potentielle Kaltluftabflussbahn entlang der Rot
	Arten + Biotope, Schutzgebiete: geringe ökologische Wertigkeit, da intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche, hohe Bedeutung des FFH-Gebiets an der Westgrenze, potentielle Habitatfunktionen für die Fauna (insbes. Offenlandarten wie z. B. Feldlerche und landwirtsch. Nutzgebäude im Plangebiet) auf nächster Planungsebene artenschutzrechtlich prüfen, FFH-Vorprüfung (angrenzende Lebensstätten und kumulative Wirkung mit Flächen 8 und 9)
	Wasser: Flächen mit hohem Grundwasserstand, Triebwerkskanal verläuft entlang Westgrenze, kein Retentionsraum betroffen, laut Starkregengefahrenkarte bei seltenem Starkregen ca. 5 cm überflutet
	Landschaftsbild: Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der geplanten Neuausweisung, der bestehenden Vorbelastung durch die angrenzenden Gewerbehallen und der landschaftsbildprägenden Geländekante östlich der Gebietsausweisung ist der Bereich von mittlerer Wertigkeit hinsichtlich der Landschaftsbildqualität.

Erneuerbare Energien	Die Gewerbebebauung in der Gemeinde Rot an der Rot besitzt grundsätzlich ein gut bis sehr gut geeignetes Solarpotenzial auf Dachflächen. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen sind auf Ebene der Bebauungsplanung zu treffen. Laut des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sind beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a und 8b KSG BW).
Prognose Nullvariante	Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung
Prognose der relevanten Auswirkungen (mindestens mittlere Beeinträchtigungsintensität)	**Boden (mittel bis hoch) / Fläche (hoch):** Entsprechend der Bestandsbewertung besteht eine mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensität durch den Verlust der Bodenfunktionen (von Versiegelung betroffenen Flächenanteile). Auf Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zum Bodenschutz und grünordnerische Festsetzungen zu treffen sowie ggf. ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Eine hohe Eingriffsintensität entsteht durch Neuversiegelung und Flächenverlust landwirtschaftlich genutzter Fläche. Der Bebauungsplan ist auf eine flächensparende Bauweise, wo möglich wasserdurchlässige Beläge sowie Doppelnutzungen von Flächen auszulegen. **Klima und Luft (mittel):** Mittlere Eingriffsintensität aufgrund der Flächengröße und dem damit einhergehenden Verlust der Funktion für die Kaltluftentstehung / Kaltluftabflussbahn. Die Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation innerhalb des Änderungsbereiches sind auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung zu betrachten und es sind entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu treffen. **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (mittel):** Auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung ist die Fläche artenschutzrechtlich zu prüfen (insb. offenlandbrütende Vogelarten, Gebäudebrüter etc.). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der in der FFH-VP (LARS consult, 2023) formulierten Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten. **Wasser (mittel):** Eine Bebauung hat potenzielle Auswirkungen auf das Grundwasser (Grundwasserleiter). Gewässerrandstreifen wird eingehalten, im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren sind hinsichtlich des Starkregenrisikos entsprechende Maßnahmen zu prüfen bzw. festzusetzen. **Landschaft (mittel):** Auf Ebene der Bebauungsplan sind umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen festzulegen sowie geeignete Festsetzungen zur Fassadengestaltung / -begrünung zu treffen.
alternative Planungsmöglichkeiten	Aufgrund der Anknüpfung an die bereits vorhandenen gewerblichen Bauflächen und die Erweiterungsabsichten der ansässigen Unternehmen drängen sich neben der Nullvariante aktuell keine alternativen Planungsmöglichkeiten auf.
Fazit	Unter der Voraussetzung, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft (v.a. Schutzgut Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung entsprechend der geltenden rechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden (u.a. ÖKVO, Maßnahmen aus der FFH-VP), erscheint die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes im geplanten Bereich grundsätzlich möglich. Auf Ebene des Bebauungsplans ist das tatsächliche Habitatpotenzial zu untersuchen (insb. offenlandbrütende Vogelarten, Gebäudebrüter etc.). Bei Bedarf sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geeignete (artenschutzrechtliche) Maßnahmen festzusetzen.

	Gesamtbewertung der Eingriffsintensität: mittel (1,9 von 4)

1.4 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung sowie das Bundesbodenschutzgesetz berücksichtigt. Daneben sind als wesentliche Planungsvorgaben der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002) sowie der Regionalplan Donau-Iller zu nennen. Diesbezüglich sind ausführlichere Erörterungen dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

2 Bestandssituation und Bewertung der Empfindlichkeiten der Schutzgüter

2.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch bezieht sich auf den Themenbereich der Lebensqualität sowie der Risiken für den Mensch und die menschliche Gesundheit (z.B. durch Unfälle und Katastrophen). Hierzu gehören u.a. Arbeit, Mobilität, Freizeit und Erholung sowie der Ausschluss von Risiken für den Menschen und krankmachenden Dauerbelastungen wie Lärm- oder Geruchsemissionen.

Unter dem Schutzgut Mensch werden insbesondere die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Da jeder Mensch das gleiche Recht auf gesunde Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse hat, wird eine Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch grundsätzlich angenommen. Allerdings kann für die geplanten Neuausweisungen allgemein festgehalten werden, dass ihr Umfeld überwiegend von bestehender Bebauung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt ist sowie zumeist keine nennenswerten Erholungseinrichtungen oder Gebiete der Nah- und Feierabenderholung betroffen sind. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Wegeverbindungen erhalten werden und auch weiterhin den Zugang in die freie Landschaft sowie die Verbindung zu benachbarten Orten ermöglichen.

Auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung sind bei Bedarf Maßnahmen gegen Lärm, Luft- und Lichtverschmutzung zu treffen. Gefahren für die menschliche Gesundheit wie Erdrutsche, Lawinen, etc. sind aufgrund der Lage und des Reliefs nicht zu erwarten. Grundsätzlich nicht auszuschließen sind Sturmschäden sowie Unfälle. Das Überflutungsrisiko durch Starkregen- oder Hochwasserereignisse wird auf Ebene der Bebauungsplanung entsprechen berücksichtigt und bei Bedarf geeignete Maßnahmen festgesetzt.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Prinzipiell charakterisiert sich das Gemeindegebiet von Rot an der Rot durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, die prägenden Gewässerverläufe und Waldflächen. Biotopkartierte Flächen sind regelmäßig über das Gemeindegebiet verteilt, die Rot und der Pfaffenhauser Bach sind als FFH-Gebiet ausgewiesen. Die Änderungsbereiche sind hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt und verhältnismäßig strukturarm, weisen aber in den Randbereichen, insbesondere bei Lage an Bächen auch

strukturreichere Bereiche mit Gehölzen etc. auf. Die Änderungsbereiche 4, 6, 9 und 10 liegen im Anschluss an das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach".

In einer **Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet** (LARS consult, 2023) wurden potenzielle Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des Anhangs I und der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie geprüft. Nach den Ergebnissen der Kartierungen zur Managementplanerstellung kommen weder unmittelbar angrenzend an die Änderungsbereiche (Flächen 4, 6, 9 und 10) noch im weiteren Umfeld Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie vor. In den Teilflächen des FFH-Gebietes, die an die Änderungsgebiete angrenzen, wurde im Rahmen der Managementplanerstellung der Biber und die Groppe nachgewiesen. Darüber hinaus sind der Bitterling und die Gelbbauchunke nicht auszuschließen. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten.

Die Zuwegung zum Änderungsbereich 6 soll vom bestehenden Holzwerk über die Rot durch den Ausbau der bestehenden Brücke erfolgen. Damit wird auf einer kurzen Strecke das FFH-Gebiet gequert. Um erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sicher auszuschließen, sind Voruntersuchungen auf eine Besiedelung des Bibers und der Gelbbauchunke notwendig und gegebenenfalls entsprechende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. In Abhängigkeit von der konkreten Planung und Festlegung der Frequentierung und Nutzung der zukünftigen Brücke, könnten gegebenenfalls vorbeugend Leiteinrichtungen für bodengebundene Organismen, u.a. Biber und Amphibien, sowie Überflughilfen für Fledermäuse notwendig werden. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung festzulegen. Unter Beachtung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (siehe unten), die gegebenenfalls in Abhängigkeit der konkreten Planungen im Rahmen der Bebauungsplanung noch weiter zu detaillieren sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

Entsprechend der in der FFH-VP durchgeführten Überprüfung der möglicherweise auftretenden Wirkfaktoren und der sich daraus ergebenden Prognose erheblicher Beeinträchtigungen, ergeben sich folgende durchzuführende Vermeidungsmaßnahmen:

- **Lichtemmissionen**

  Die Beleuchtung bzw. direkte Bestrahlung des Fließgewässers ist durch einen Mindestabstand des Geltungsbereichs zur Rot von 10 m ab Böschungsoberkante sowie durch eine Gehölzbepflanzung sicherzustellen.

- **Reflexionen durch PV-Anlagen**

  Zur Vermeidung von Blend- und Spiegeleffekten, sind Reflexionen von PV-Modulen auf das technisch mögliche Mindestmaß zu beschränken.

- **Brückenbauwerk im Änderungsbereich 6 innerhalb des FFH-Gebietes**

  Vor dem Bau der neuen Brücke sind die betroffenen Uferböschungen auf Bauten des Bibers zu untersuchen. Sofern Biberbauten vorhanden sind, können Baumaßnahmen nur außerhalb der Fortpflanzungsphase, also zwischen August und Januar, durchgeführt werden.

  Ebenso sind die betroffenen Uferböschungen auf ephemere Kleingewässer und eine Besiedelung durch die Gelbbauchunke zu untersuchen. Sofern Gelbbauchunken vorhanden sind, dürfen Laichgewässer nicht beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sind Umsiedlungsmaßnahmen vorzunehmen. Können Winterquartiere innerhalb des Baufeldes nicht ausgeschlossen werden, dürfen Baumaßnahmen nur während der Aktivitäts-, aber außerhalb der Fortpflanzungsphase der Gelbbauchunke, also zwischen August und Oktober, durchgeführt werden.

  Im Rahmen des Baus der Brücke darf in die Gewässersohle nicht eingegriffen werden, um erhebliche Beeinträchtigungen für die Groppe und den Bitterling auszuschließen.

  Bei einer ausreichenden Dimensionierung des Brückenquerschnittes mit entsprechenden seitlichen Bermen ist für Gewässerorganismen, bodengebundene Arten wie auch Fledermäuse eine Unterquerung der Brücke ohne erhebliche Beeinträchtigungen möglich. Darüber hinaus sind die Böschungen bis zum unmittelbaren Rand der Brücke mit Gehölzen anzupflanzen, so dass ein Verbund bzw. Leitstrukturen innerhalb der Auenzone weiterhin bestehen bleiben. In Abhängigkeit von der konkreten Planung und Festlegung der Frequentierung und Nutzung der zukünftigen Brücke, könnten gegebenenfalls vorbeugend Leiteinrichtungen für bodengebundene Organismen, u.a. Biber und Amphibien, sowie Überflughilfen für Fledermäuse notwendig werden. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung festzulegen.

Summation: Sofern die dargestellten Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben absehbar. Darüber hinaus sind keine bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen bekannt, die im Zusammenwirken mit dem hier untersuchten Vorhaben die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes erheblich beeinträchtigen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ergibt sich für die Änderungsbereiche nach derzeitigem Kenntnisstand insbesondere für offenland- oder gehölzbrütende Vogelarten, teilweise den Biber oder für Fledermäuse. Auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung ist der tatsächliche Artbestand zu untersuchen. Hierbei sind auch mögliche Störwirkungen auf angrenzende Bereiche zu berücksichtigen und ggf. Vermeidungs- und / oder Ausgleichsmaßnahmen (bei Bedarf auch CEF-Maßnahmen) festzulegen, um negative Effekte auf Habitate und / oder auch angrenzende geschützte Biotope zu vermeiden, minimieren oder auszugleichen.

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Die bodenkundlichen Einheiten im Gemeindegebiet sind maßgeblich Parabraunerde und Pseudogley unterschiedlichen Ursprungs und entlang der Fließgewässer Auengley aus Auenlehm. Bis auf die Fläche 1a in Ellwangen liegen alle Änderungsbereiche auf Auenlehm, der durch eine geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität, eine geringe bis hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe bis mittlere Erodierbarkeit, eine hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation, eine mittlere natürliche

Bodenfruchtbarkeit, eine mittlere bis hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie eine mittlere Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe charakterisiert wird. Die Gesamtbewertung dieser Böden und damit auch die Eingriffsintensität wird hier als mittel bis hoch (2.17) eingestuft.

Die Böden in Ellwangen (Pseudogley-Parabraunerde) zeichnen sich durch eine mittlere nutzbare Feldkapazität, eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit, eine hohe Erodierbarkeit, keine hohe oder sehr hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation, eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, eine mittlere bis hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie eine mittlere bis hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe aus. Die Gesamtbewertung dieser Böden und damit auch die Eingriffsintensität wird hier als mittel bis hoch (2.67) eingestuft. Zusätzlich liegt die geplante Fläche in Ellwangen im landwirtschaftlichen Vorranggebiet gemäß Entwurf zur Regionalplanfortschreibung (2022).

Die Bodenfunktionen, sei es als Lebensgrundlage und Lebensraum, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit Wasser- und Nährstoffkreisläufen oder als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, werden durch eine Versiegelung oder Überbauung negativ beeinflusst.

Im Moorkataster erfasste Böden werden durch Gebietsausweisungen der gegenständlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Anspruch genommen.

2.4 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Oberflächengewässer:

Die bedeutendsten Fließgewässer innerhalb des Gemeindegebietes sind die Rot sowie die Haslach und der Ellbach. Darüber hinaus existieren noch zahlreiche weitere kleine Fließgewässer, die aus Waldgebieten kommend in den Tallagen zu den Vorflutern entwässern (z.B. Pfaffenrieder Bach, Buchgraben, Neuhausergraben, Habseggbach, etc.).

Die Stillgewässer im Verbandsgebiet sind in erster Linie künstliche Fischteiche oder Stauseen.

Entlang der Rot, Haslach, Ellbach und auch am Pfaffenrieder Bach sind HQ_{100}-Überschwemmungsgebiete verzeichnet. So liegen die Flächen 4 (Spindelwag), 5 (Murrwangen), 9 und 10 (Zell) teilweise im geschützten Bereich bei HQ_{100} und innerhalb des HQ_{extrem}. Diese Themen müssen bei den Festsetzungen in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beachtet werden.

Grundwasser:

Im Gemeindegebiet von Rot an der Rot können drei hydrogeologisch wirksame Einheiten unterschieden werden.

- quartäre Becken- und Moränensedimente
- übrige Molasse
- fluvioglaziale Kiese und Sande

Die quartären Becken- und Moränensedimente und die übrige Molasse sind aufgrund ihres bindigen Materials Grundwassergeringleiter. Sie erstrecken sich über die Bodenlandschaften des Hügellandes und der Hänge im Verbreitungsgebiet der Molasse sowie der Altmoränen, vor allem westlich der Ortslage von Rot an der Rot südwestlich von Haslach und im Bereich von Ellwangen. Die fluvioglazialen Kiese und Sande im Alpenvorland im übrigen Gemeindegebiet bilden einen Grundwasserleiter.

Negative Beeinflussungen können sich prinzipiell für die Grundwasserneubildungsrate sowie die Grundwasserqualität und -strömungsverhältnisse ergeben.

Innerhalb des Gemeindegebietes bestehen mehrere per Rechtsverordnung festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete mit entsprechenden Auflagen und Nutzungsbeschränkungen sowie ein im Regionalplan festgelegtes Wasserschongebiet. In Wasserschongebieten soll der Trinkwasserversorgung gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen Vorrang eingeräumt werden. Keiner der Änderungsbereiche liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Großklimatisch gesehen liegt das Verwaltungsgebiet in der warm gemäßigten feuchten Westwinddrift. Die mittlere Lufttemperatur liegt bei ca. 7,9°C. Die Stauwirkung der Alpen bei westlichen und nördlichen Winden bewirkt eine durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge von ca. 854 mm mit geringeren Niederschlagsmengen in den Wintermonaten November bis März und höheren im Juni, Juli und August.

An größeren Kaltluftströmen sind im Verbandsgebiet der Abflussbereich im Talraum der Rot und der Haslach und von den umliegenden unbewaldeten Höhen zu nennen.

Die Änderungsbereiche sind aktuell hauptsächlich von intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Eine Bebauung kann generell zu einer gewissen Verschlechterung der kleinklimatischen Situation führen. Im Umfeld der Plangebiete bestehen jedoch weiträumig vergleichbare Offenlandflächen, zudem fehlt bei den geplanten Flächen häufig der klimatische Siedlungsbezug, bzw. handelt es sich um kleinflächige Bereiche, die nur eine untergeordnete Rolle bei der Kaltluftentstehung spielen. Bei den Änderungsbereichen sind umfangreiche Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen dringend zu empfehlen.

Ein gewisser Anstieg der Schadstoffemissionen sowie Staubbildung kann bei den Änderungsbereichen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Dies ist ggf. auf Ebene der Bebauungsplanung näher zu untersuchen. Es schließen keine diesbezüglich empfindlichen Nutzungen unmittelbar an die Änderungsbereiche an.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Gemeindegebiet von Rot an der Rot kann zur Charakterisierung des Landschaftsbildes in folgende Landschaftskulissen gegliedert werden, die dem Landschaftsbild seinen eigentümlichen Charakter verleihen:

- Hügelländer der Molasse und flachwellige Altmoränenlandschaft
- Rottal

Im (nord-)westlichen Gemeindebereich von Rot an der Rot liegt das Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“.

Als wesentlichste Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind die stärker frequentierten überregionalen Verkehrsverbindungen (L 300, L 265), größere Gewerbeflächen mit z. T. höheren Gebäuden und / oder gewisser Geräuschentwicklung (z. B. Sägewerke, Palletenwerke) sowie elektrische Freileitungen zu nennen.

Die geplanten Neuausweisungen können überwiegend als relativ strukturarm und intensiv landwirtschaftlich genutzt charakterisiert werden. Zudem schließen sie grundsätzlich an bestehende Bebauung an. Aufgrund der Ortsrandlage sowie der Einsehbarkeit ist die Empfindlichkeit gegenüber der Neuausweisungen trotz ihrer Strukturarmut meist als mittel bis hoch einzustufen. Insbesondere aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ bei den Flächen 2, 6, 8, 9 und 10, bzw. die Lage der Fläche 5 innerhalb des LSG, muss auf den nächsten Planungsebenen auf eine sorgfältige Eingrünung geachtet werden.

2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

An Kulturgütern sind im Gemeindegebiet von Rot an der Rot zahlreiche Boden- und Baudenkmäler in verschiedenen Erhaltungszuständen vorhanden. Darüber hinaus bestehen etliche nicht in der amtlichen Liste geführte Elemente wie z. B. Kapellen, Feldkreuze etc.

Als Sachgüter sind neben der bestehenden Gebäudesubstanz in den Siedlungsbereichen sämtliche Infrastruktureinrichtungen anzusehen. Beispielhaft sind hier Verkehrsflächen, Leitungstrassen, Flächen für Ver- und Entsorgung u. v. m. zu nennen. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind dagegen nicht als Sachgut anzusehen.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besitzt eine geringe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen, da durch deren Situierung und die Art der vorgesehenen Nutzungen keine direkten Beeinträchtigungen für die verzeichneten Kultur- und Sachgüter ausgehen. Gegebenenfalls sind bestehende Leitungen zu berücksichtigen.

2.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Innerhalb des Gemeindegebiets von Rot an der Rot werden aufgrund der Fließgewässer und der hohen mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung insbesondere Wasserkraft und Solarenergie genutzt. Biomasse wird ebenfalls genutzt. Windkraft hingegen ist im Gemeindegebiet nicht vertreten.

Die Fließgewässer, an denen sich Änderungsbereiche befinden werden bereits durch Wasserkraftwerke genutzt. Durch die Flächenausweisungen wird immer ein ausreichender Abstand zu den Gewässern eingehalten, sodass einer Bewirtschaftung der Gewässer und auch einem Ausbau oder eine Modernisierung der Anlagen nichts im Wege steht. Auf Ebene der Bebauungsplanung ist allerdings zu prüfen, wie die Dach- und Freiflächen innerhalb der Geltungsbereiche für die Solarenergie genutzt werden können. Beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen sind Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Auf das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 8a und 8b) wird verwiesen.

2.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Rund 55 % der bundesweit generierten Abfälle entfallen auf Bau- und Abbruchabfälle (Statistisches Bundesamt 2020). Die Rechtsgrundlagen (u. a. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Verpackungsverordnung (VerpackV) etc.) sind nicht nur bei Bau und Betrieb der geplanten Anlagen zu berücksichtigen, sondern auch bei möglichen späteren Sanierungs-, Umnutzungs- oder Abrissarbeiten. Anfallendes Abrissmaterial ist getrennt zu entsorgen und wenn möglich einer Wiederverwertung zuzuführen. Holz ist nach § 5 sowie Anhang III Altholzverordnung (AltholzV) zu kategorisieren (A I bis A IV oder PCB-Altholz) und anschließend im Rahmen der gesetzlichen Regelungen einer entsprechenden Verwertung oder Entsorgung zuzuführen. Bei den Baumaterialien ist darauf zu achten, dass diese weitgehend wiederverwendbar oder C2C-zertifiziert sowie möglichst frei von gesundheitsgefährdenden Stoffen sind.

Bezüglich Art und Menge der betriebsbedingt zu erwartenden Abfälle kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung ist zu berücksichtigen, welche betriebsbedingten Abfälle zu erwarten sind sowie wie mit diesen bzgl. Trennung, Entsorgung oder Wiederverwertung umzugehen ist.

2.10 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Änderungsbereiche auch weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen, bzw. wie bisher genutzt (vgl. diesbezüglich Spalte „Prognose Nullvariante“ der Steckbriefe in Kap. 1.3).

Allgemein kann festgehalten werden, dass mit den vorgesehenen Ausweisungen insbesondere Eingriffe in den Boden (durch Versiegelung / Überbauung), die Landschaft und das Schutzgut Tiere /

Pflanzen verbunden sind. Diese würden sich bei einem Verzicht auf die geplanten Gebietsausweisungen nicht ergeben.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene Zielsetzung, nämlich die Stärkung und Weiterentwicklung wichtiger, ortsansässiger Betriebe, nicht erreicht werden könnte.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (nachfolgende Bebauungspläne) sind nachstehende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu berücksichtigen und zu detaillieren:

Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut / Belange des Umweltschutzes	Zu erwartende Projektwirkungen	Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahme
Boden und Fläche	Verlust und Versiegelung	Festlegung einer möglichst flächensparenden Bauweise Reduzierung der Flächenversiegelung, z.B. durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Kieswege, Schotterrasen, Rasenpflaster im Bereich von Stellplätzen) sowie Doppelnutzungen von Flächen
	Oberbodenauftrag	Grundsätzlich sind zur Erhaltung der Bodenqualität die geltenden rechtlichen Voraussetzungen zu berücksichtigen (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO), d. h. der innerhalb der Projektgebiete abgeschobene Oberboden wird entsprechend der gängigen Praxis auf geeigneten Flächen wieder fachgerecht aufgebracht und damit erhalten. Außerdem ist im Zuge der Bauphase die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Ggf. ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen und ein Bauantrag für den Oberbodenauftrag notwendig.
Wasser	Rückgang der Grundwasserneubildungsrate	siehe Boden
	Bau- und betriebsbedingter möglicher Austrag grundwassergefährdender Stoffe	Feststellung des genauen Grundwasserstandes und seiner Schwankungen bei Baubeginn Gegebenenfalls besondere Maßnahmen zur Vermeidung von bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Grundwassers in Teilbereichen (unzulässige

Schutzgut / Belange des Umweltschutzes	Zu erwartende Projektwirkungen	Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahme
		Lagerungsmaterialien, Ermittlung der Durchlässigkeit der Bodenbeläge etc.)
Klima/Luft	Stau von Kaltluftabflüssen	Beachtung der Kaltluftabflüsse bei der Situierung / Exposition der Gebäude
	Beeinträchtigung der Lufthygiene	Berücksichtigung umfangreicher Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Tiere und Pflanzen	Verlust von Landwirtschaftsflächen durch Überbauung / Versiegelung / Kulissewirkung	Überprüfung der tatsächlichen Habitatqualitäten insbesondere für boden- und gehölzbrütende Vogelarten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und ggf. Festlegung artenschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen. Umsetzung der in der FFH-VP formulierten Vermeidungsmaßnahmen: - Vermeidung der Beleuchtung bzw. direkte Bestrahlung des Fließgewässers - Vermeidung von Blend- und Spiegeleffekten von PV-Modulen. - Vermeidungsmaßnahmen bei Eingriff im Bereich des Brückenbauwerks im Änderungsbereich 6 innerhalb des FFH-Gebietes
Landschaft	Entstehung neuer Ortsrand- bzw. Ortseingangssituationen	Besondere Gewichtung der Gestaltung des zukünftigen Ortsrandes durch entsprechend wirksame grünordnerische Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung
Mensch	Beeinträchtigung der Lebensqualität durch anlagen-, bau- oder betriebsbedingte Emissionen	Intensive Eingrünung von Gewerbegebieten Bei Bedarf Emissionskontingentierung nach DIN 45691
Kultur- und Sachgüter	Überbauung von kulturhistorisch bedeutenden Bodendenkmälern	Sollten bei Baumaßnahmen Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde angetroffen werden, sind die einschlägigen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.
Erneuerbare Energien		Beim Neubau von Gebäuden mit geeigneten Dachflächen sowie bei Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen sind Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Auf das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 8a und 8b) wird verwiesen.

Schutzgut / Belange des Umweltschutzes	Zu erwartende Projekt-wirkungen	Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahme
Abfall		Die gesetzlichen Regelungen zur fachgerechten Trennung und Entsorgung sind zu beachten. Wenn möglich sind Baustoffe wiederzuverwenden.

3.2 Eingriffsregelung

Die Umsetzung der geplanten Darstellungen in den Änderungsbereichen führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die sofern unvermeidbar durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind.

Grundsätzlich hat die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für die einzelnen Gebietsausweisungen nach dem Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) zu erfolgen.

Hinsichtlich der Änderungsbereiche steht der erforderliche Ausgleichsbedarf derzeit noch nicht fest, dieser wird im Detail auf Ebene der Bebauungsplanung ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass ein hoher Versiegelungsgrad insbesondere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben wird. Die Böden im Plangebiet besitzen eine Gesamtbewertung von 1,67 bis 2,67. Der Biotopwert liegt bei den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen 4 (Acker) und 13 (mäßig artenreiche Fettwiese) Ökopunkten pro m². Bei Fläche 6 liegen innerhalb des Geltungsbereichs Auengehölze mit etwa 28 ÖP, die bei einem Eingriff in gleicher Art und Größe ausgeglichen werden müssen.

Tabelle 2: Überschlägige Bestandsbewertung der überplanten Gesamtflächen, der genaue Ausgleichsbedarf muss auf Ebene der Bebauungsplanung ermittelt werden (alle Werte gerundet)

	Größe in ha	Boden		Biotoptypen	
		Grundwert	ÖP gesamt	Grundwert	ÖP gesamt
1a Ellwangen	4,05	2,67	108.000	13	526.500
2 Haslach	1,77	1,67	29.500	13	230.000
3 Haslach	0,42	1,67	7.000	13	54.500
4 Spindelwag	3,50	1,67	58.500	13	455.000
5 Murrwangen	1,01	1,67	17.000	13	131.000
6 Hauptort	1,15	1,67	19.200	13/28	235.500
7 Hauptort	0,50	2,67	13.300	13	65.000
8 Zell	2,76	2,67	73.500	4/6	138.000
9 Zell	4,99	2,33	116.000	4/6	249.500
10 Zell	3,44	2,67	91.800	4/6	172.000

Aus diesem Grund sind auf Ebene der Bebauungsplanung sinnvolle und auf den tatsächlichen Bedarf ausgelegte Baufenster festzusetzen. Um dies ermitteln zu können wird dringend empfohlen, auf

Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits frühzeitig die Gebäudegrundflächen und ggf. einen Freiflächengestaltungsplan auszuarbeiten und hier sinnvolle Doppelnutzungen sowie Freiflächen für eine Ein- und Durchgrünung und ggf. Versickerungsmulden festzusetzen. Artenschutzfachlich könnte ein (zusätzlicher) Ausgleich für verschiedene Tierarten erforderlich werden. Der tatsächliche Artbestand der jeweiligen Plangebiete ist auf Ebene des Bebauungsplans zu untersuchen.

Der Oberboden kann auf landwirtschaftlichen Flächen wieder aufgebracht werden, hierbei können (je nach räumlicher Lage der geplanten Oberbodenauftragsfläche) 4 bzw. 7 ÖP/m² generiert werden.

4 Planungsalternativen

Die Standorte der geplanten Gewerbegebietsausweisungen sind als logische Fortführung der bestehenden Siedlungs- bzw. Gewerbeflächen anzusehen. Eine Fortsetzung der bestehenden Planungen in diesen Bereichen bietet sich vor Allem aus wirtschaftlichen Beweggründen (bereits bestehende Erschließungsstraßen, Infrastruktur wie Leitungen, entsprechend dimensionierte Kanäle und Zufahrten auf den bereits bebauten Flächen) an. Die Plangebiete besitzen aufgrund ihrer relativen Strukturarmut, mit Ausnahme der Auengehölze auf Fläche 6, keinen hohen ökologischen Wert.

5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Bewertung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den dargestellten Planungen erfolgte in erster Linie bezüglich anlagebedingter Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit. Empfindlichkeiten gegenüber bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen können zum aktuellen Planungsstand nur bedingt bewertet werden.

Die Beurteilung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen der geplanten Darstellungen basiert im Wesentlichen auf den Angaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Rot an der Rot / Tannheim, dem Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, www.lubw.baden-wuerttemberg.de/), den Ergebnissen aus der Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet (LARS consult, 2023) sowie den Einschätzungen des Gutachters. Darüberhinausgehende Untersuchungen liegen für die überplanten Flächen derzeit nicht vor.

Zudem sind folgende Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken aufgetreten:

- Begrenzte Datengrundlage hinsichtlich der Grundwasserflurabstände
- Noch kein Vorliegen detaillierter Planungen bezüglich vorgesehener Nutzungsarten und -formen wie GRZ, grünordnerische Maßnahmen oder Arten der gewerblichen Nutzung für die Änderungsbereiche
- Dementsprechendes Informationsdefizit im Hinblick auf den Umfang des zu erwartenden Anstieges der Lärm-, Geruchs- oder Schadstoffemissionen sowie des zu erwartenden Ausgleichsbedarfes

6 Maßnahmen zur Überwachung

Die geplanten Flächenausweisungen sind überwiegend von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Sollte der Erhalt oder die Verpflanzung von bestehenden (auch angrenzenden) Biotopstrukturen auf Ebene der Bebauungsplanung angestrebt werden, soll in der Ausführungsphase über Baustellenbegehungen und Fotodokumentation (im Rahmen der ökologischen Baubegleitung) sichergestellt und dokumentiert werden, dass die Gehölzbestände keinen Schaden nehmen bzw. dass keine artenschutzfachlichen Verbotstatbestände auftreten können. Dies gilt bei Bedarf auch für die Vermeidung von Verbotstatbeständen im Hinblick auf potenziell vorkommende Tierarten.

Für die Umsetzung des Oberbodenabtrags im Plangebiet, der eventuellen Zwischenmiete und der Aufbringung des Oberbodens auf geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu empfehlen, eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen.

Grundsätzlich sind die Monitoring-Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu konkretisieren.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinden Rot an der Rot und Tannheim verfügen im Zusammenschluss zu der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim (VVG Rot an der Rot/Tannheim) über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (20.02.2014, letzte rechtsgültige 3. Änderung vom 19.07.2022).

Aufgrund des hohen Erweiterungsbedarfs der ortsansässigen Firmen sollen 10 Änderungsbereiche zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Der Gesamtumfang dieser geplanten gewerblichen Bauflächen beträgt ca. 23,10 ha.

Der Umfang des Vorhabens sowie der Bedarf an Grund und Boden ist nachfolgend aufgeführt:

- Änderungsbereich 1a, Ortsteil Ellwangen – am südwestlichen Rand des Ortsteils Ellwangen, an die Landesstraße L 265 angrenzend (ca. 4,05 ha)
- Änderungsbereich 2 und 3, Ortsteil Haslach – Fläche 2 (ca. 1,77 ha) nördlich eines bestehenden, kleinen Gewerbegebietes, Fläche 3 (ca. 0,42 ha) etwas weiter südlich, zwischen dem „Neuhauser Weg“ im Westen und der „Haslach“ im Osten
- Änderungsbereich 4, Ortsteil Spindelwag - nördlich der Landesstraße L 300 als Erweiterungsfläche für das bestehende Pallettenwerk (ca. 3,50 ha)
- Änderungsbereich 5, Ortsteil Murrwangen - etwa 60 m östlich vom Ortsteil Habsegg, Erweiterungsfläche für einen angrenzenden Betrieb (ca. 1,01 ha)
- Änderungsbereich 6 und 7 – Fläche 6 etwa 550 m nördlich der Ortsmitte Rot an der Rot zwischen dem Gewässer „Rot“ und der Landesstraße L 300 gelegen, als Erweiterungsfläche für das

angrenzende Holzwerk (ca. 1,15 ha) und Fläche 7 etwa 250 m nördlich der Ortsmitte (0,5 ha - zukünftige Darstellung als gemischte Bauflächen (MI))

- Änderungsbereiche 8 bis 10, Ortsteil Zell - Erweiterungsflächen für eine angrenzende Palettenfabrik (Fläche 9, ca. 4,99 ha) bzw. für im Gemeindegebiet ansässige Betriebe (Fläche 8, ca. 2,76 ha; Fläche 10, ca. 3,44 ha)

Die in Kap. 1.2 dargestellte Karte gibt einen Überblick über die Lage der neu aufgenommenen Standorte für eine bauliche Entwicklung. Je Gebietsausweisung wurde ein Steckbrief verfasst, der die wesentlichen Sachverhalte zusammenfassend beschreibt (u.a. Standortwahl, Luftbild, Foto, Bestandsbeschreibung, fachliche Vorgaben, Beurteilung der Auswirkungsintensität etc.). Die Steckbriefe sind Kap1.3 des vorliegenden Umweltberichtes zu entnehmen.

Die geplanten Gebietsausweisungen werden hinsichtlich ihrer Intensität der Auswirkungen auf die Schutzgüter folgendermaßen bewertet:

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Änderungsbereiche

Änderungsbereich	Bewertung der wesentlichen Umweltauswirkungen	Gesamtbewertung
1a Ellwangen	Mensch: gering (1) Boden: hoch (3) Fläche: hoch (3) Klima und Luft: mittel (2) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: gering bis mittel (1,5) Wasser: mittel (2) Landschaft: mittel (2) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	**mittel (1,9 von 4)**
2 Haslach	Mensch: gering (1) Boden: mittel (2) Fläche: mittel (2) Klima und Luft: gering (1) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: gering bis mittel (1,5) Wasser: mittel (2) Landschaft: mittel (2) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	**gering bis mittel (1,5 von 4)**
3 Haslach	Mensch: gering (1) Boden: mittel (2) Fläche: mittel (2) Klima und Luft: gering (1) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: gering bis mittel (1,5) Wasser: mittel (2) Landschaft: mittel (2) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	**gering bis mittel (1,5 von 4)**

Änderungsbereich	Bewertung der wesentlichen Umweltauswirkungen	Gesamtbewertung
4 Spindelwag	Mensch: gering (1) Boden: mittel (2) Fläche: hoch (3) Klima und Luft: mittel (2) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: gering bis mittel (1,5) Wasser: mittel bis hoch (2,5) Landschaft: mittel (2) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	**mittel (1,9 von 4)**
5 Murrwangen	Mensch: gering (1) Boden: mittel (2) Fläche: hoch (3) Klima und Luft: mittel (2) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: gering bis mittel (1,5) Wasser: mittel bis hoch (2,5) Landschaft: sehr hoch (4) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	**mittel (2,1 von 4)**
6 Hauptort	Mensch: gering (1) Boden: mittel (2) Fläche: hoch (3) Klima und Luft: mittel (2) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: mittel bis hoch (2,5) Wasser: mittel (2) Landschaft: mittel bis hoch (2,5) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	**mittel (2 von 4)**
7 Hauptort	Mensch: gering (1) Boden: mittel bis hoch (2,5) Fläche: mittel (2) Klima und Luft: gering (1) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: mittel (2) Wasser: gering bis mittel (1,5) Landschaft: gering (1) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	**gering bis mittel (1,5 von 4)**
8 Zell	Mensch: gering (1) Boden: mittel bis hoch (2,5) Fläche: hoch (3) Klima und Luft: mittel (2) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: gering bis mittel (1,5) Wasser: mittel (2) Landschaft: mittel (2) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	**mittel (1,9 von 4)**
9 Zell	Mensch: gering (1) Boden: mittel bis hoch (2,5) Fläche: hoch (3) Klima und Luft: mittel (2)	**mittel (1,9 von 4)**

Änderungsbereich	Bewertung der wesentlichen Umweltauswirkungen	Gesamtbewertung
	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: mittel (2) Wasser: mittel (2) Landschaft: mittel (2) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	
10 Zell	Mensch: gering (1) Boden: mittel bis hoch (2,5) Fläche: hoch (3) Klima und Luft: mittel (2) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: mittel (2) Wasser: mittel (2) Landschaft: mittel (2) Kultur- und Sachgüter: gering (1)	**mittel (1,9 von 4)**

Dem Kapitel 1.3 („Steckbriefe“) sind die Begründungen der einzelnen Beurteilungen zu entnehmen. Zusammenfassend betrachtet lassen sich die mit den geplanten Gebietsausweisungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft folgendermaßen beschreiben:

Für die Ausweisungen in Ortsrandlagen auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ergeben sich projektbedingte Eingriffe in erster Linie für die Schutzgüter Boden und Fläche. Grundsätzlich verlieren versiegelte bzw. überbaute Böden ihre Bodenfunktionen (Ertragsfähigkeit, Filter- und Pufferfunktion, Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Standort für die natürliche Vegetation) vollständig. Um die Beeinträchtigungen von Böden soweit als möglich zu minimieren, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (nachfolgende Bebauungsplanverfahren) geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ergriffen. Zudem ist der Oberboden auf geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen wieder aufzubringen.

Zudem sind hinsichtlich des Schutzgutes Wasser an die verbindliche Bauleitplanung besondere Ansprüche zu stellen. Wo möglich sind Beläge wasserdurchlässig zu gestalten, außerdem sind Starkregen- und Hochwassergefahren zu beachten. Hochwertige Gehölzbestände befinden sich – mit Ausnahme der Fläche 6 - nicht innerhalb der Änderungsbereiche. Dennoch stellen die geplanten Darstellungen Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege vorrangig auszugleichen oder in anderer Weise zu kompensieren sind. Die Auengehölze im Bereich der Fläche 6 sind gem. § 39 BNatSchG geschützt und müssen daher bei einem Eingriff gleichartig und in gleicher Größe ausgeglichen werden. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten.

Generell hat die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für die einzelnen Gebietsausweisungen nach dem Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) zu erfolgen. Die genaue Bilanzierung kann erst auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen, grundsätzlich ergibt sich der Ausgleichsbedarf aus den

Eingriffen in den Boden und in die (überwiegend geringerwertigen) Biotoptypen. Artenschutzfachlich kann darüber hinaus ein Ausgleich für verschiedene Tierarten (Avifauna, Fledermäuse, etc.) erforderlich werden. Der tatsächliche Artbestand ist auf Ebene des Bebauungsplans detailliert zu untersuchen.

8 Quellenregister

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG: Daten- und Kartendienst der LUBW; Internetlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ (zuletzt aufgerufen 11/2022)

LARS CONSULT (2023): 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim - Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach", Memmingen.

PFEIFER S, BATHIANY S, RECHID D: Klimaausblick Biberach. Juni 2021, Climate Service Center Germany (GERICS), eine Einrichtung der Helmholtz-Zentrum hereon GmbH; https://www.gerics.de/klima-ausblick-landkreise

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER: Regionalplan Donau-Iller (1987) und Gesamtfortschreibung (2022)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU; Internetlink: http://maps.lgrb-bw.de/ (zuletzt aufgerufen 11/2022).

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Stuttgart

KARTENDIENSTE DES LANDESAMTES FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU: http://maps.lgrb-bw.de/