



## Flächennutzungsplan

Umweltbericht  
zur 33. Änderung des  
Flächennutzungsplanes im Bereich „Insel“

Gefertigt: Ellwangen, 28.03.2023

Projekt: EL2201-03 / 610621  
Bearbeiter/in: NK

stadtlandingenieure GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
1.1. Angaben zum Standort .....	4
1.2. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung.....	4
1.3. Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	5
1.3.1. Fachgesetze.....	5
1.3.2. Fachpläne.....	5
1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....	7
<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach § 1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB.....</b>	<b>7</b>
2.1. Boden, Fläche .....	8
2.1.1. Bestand.....	8
2.1.2. Entwicklungsprognose .....	10
2.1.3. Bewertung.....	10
2.2. Wasser .....	11
2.2.1. Bestand.....	12
2.2.2. Entwicklungsprognose .....	14
2.2.3. Bewertung.....	14
2.3. Klima, Luft.....	14
2.3.1. Bestand.....	15
2.3.2. Entwicklungsprognose .....	15
2.3.3. Bewertung.....	16
2.4. Tiere und Pflanzen .....	16
2.4.1. Bestand.....	16
2.4.2. Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatschG .....	16
2.4.3. Entwicklungsprognose .....	17
2.4.4. Bewertung.....	17
2.5. Landschafts- und Ortsbild.....	17
2.5.1. Bestand.....	17
2.5.2. Entwicklungsprognose .....	18
2.5.3. Bewertung.....	18
2.6. Erholung / Mensch und Gesundheit .....	18
2.6.1. Bestand.....	18
2.6.2. Entwicklungsprognose .....	19
2.6.3. Bewertung.....	19
2.7. Kultur- und Sachgüter .....	19
2.7.1. Bestand.....	19
2.7.2. Entwicklungsprognose .....	20
2.7.3. Bewertung.....	20
2.8. Wechselwirkungen.....	20
2.9. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung.....	20
<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>21</b>

<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>21</b>
<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>22</b>

## **ANLAGEN**

Anlagen 1	Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Insel“ Visual Ökologie, Stand 05.12.2022
-----------	--

## EINLEITUNG

### 1.1. Angaben zum Standort

#### Untersuchungsraum der Umweltprüfung



Das Plangebiet „Insel“ liegt im Südwesten der Großen Kreisstadt Ellwangen westlich der Innenstadt und östlich der Jagst und umfasst die Flächen des bestehenden Inselparkplatzes, einem öffentlichen, ebenerdigen Parkplatz mit rund 150 Stellplätzen. Im Nordwesten wird das Plangebiet von der Jagst begrenzt, danach schließt das zukünftige Landesgartenschau Gelände an. Im Osten und Süden wird das Plangebiet vom Mühlkanal begrenzt, danach schließen im Osten die historische Stadtmühle sowie die Innenstadt an. Im Südwesten grenzen die B 290 und der geplante Brückenpark an das Plangebiet.

Für große Teile des Landesgartenschau-Ausstellungsgeländes wurde Ende Januar 2022 ein Planfeststellungsverfahren zur naturnahen Umgestaltung der Jagst eingeleitet. Die Planfeststellung überlagert den Bebauungsplan lediglich im Bereich des Mühlgrabens. Für diesen Bereich ist bereits im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) eine Ermittlung der Auswirkungen naturnaher Gestaltung der Jagst auf Natur und Landschaft erfolgt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird ergänzend zum LBP eine Umweltprüfung für die Bereiche außerhalb der Planfeststellung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung ermittelt werden.

### 1.2. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Im Rahmen der Potenzialanalyse der GMA, Ludwigsburg, zur Ermittlung der Entwicklungspotenziale zur Einzelhandelsentwicklung wurden im Januar 2020 sechs mögliche Potenzialflächen zur möglichen Innenstadtweiterung identifiziert. Aus städtebaulicher Sicht birgt die Potentialfläche D „Mühlgraben-Insel“ sehr großes Potenzial zur Innenstadtweiterung und für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes. Im Rahmen der darauf aufbauenden „Potenzialflächenprüfung - Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs und Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes“ der GMA hat der Gemeinderat im Jahr 2021 die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs um diesen Bereich beschlossen. Die Fläche weist eine hervorragende Anbindung an den Hauptverkehrsträger B 290 und einen unmittelbaren Bezug zur Innenstadt auf. Dieser Bezug wird durch die

Verbindung mit der Innenstadt über eine neue Fußgängerbrücke über die Bahngleise attraktiver gestaltet. Der Standort liegt in einem Entwicklungsbereich, der im Zuge der Landesgartenschau eine erhebliche Aufwertung erfahren wird.

Daher soll der Inselparkplatz zukünftig Einzelhandel-Standort sein, ohne die derzeitige Funktion als öffentlichen Parkplatz aufzugeben. Hierdurch können die städtisch zentral gelegenen Flächen künftig einer Mehrfachnutzung zugeführt und somit im Sinne der Nachverdichtung bestmöglich genutzt werden.

Im Rahmen der 33. FNP-Änderung wird in diesem Bereich eine ca. 0,55 ha große geplante Sondergebietsfläche dargestellt.

**Für diesen Umweltbericht sind nur die Teilflächen außerhalb der Planfeststellung relevant.** Dies betrifft nahezu das gesamte Plangebiet südwestlich des Mühlgrabens (vgl. Abbildung „Untersuchungsraum der Umweltprüfung, Seite 4).

### 1.3. Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne

#### 1.3.1. Fachgesetze

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden im konkreten Fall vor allem wegen der südwestlichen Freiflächen die Vorgaben der übergeordneten Fachplanungen berücksichtigt.

#### 1.3.2. Fachpläne

##### Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Gemäß dem LEP liegt das Mittelzentrum Ellwangen innerhalb der Verdichtungsgebiete im Ländlichen Raum auf der Entwicklungsachse (Crailsheim -) Ellwangen (Jagst) - Aalen - Heidenheim an der Brenz - Giengen an der Brenz (- Ulm/Neu-Ulm). Gemeinsam mit den Mittelzentren Aalen, Heidenheim a. d. Brenz und Schwäbisch Gmünd soll die Stadt den Bedarf an oberzentralen Funktionen für den Verflechtungsbereich Region Ostwürttemberg decken.

Durch die Planung sind Plansätze des LEP Baden-Württemberg berührt:

##### Plansatz 3.1.9 LEP

*„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“*

Durch die Überbauung eines bestehenden Parkplatzes werden die Möglichkeiten der Verdichtung genutzt, sodass die vorliegende Planung dem Plansatz entspricht.

##### Plansatz 3.3.7 LEP

*Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Untertzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn*

- *dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder*

- diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.

*Hersteller-Direktverkaufszentren als besondere Form des großflächigen Einzelhandels sind grundsätzlich nur in Oberzentren zulässig.*

*Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (3.3.7.1 Z)*

*Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage. (3.3.7.2 Z)*

2019 wurde eine Potenzialanalyse zur Ermittlung der Entwicklungspotenziale des Mittelzentrums Ellwangen in Auftrag gegeben, welches die branchenbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten und Potentialgebiete aufzeigt. Die Analyse kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass der Fokus aufgrund der Lage und verkehrlichen Anbindung primär auf die Fläche am Inselfparkplatz gelegt werden sollte.

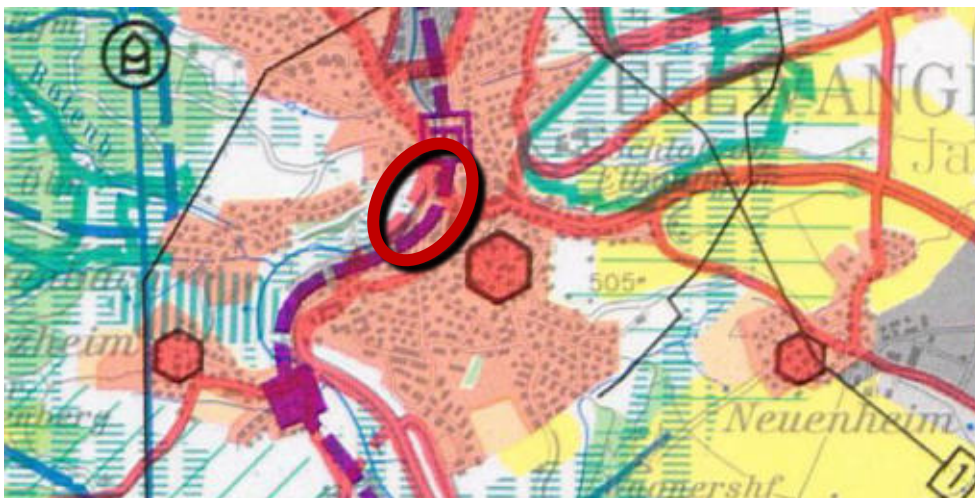
*„Die Etablierung von Einzelhandel (z.B. Drogeriefachmarkt) an diesem Standort könnte zu einer erhöhten Kunden- und Besucherfrequenz führen, die in Kombination mit einer optimierten Vernetzung in die Innenstadt langfristige Synergieeffekte für die Innenstadt bewirken würde.“ (vgl. Potentialanalyse Innenstadterweiterung Ellwangen)*

Die vorliegende Planung entspricht somit dem Plansatz 3.3.7 LEP.

#### Regionalplan (RP)

Im Regionalplan 2010 des Regionalverbands Ostwürttemberg ist das Plangebiet als Siedlungsfläche festgelegt und liegt zwischen einer Straße für den großräumigen, überregionalen Verkehr sowie einer Eisenbahnlinie. Somit stehen der Planung keine Ziele oder Grundsätze der Regionalplanung entgegen.

#### Auszug Raumnutzungskarte



### Bewertung

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung in Form von verbindlichen Zielen liegen für das Plangebiet nicht vor.

#### **1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Andere Schutzgebietsausweisungen werden bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

### **BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABS.6 NR.7 UND § 1A BAUGB**

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte eine Bestandserfassung durch Abfrage der oben beschriebenen übergeordneten Planungen sowie anhand von

- Online-Plattformen der LUBW und der LGRB
- Mehrere Geländebegehungen 2021, 2022 im Zuge der Biotopkartierungen zur Landesgartenschau 2026
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Planfeststellungsverfahren „Jagstrenaturierung“ (VisualÖkologie, 14.12.2021)
- Ergänzende Ausführungen zum Artenschutz, Bebauungsplan „Landesgartenschau“ (VisualÖkologie, 18.12.2022)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren „Jagstrenaturierung“ (stadtlandingenieure 04.03.2022 / 01.08.2022)

Die verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima, Luft
- Tiere und Pflanzen
- Landschafts- und Ortsbild
- Erholung / Mensch und Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter

erfolgt in Anlehnung an die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“, welche im Jahr 2005 von der LfU erstellt wurden. Die Bewertung erfolgt in einer 5-stufigen Werteskala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch).

Das Schutzgut Boden wird zusätzlich gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Umweltministeriums Baden-Württemberg und den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bearbeitet.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen, die weiteren Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, wie biologische Vielfalt, Abfälle, Abwasser, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien, schonender Umgang mit Grund und Boden, sowie die jeweilige Entwicklungsprognose werden bei den o.g. Schutzgütern mitbetrachtet.

Soweit vorhanden, werden sich kumulierende Auswirkungen von Vorhaben in benachbarten Plangebietern ebenfalls aufgeführt.

Regelungen anderweitiger Gesetze und Vorschriften zur Energieeffizienz werden nicht behandelt, da diese unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten.

Nach Ermittlung der Umweltauswirkungen werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten und erheblichen Beeinträchtigungen aufgezeigt. Im Plangebiet liegende Maßnahmen mit Ausgleichswirkung werden beschrieben.

Bei der nachfolgenden Bewertung werden diese Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

## 2.1. **Boden, Fläche**

Der Boden erfüllt nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) folgende drei Hauptfunktionen:

- Natürliche Funktionen
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Nutzungsfunktionen

Die Bewertung der Böden in ihrer natürlichen Funktion erfolgt auf der Grundlage der Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bzw. der Angaben des Landratsamtes und den Angaben der Flurbilanzkarten der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) Schwäbisch Gmünd.

Die unter Punkt 3 im BBodSchG genannten Nutzungsfunktionen des Bodens als Rohstofflagerstätte, als Fläche für Siedlung und Erholung und als Standort für sonstige Nutzungen, Verkehr stellen im allgemeinen Eingriffe in das Schutzgut Boden dar. Diese Funktionen werden als Vorbelastung beschrieben. Die Funktion Erholung wird nicht unter dem Schutzgut Boden, sondern bei dem Schutzgut "Mensch" abgehandelt.

Für die Bodenfunktionen „Standort für die natürliche Vegetation, natürliche Bodenfruchtbarkeit (Standort für Kulturpflanzen), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe“ liegt mittlerweile eine flächendeckende Bewertung auf Grundlage der Bodenschätzung vor (LGRB).

Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen der Siedlungsausweisung werden die sog. abiotischen Bodenfunktionen,

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBO),
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS) und
- Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)

der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt.

Falls die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation (NATVEG)“ mit ‚sehr hoch‘ bewertet ist, entspricht diese der Gesamtbewertung des jeweiligen Bodens.

### 2.1.1. **Bestand**

#### Schutzgebiete

Nach Kartendarstellung des LGRB sind keine Geotope im Plangebiet vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich keine Darstellung von Bodendenkmalen enthalten.

#### Geologie und Bodentypen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten in der geologischen Einheit „Auenlehm“. Hierbei handelt es sich um Junge Talfüllungen, die bei Hochwasser als Auensediment entlang von Bächen und Flüssen gebildet wurden.

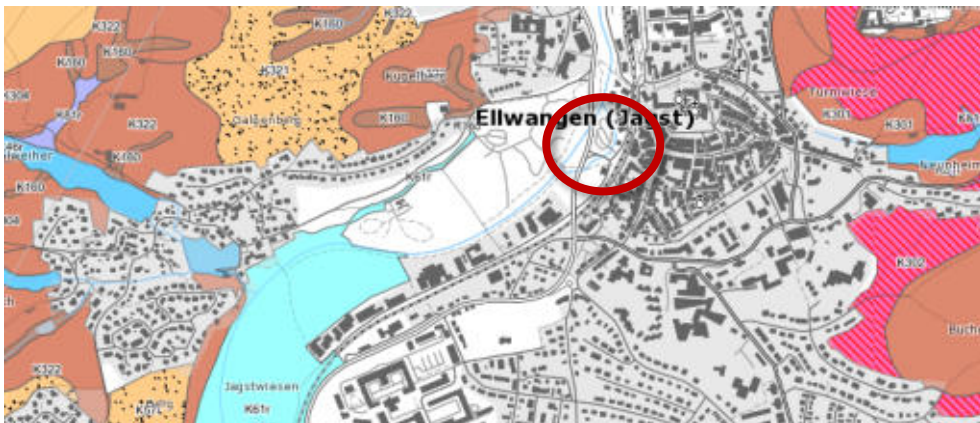
#### Auszug aus der Geologischen Karte Baden-Württemberg des LGRB





Was die bodenkundlichen Einheiten betrifft liegen für das Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrades keine Aussagen vor.

Auszug aus der Bodenkundlichen Karte Baden-Württemberg des LGRB



#### Boden-/Flächennutzung

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen des bestehenden Inseleparkplatzes. Am nord-östlichen Plangebietsrand verläuft der denkmalgeschützte Mühlgraben. Die Flächen sind, abgesehen von ein paar einzelnen Gehölzstrukturen entlang der Jagst und des Mühlkanals sowie weniger Einzelbäume, vollständig versiegelt.

#### Vorbelastung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach Angabe des Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) die Altlastenflächen Altablagerung „AA Jagstkorrektur = Altablagerung Schiesswasen“ (Nr. 00709-000) und Altablagerung „**AS** Mühlgraben 20“ (Nr. 00841-000) mit Entsorgungsrelevanz vorhanden.

Altablagerung im Untersuchungsraum der Umweltprüfung



Darüber hinaus wurden im Rahmen einer Baugrunduntersuchung Auffüllungen mit unterschiedlicher Schichtstärke (zwischen 100 und 180 cm) vorgefunden, die erhöhte PAK-Gehalte von 12,6 mg/kg (Z 2) bzw. 43 mg/kg (> Z 2) aufweisen. Teilweise sind zusätzlich die Gehalte an Zink, Kupfer, Blei und Arsen bis Z 1.1 leicht erhöht.

Außerdem sind die Flächen bereits zu ca. 33 % vollversiegelt sowie zu ca. 32 % teilversiegelt, sodass insgesamt von vorbelasteten Böden ausgegangen werden kann. Aufgrund der bisherigen Flächennutzung handelt es sich ausschließlich um Stadtböden.

#### 2.1.2. Entwicklungsprognose

##### Null-Variante

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin als Parkplatz genutzt werden würden.

##### Mögliche Auswirkungen

Die Neugestaltung der Flächen führt zu einem höheren Versiegelungsgrad. Durch die Umgestaltung kann verunreinigter Bodenaushub entsorgt werden.

##### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Die angrenzenden Flächen sollen vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb geschützt werden.

Anfallender Erdaushub wird getrennt nach humosem Oberboden, kultivierfähigem Boden und Boden fachgerecht zwischengelagert und soweit möglich innerhalb des Gebietes verwertet. Bodenüberschuss wird einer sachgemäßen Wiederverwendung zugeführt.

Nördlich, westlich und östlich des Neubaus sind öffentliche Grünflächen geplant, wodurch der Eingriff zumindest teilweise vermindert werden kann.

#### 2.1.3. Bewertung

Alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt. Boden ist nicht vermehrbar. Aufgrund dieser zentralen Funktion ist Boden generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung.

Bei den Böden, die für die Planung in Anspruch genommen werden, handelt es sich um Stadtböden, die bereits anthropogen verändert wurden und vorbelastet sind. Die betroffenen Böden besitzen eine geringe Wertigkeit.

Aufgrund der Vorbelastung (Versiegelung, Altlasten, Stadtböden) ist nur in geringem Maße von einer Beeinträchtigung des Schutzguts Boden auszugehen.

## 2.2. **Wasser**

Das Schutzgut Wasser wird in das Grundwasser und in die fließenden oder stehenden oberirdischen Gewässer gegliedert. Die Bedeutung der Oberflächengewässer als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hängt von der Morphologie und der Wasserqualität ab.

Die Bedeutung eines Grundwasserleiters und seiner Regelungsfunktion im Wasserhaushalt wird von der Art und Mächtigkeit der Grundwasserleiter (Kluft-, Poren- oder Karstgrundwasserleiter) bestimmt. Für die Nutzbarkeit des Wassers sind Wasserqualität und –quantität wesentliche Kriterien, die von geogenen und anthropogenen Faktoren geprägt werden. Der Einfluss auf die Vegetation und damit auch auf Tiere und Landschaft ist vom Grundwasserflurabstand abhängig.

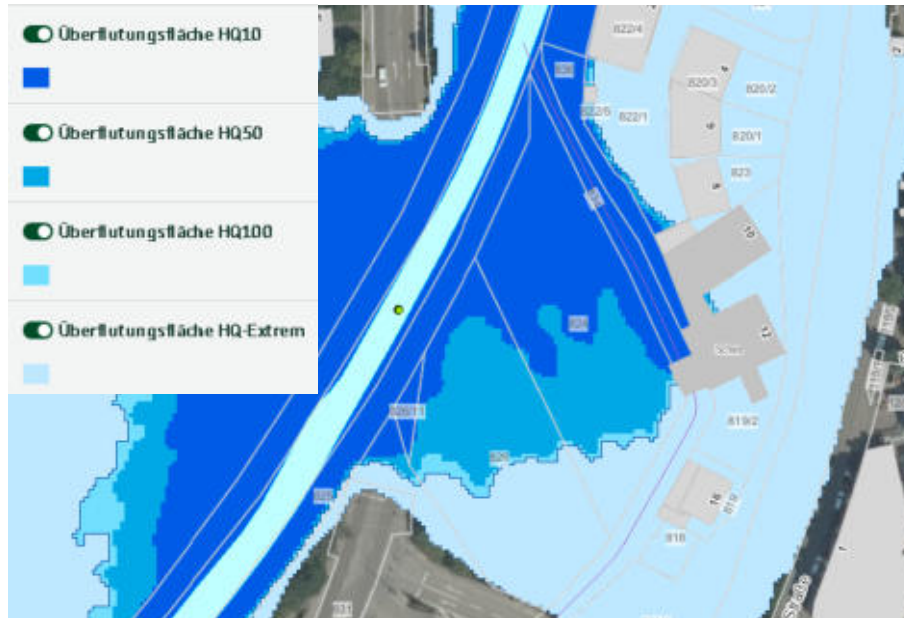


### 2.2.1. Bestand

#### Schutzgebiete, HQ 100-Flächen

Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten, liegt jedoch teilweise innerhalb von HQ 10, HQ 50, HQ 100 und vollständig innerhalb von HQ-Extrem-Flächen.

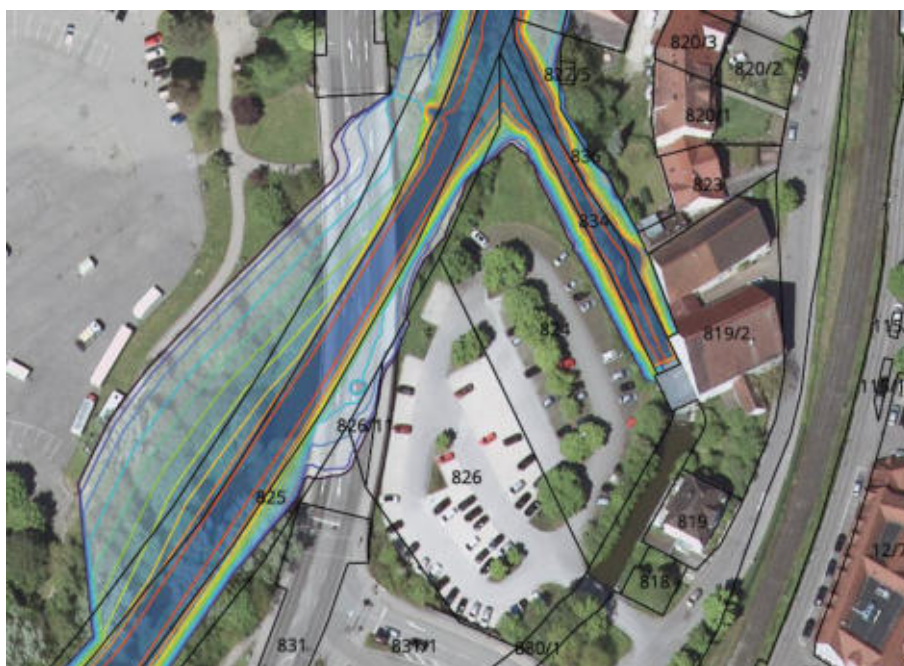
#### Auszug aus der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage der LUBW



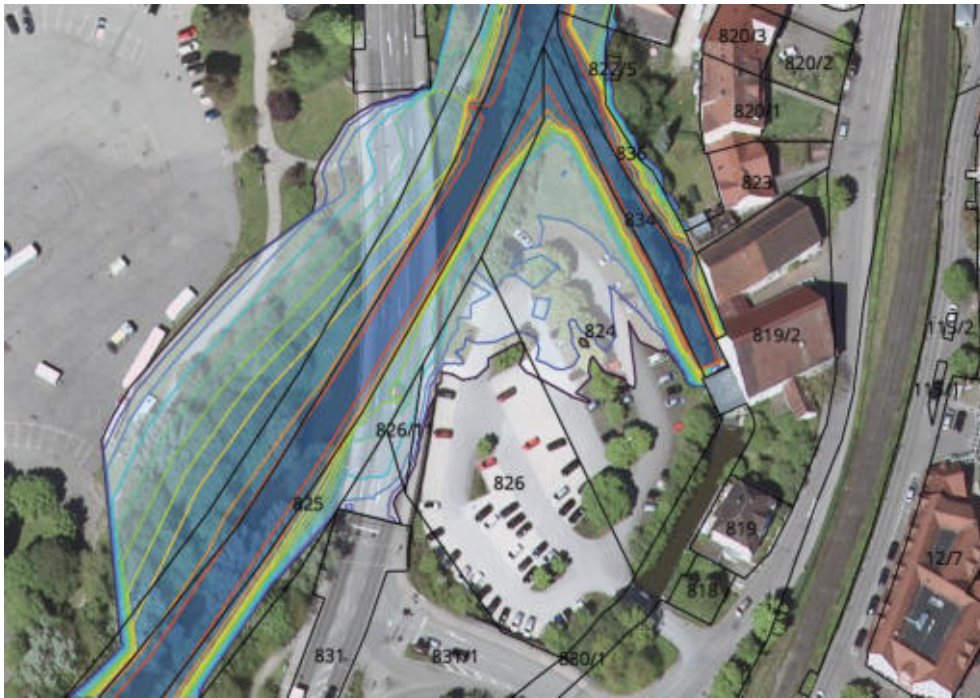
Gemäß der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage variieren die Überflutungstiefen (UT) je nach Standort von Norden nach Süden im HQ 10 zwischen 0,2 m und 0,1 m, im HQ 50 zwischen 0,5 m und 0,1 m und im HQ 100 zwischen 0,6 m und 0,1 m.

Durch die Umgestaltung der Jagst und des Mühlkanals verbessert sich die Situation, so dass sich das Plangebiet nicht mehr innerhalb der HQ 10-Fläche befindet und die Überflutungstiefe im HQ 100 im Plangebiet bei max. 0,25 m liegt.

#### Auszug aus der Neuberechnung HQ 10 gem. Planfeststellung (BGS Wasser)



Auszug aus der Neuberechnung HQ 100 gem. Planfeststellung (BGS Wasser)



Grundwasser

Im Bereich der Planung steht ein Porengrundwasserleiter „Jungquartäre Flusskiese und Sande“ mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate vor. Dieser wird von einer Schicht „Altwasserablagerung“ mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger, meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit mit eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen überdeckt. Demnach ist die Grundwasserneubildungsrate für den Standort als „sehr gering“ einzuordnen. Durch den hohen Versiegelungsgrad der Planungsflächen dürfte sie nur noch verschwindend gering vorliegen.

Im Rahmen des Wasserrechtsgesuchs zur naturnahen Umgestaltung der Jagst wurden ein hydrogeologisches Gutachten sowie ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben und eine Grundwassermessstelle im Bereich des Inseleparkplatzes errichtet. Der dort gemessene Wasserstand beträgt 2,13 m (B12/GWM) unter GOK.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer, allerdings grenzt es im Norden bzw. Nordwesten an die Jagst und im Nordosten und Süden an den Mühlkanal. Diese angrenzenden Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Vorbelastung

Aufgrund bereits bestehender Versiegelungen (Versiegelungsgrad von ca. 33 %) dürfte die Retentionsfunktion der Landschaft und die Grundwasserneubildungsrate bereits stark beeinträchtigt sein.

Durch die vorhandenen Altlasten und Auffüllungen (Wirkungspfad Boden - Grundwasser) könnte eine erhöhte stoffliche Belastung in den betroffenen Teilflächen vorliegen.

### 2.2.2. Entwicklungsprognose

#### Null-Variante

Bei gleichbleibender Nutzungsverteilung ergeben sich keine gravierenden Veränderungen.

#### Mögliche Auswirkungen

Aufgrund der Lage innerhalb von HQ 100-Flächen muss das Bauwerk in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden, sodass keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung

Durch hochwasserangepasste Bauweise sowie die Festsetzung von Dachbegrünung wird die Retentionsfähigkeit des Planungsgebiets erhalten und damit das Hochwasserrisiko gesenkt. Zusätzlich wird hierdurch die Grundwasserneubildungsrate weniger beeinträchtigt.

#### Auswirkungen auf die Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie

Mit dem Entfernen der vorhandenen Altlasten (Wirkungspfad Boden - Grundwasser) werden potentielle stoffliche Belastungen des Jagsteinzuggebietes entfernt.

Die Maßnahmen zur Retention der Dachwässer dürften den nachteiligen Auswirkungen der Neuversiegelung bzw. der Erhöhung des Oberflächenabflusses entgegenwirken.

Durch die Einleitung des verschmutzten Oberflächenwassers in den Mischwasserkanal mit Zuleitung zur kommunalen Kläranlage mit Absetzbecken und Reinigungsstufen wird die stoffliche Zuleitung in die Jagst auf ein Minimum reduziert.

Mit dem Vorhaben ist keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands der Jagst verbunden.

### 2.2.3. Bewertung

Wasserschutzgebiete bzw. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Die geplanten Erweiterungsflächen betreffen Flächen mit sehr geringer Bedeutung für das Grundwasser. Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers durch Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sind nicht zu erwarten. Eine Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate darüber hinaus durch (temporäre) bauliche Anlagen ist möglich.

Eine Verschlechterung des Hochwasserrisikos durch die Planung liegt nicht vor.

Zusammenfassend betrachtet sind für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten bzw. diese werden durch entsprechende Maßnahmen vermieden.

## 2.3. Klima, Luft

Die Bedeutung der Schutzgüter Klima und Luft als Lebensgrundlage für den Menschen wird von der Luftqualität und von den klimatisch ausgleichenden Funktionen eines Raumes bestimmt, auf die insbesondere die belasteten Verdichtungsräume angewiesen sind. Die gegenüber dem Umland deutlich höhere Temperatur verursacht vor allem im Sommer Belastungen. Zusätzliche Belastungen entstehen durch Schadstoffimmissionen und deren Anreicherung bei Inversionswetterlagen.

Die Beschreibung und Bewertung der Klimaverhältnisse erfolgt anhand von Klimatopen (Einteilung in Anlehnung an Umweltbericht zum Regionalplan Region Stuttgart, VRS 2009), Kalt- und Frischluftentstehungsflächen und wichtigen Luftleitbahnen.

### 2.3.1. Bestand

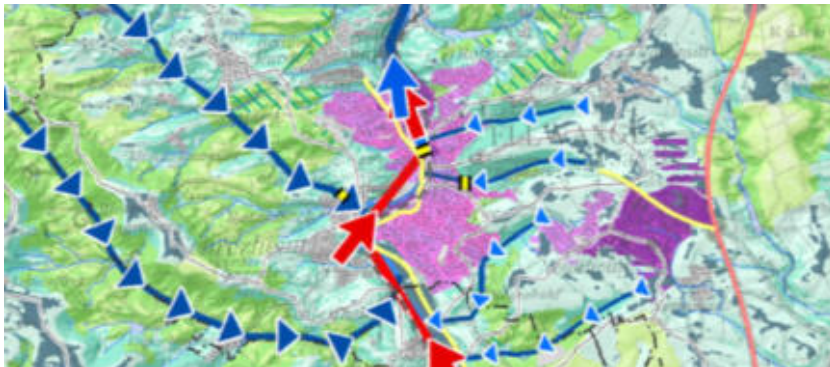
#### Klimatop

Aufgrund der Lage der untersuchten Teilflächen zwischen historischer Innenstadt und Schießwäsen handelt es sich um Stadtklimatope, in denen eine starke Veränderung aller Klimaelemente gegenüber dem Freiland auftritt. In diesen Bereichen bilden sich Wärmeinseln aus und liegen Luftschadstoffbelastungen vor.

#### Kalt- und Frischluft

Grundsätzlich sind gering bis mäßig geneigte Wiesen- und Ackerflächen Hauptproduzenten der Kaltluft und dadurch besonders bedeutsam für das Klimapotential. Die untersuchten Flächen weisen im Bestand aufgrund ihrer Nutzung einen hohen Versiegelungsgrad auf (ca. 33 % Vollversiegelung, ca. 32 % Teilversiegelung), was zu einer Erwärmung der Stadtluft beiträgt. Außerdem liegt gemäß Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Ostwürttemberg eine durch Verkehrsemissionen potentiell belastete Luftleitbahn vor (siehe folgender Planausschnitt).

#### Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Ostwürttemberg



Zusammenfassend lässt sich somit sagen, dass die untersuchten Flächen keinerlei klimatische Ausgleichswirkung aufweisen.

Innerhalb des Plangebietes erfüllen die Vegetationsflächen, insbesondere die Gehölze, eine lufthygienische Funktion durch Frischluftproduktion und Stofffilterung.

#### Vorbelastung

Der hohe Versiegelungsgrad trägt zu einer Erwärmung der Stadtluft bei. Die Nutzung als Parkplatz sowie die Nähe zur B 290 bedingen eine gewisse lufthygienische Belastung durch den Straßenverkehr.

### 2.3.2. Entwicklungsprognose

#### Null-Variante

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

#### Mögliche Auswirkungen

Die Bebauung des Inselparkplatzes ist auf bereits versiegelten Flächen geplant, sodass hierdurch keine zusätzlichen Verschlechterungen des Mikroklimas zu erwarten sind.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Bestandsbäume und Gehölze sollen, wo möglich, erhalten bleiben. Darüber hinaus sind Neupflanzungen vorgesehen, die langfristig zu einer Verbesserung der Frischluftproduktion und Stofffilterung führen können.

Durch die Festsetzung von Dachbegrünung wird die Retention erhöht, Verdunstungskälte generiert und somit die Auswirkungen auf das Mikroklima verringert.



### 2.3.3. Bewertung

Durch die Mehrfachnutzung bereits versiegelter Flächen kommt es nicht zu Flächenneuveriegelungen, sodass kein Eingriff in das Schutzgut Klima zu erwarten ist.

Im Zuge der Planung sollen Bestandsbäume erhalten bleiben. Darüber hinaus sind Neupflanzungen geplant, die zu einer Verbesserung der Frischluftproduktion und Stofffilterung führen können.

Großräumig sind keine Beeinträchtigungen des Klimas zu erwarten.

### 2.4. Tiere und Pflanzen

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten ist eng mit den vorhandenen Lebensräumen bzw. -strukturen verknüpft. Daher werden zunächst die Biotopstrukturen kartiert und bewertet. Das weitverbreitete, biotoptypische Artenspektrum ist dabei mitberücksichtigt, für diese sind in der Regel keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich. Etwaige Besonderheiten (z.B. Rote-Liste Arten), die im Rahmen der Bestandserfassung festgestellt werden, fließen in die Bewertung ein.

Der spezielle Artenschutz wird gesondert betrachtet und widmet sich Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und der Vogelschutzrichtlinie.

#### 2.4.1. Bestand

##### Schutzgebiete

Ausgewiesene Schutzgebiete oder Naturdenkmale sowie nach §30 BNatSchG geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

##### Biotopstrukturen und Artvorkommen

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind, u.a. aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, vorwiegend geringwertige Biotoptypen (BT) vorhanden (Zuordnung siehe auch Anhang 1: Bestandsplan):

Der überwiegende Teil des Plangebietes kann als völlig versiegelter Platz (BT 60.21) eingeordnet werden, es sind aber auch Teilbereiche mit wassergebundener Decke (BT 60.23) vorhanden. Kleinflächig ist Zierrasen (BT 33.80) vorhanden. Im Hinblick auf die Einzelbäume sind vereinzelt Laubbäume (BT 45.30 a; u.a. Linde, Gemeine Esche, Gemeine Hainbuche, Hasel, Berg-Ahorn) unterschiedlichen Alters und Größe vorhanden, sodass hier durchaus auch mittel- bis höherwertige Biotoptypen vorhanden sind.

##### Biotopverbund

Der Vorhabenbereich befindet sich nicht innerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems und wird nicht von Wildkorridoren nach dem Generalwildwegeplan durchzogen.

##### Vorbelastung

Durch die Orts- bzw. Ortsrandlage unterliegen alle vorhandenen Biotope einer starken anthropogenen Überprägung (z.B. intensive Pflege). Die Flächen sind außerdem durch Schallimmissionen, ausgehend vom Straßenverkehr der angrenzenden B 290, dem Betrieb der Bahnlinie und der Nutzung als Parkplatz geprägt.

#### 2.4.2. Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Das Plangebiet wurde in Form von Freilanderkhebungen (u.a. für Vögel, Fledermäuse, Reptilien) durch das Büro VisualÖkologie umfassend untersucht und in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf etwaige Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG betrachtet (siehe Anlage 1).



Es finden sich nur die häufigsten Brutvogelarten, überwiegend Zweigbrüter, für die generell § 44 (5) BNatSchG angeführt werden kann. Eine Störung angrenzender Reviere findet nicht statt.

In der Regel kann ein Verlust von Habitatbäumen, die von Fledermäusen als Zwischenquartiere genutzt werden, vermieden werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind Ersatzhabitate zu exponieren (5 Kleinhöhlen), soweit dies nicht bereits schon in ausreichendem Maße im Zuge der Planfeststellung »Naturnahe Umgestaltung der Jagst ...« geschehen ist. In letzterem Fall kann auch bei Inanspruchnahme der Habitatbäume auf § 44 (5) BNatSchG verwiesen werden.

Für den Biber ist ein Schutzzaun entlang der Jagst erforderlich, der ein Einwandern in die Baustelle und damit eine mögliche Tötung verhindert.

Andere Arten der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden oder sind nicht betroffen.

#### **2.4.3. Entwicklungsprognose**

##### Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche vermutlich weiterhin als Parkplatz genutzt werden.

##### Mögliche Auswirkungen

Die geplante Überbauung ist mit einem Verlust an Lebensräumen verbunden.

##### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Durch den Erhalt von Einzelbäumen sowie der Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen kann der Eingriff verringert werden. Zudem werden die Auswirkungen durch die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen zusätzlich verringert.

#### **2.4.4. Bewertung**

Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen zum besonderen Artenschutz kann eine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände höchstwahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Es werden keine bisher gut vernetzten Räume unterbrochen bzw. zerschnitten, sodass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung ökologischer Wechselbeziehungen kommt.

### **2.5. Landschafts- und Ortsbild**

Im Naturschutzgesetz werden Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Kriterien genannt, die aus Topographie, Struktureichtum, Naturnähe, naturraumtypischer Ausprägung und den Blickbeziehungen ermittelt werden.

#### **2.5.1. Bestand**

##### Naturraum

Ellwangen liegt in der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land innerhalb des Naturraums ‚Schwäbisch-Fränkische Waldberge‘. Das Plangebiet befindet sich westlich der historischen Innenstadt auf einer Höhe von rund 430 müNN. Der Untersuchungsraum ist nahezu eben.

#### Landschafts- / Ortsbild

Das Landschaftsbild ist im Untersuchungsraum durch die bestehende Hochbrücke der B 290 sowie der derzeitigen Nutzung als Parkplatz bereits urban geprägt und weist daher nur eine geringe Vielfalt auf. Im visuellen Eindruck dominieren anthropogen gebzw. überformte Elemente und Nutzungsformen wie die versiegelten Flächen und die Brückenpfeiler der Bundesstraße. Raumbegrenzende Grünstrukturen (v.a. Feldgehölze, Einzelbäume), die zur Auflockerung des Ortsbildes beitragen, sind kaum vorhanden.

#### Blickbeziehungen, Einsehbarkeit

Der Inselparkplatz ist aufgrund der vorhandenen Randstrukturen (Hochbrücke, Bepflanzungen entlang Jagst und Mühlkanal) kaum einsehbar.

#### Vorbelastung

Das Landschaftsbild des Inselparkplatzes ist stark durch den hohen Versiegelungsgrad sowie die bestehende Hochbrücke der B 290 geprägt. Das Orts- und Landschaftsbild der untersuchten Teilflächen muss daher als wenig reizvoll eingeordnet werden.

### **2.5.2. Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

Das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie die Erholungseignung erfahren bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

#### Mögliche Auswirkungen

Durch die Überbauung des Inselparkplatzes und der geplanten Eingrünung des Gebietes wird das Orts- und Landschaftsbild neugestaltet.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, werden Vorgaben zur Höhenlage und Gestaltung der Gebäude getroffen und die Gebäudehöhen beschränkt. Darüber hinaus werden Pflanzbindungen und Pflanzgebote festgesetzt, um eine Eingrünung der Flächen und somit auch die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild weiterhin zu gewährleisten.

### **2.5.3. Bewertung**

Das Landschaftsbild des Inselparkplatzes ist stark durch den hohen Versiegelungsgrad sowie die bestehende Hochbrücke der B 290 geprägt. Durch die Überbauung des Inselparkplatzes und der geplanten Eingrünung des Gebietes wird das Orts- und Landschaftsbild neugestaltet. Im Untersuchungsraum sind daher keine Veränderungen vorgesehen, die sich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken könnten.

## **2.6. Erholung / Mensch und Gesundheit**

Die Betrachtung des Schutzguts erfolgt durch Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldqualität. Für die Erholungsnutzung sind die Zugänglichkeit und die Entfernung von Erholungsgebieten zu Siedlungsflächen entscheidend, in der Regel ist auch die Qualität des Landschaftsbildes von Bedeutung. Für die Wohnqualität sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse essentiell.

### **2.6.1. Bestand**

#### Beschreibung

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind mehrere Erholungseinrichtungen vorhanden. Hier können insbesondere der Campingplatz, das Wellenbad mit Kneipp-Anlage, der Schießwäsen als Veranstaltungsplatz (u.a. Kalter Markt, Frühlingsfest, Krämermarkt,

Autokino) genannt werden. Die Flächen des Inselparkplatzes sind weitestgehend versiegelt und werden derzeit als Parkplatz genutzt.

#### Vorbelastungen

Die Flächen sind im Hinblick auf Schallimmissionen bereits durch unterschiedliche Verkehrsarten (Bundesstraße, Bahnlinie) vorbelastet.

#### **2.6.2. Entwicklungsprognose**

##### Null-Variante

Die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

##### Mögliche Auswirkungen

Während der Bauphase können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Im Zeitraum der Landesgartenschau 2026 kann eine Zunahme von Belastungen, insbesondere der Schallemissionen (v.a. Besucher, Verkehr, Veranstaltungen) für den Untersuchungsraum und das nahe Umfeld prognostiziert werden.

##### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Es treten voraussichtlich keine Konflikte auf. Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **2.6.3. Bewertung**

Die Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt, sodass sich der Quell- und Zielverkehr für den Bereich nur unwesentlich erhöhen wird. Hieraus ergeben sich keine erheblich negativen Effekte für dieses Schutzgut.

Bestehende Siedlungsgebiete liegen in ausreichender Entfernung zur geplanten Einzelhandelsfläche, sodass dort keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Geruch oder Abgase zu erwarten sind.

Auch die Naherholung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da eine bereits versiegelte Fläche in Anspruch genommen wird und die Wegeverbindungen erhalten bleiben.

### **2.7. Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Bau-, Kultur- und Bodendenkmale sowie Bauwerke und Anlagen, die geschichtlich bedeutende Technologien und Nutzungen dokumentieren.

Von kulturhistorischer Bedeutung sind weiterhin historische Landnutzungsformen oder traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Umgebung der Siedlungen mit einem charakteristischen Ortsrand). Bei immobilien Kulturgütern zu berücksichtigen ist auch die Umgebung (z.B. Parks), soweit diese nicht selbst, z.B. als historische Gärten, denkmalgeschützt sind.

#### **2.7.1. Bestand**

##### Beschreibung

Der Mühlkanal (Flst. 830/1) ist Teil des archäologischen Kulturdenkmals „Stadtmühle“, welche gem. § 2 DSchG geschützt ist. Bei Bodeneingriffen im ausgewiesenen Bereich ist vor allem in den bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die ebenfalls Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG darstellen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Alamannenmuseum und östlich liegt die historische Altstadt.

#### 2.7.2. Entwicklungsprognose

##### Null-Variante

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

##### Mögliche Auswirkungen

Die Eingriffe in den Mühlkanal erfolgen im Rahmen der Planfeststellung und wurden mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt, daher ergeben sich durch den Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

##### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Es treten voraussichtlich keine Konflikte auf, Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 2.7.3. Bewertung

Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut

### 2.8. Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen nach § 1 Ziff. 7a-d BauGB (diverse Schutzgüter, Natura 2000-Gebiete) soll dazu dienen, sich gegenseitig verstärkende oder abschwächende positive bzw. negative Wirkungen zu erkennen.

Wechselwirkungen treten vor allem durch die Überformung von Flächen auf, durch welche sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Schutzgut Wasser beeinträchtigt werden können. Durch die damit verbundene Veränderung der Standortfaktoren hat dies auch Einfluss auf das Schutzgut Vegetation und Tierwelt.

### 2.9. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung

Es wird trotz der Berücksichtigung von Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen, vor allem durch die Flächenversiegelung, bei den meisten Schutzgütern zu Beeinträchtigungen unterschiedlichen Grades kommen und dadurch einen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen.

Tab.1: Eingriffsbewertung

Schutzgut	Verbale Eingriffsbewertung
Pflanzen und Tiere	gering
Boden und Fläche	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschafts- und Ortsbild	gering
Erholung, Mensch und Gesundheit	unerheblich
Kultur- und Sachgüter	gering

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 (2) BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt.

## **ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### Kurzbeschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung werden die umweltrelevanten Belange schutzgutbezogen untersucht und verbal-argumentativ nach einschlägigen Regelwerken und externer Gutachten hinsichtlich erheblicher Beeinträchtigungen bewertet (siehe Kapitel 2.0).

### Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die angemessene Bearbeitungstiefe des Umweltberichts traten keine Kenntnislücken auf.

## **ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Da Handelsfunktionen in Kombination mit den Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben sowie dem Wohnen eine wichtige Rolle für die Attraktivität und zugleich Lebendigkeit einer Innenstadt spielen, beabsichtigt die Stadt Ellwangen die Ansiedlung eines Drogeriemarktes im unmittelbaren Umfeld der historischen Innenstadt auf den Flächen des sogenannten „Inselparkplatzes“, westlich der historischen Stadtmühle. Hierdurch soll die Erreichbarkeit des Stadtzentrums für den PKW-Verkehr aber nicht eingeschränkt werden und die bestehenden öffentlichen Parkplätze weitestgehend erhalten bleiben. Aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Insel“ zum Bau eines Parkdecks mit Drogeriemarkt erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21.07.2022 gefasst. Zeitgleich ist der Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfs erfolgt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde vom 01.08.2022 bzw. bis 24.08.2022 durchgeführt.

Die Untersuchung der Planung mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergab keine grundsätzlichen Bedenken, die der Planung entgegenstehen. Es bestehen keine Widersprüche zu übergeordneten Planungen.

Im Rahmen der Planfeststellung „Jagstrenaturierung“ wurden faunistische Erhebungen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen, die dem Bebauungsplan als Anlage 7 beiliegt. Um artenschutzrechtliche Eingriffstatbestände zu vermeiden, ist die Durchführung folgender Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

- VCEF 1.1 Rodungskorridore
- VCEF 1.3 Totholzpyramide
- VCEF 1.6 Artenschutz Baubegleitung
- VCEF 1.7 Sicherung von Gehölzbeständen
- VCEF 1.8 Erhalt von Bestandsbäumen
- ACEF 1.1 Vogel- und Fledermausnistkästen

Für Planungen, die sich durch den Bebauungsplan „Insel“ für den Untersuchungsraum ergeben, wurde die saP ergänzt und liegt dem Bebauungsplan als Anlage 8 bei (siehe „Artenschutzrechtliche Stellungnahme“ zum Bebauungsplan „Insel“, Stand 05.12.2022).

## QUELLENVERZEICHNIS

WM BW (2002): Landesentwicklungsplan 2002,  
Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abteilung 5 Strukturpolitik  
und Landesentwicklung, Stuttgart

RV Ostwürttemberg (1997): Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg,  
Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch Gmünd

Flächennutzungsplan

VVG Ellwangen (2002): Flächennutzungsplan 2015 Vereinbarte Verwaltungsgemein-  
schaft Ellwangen

Landschaftsplan

Haag (2002): Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2015  
Ulrich Haag, Freier Landschaftsarchitekt, Aalen  
Stand 01.03.2002, unveröff.

VisualÖkologie (2021): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Planfeststellungs-  
verfahren „Jagstrenaturierung“, Bearb: Hans-Georg Widmann, VisualÖko-  
logie, Esslingen, Fertigung vom 14.12.2021

VisualÖkologie (2022): ergänzende Ausführungen zum Artenschutz, Bearb: Hans-Georg  
Widmann, VisualÖkologie, Esslingen, Fertigung vom 18.12.2022

Geräuschimmissionsprognose

rw bauphysik (2023): Prognose von Geräuschimmissionen, die durch die zukünftige  
Parkplatz- sowie Festplatznutzung und die Nutzung der Multifunktionsfläche in der  
Nachbarschaft verursacht werden, Bearb.: Dipl. Geogr. Liv Slunitschek, Fertigung vom  
14.03.2023, unveröff.

LfU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft  
in der Bauleitplanung, Teil A, Landesanstalt für Umweltschutz, abge-  
stimmte Fassung Oktober 2005

LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Pla-  
nungen und Gestattungsverfahren, Landesanstalt für Umwelt, Messungen  
und Naturschutz Baden-Württemberg

LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Ar-  
beitshilfe, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Ba-  
den-Württemberg

LUBW: LUBW-Daten- und Kartendienst, Download von Daten zu  
- Geotope  
- Gewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte  
- Hydrogeologische Einheiten  
- Potentiell natürliche Vegetation, Schutzgebiete, Biotope  
- Biotopverbundplanung  
Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württem-  
berg

Link: <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/> bzw.  
<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>

- LGRB            LGRB-Mapserver, Einsicht von Karten zu  
                  - Geologie, Bodenkundliche Einheiten,  
                  - Bewertung der Bodenfunktionen, Bodenerosion (Erosionsgefährdung)  
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und  
Bergbau, Freiburg,  
Link: <http://maps.lgrb-bw.de/>
- MLR BW (2011): Digitale Flurbilanz mit Flächenbilanzkarte,  
Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Würt-  
temberg, Bezug über Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft  
und der ländlichen Räume (LEL), Schwäbisch Gmünd
- ÖKVO (2010):    Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010, Gbl.BW 2010 Nr.23, S. 1089-  
1123
- VRS (2009):     Umweltbericht zum Regionalplan Region Stuttgart 2009,  
Verband Region Stuttgart, Stuttgart