



STADT : GAILDORF  
GEMARKUNG : EUTENDORF  
FLUR : 01 (GROSSALTDORF)  
KREIS : SCHWÄBISCH HALL



**B E G R Ü N D U N G  
M I T U M W E L T B E R I C H T**

**ZUM VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUUNGSPLAN**

**„MOTOCROSS - GELÄNDE,  
ERWEITERUNG“**

VORHABENTRÄGER: MSC GAILDORF E.V.  
VORSTAND RALF SCHWEDA  
POSTFACH 8  
74401 GAILDORF

LEISTUNG  
KOMPETENZ  
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT  
DIPL.-ING (FH)  
STEFAN KALMUS  
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG  
STÄDTEBAU UND  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
ABWASSERBESEITIGUNG  
UND KLARTECHNIK  
WASSERVERSORGUNG  
UND UMWELTBAU  
STRASSEN- UND  
BRÜCKENBAU  
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE  
BETREUUNG UND  
BERATUNG DER  
KOMMUNEN IST EIN  
SPEZIELLES KONZEPT  
VON UNS

ANERKANNT : STADT GAILDORF, DEN

14. Jan. 2020

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 05.06.2019 / 25.09.2019 /  
27.11.2019

Zimmermann  
Bürgermeister

Kalmus



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I PLANUNGSBERICHT</b>	<b>3</b>
<b>1.0 PLANGEBIET</b>	<b>3</b>
1.1 ALLGEMEINES	3
1.2 STANDORT	3
<b>2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
<b>3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE</b>	<b>5</b>
3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG	5
3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	5
3.3 BEBAUUNGSPLÄNE	6
3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN	6
<b>4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHS</b>	<b>6</b>
<b>5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG</b>	<b>7</b>
5.1 ALLGEMEINES	7
5.2 ERSCHLIESSUNG / VERKEHR	7
5.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
5.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
5.5 ERLÄUTERUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG	10
<b>6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE</b>	<b>11</b>
6.1 BESTANDSBEWERTUNG	11
6.2 KONFLIKTANALYSE	11
6.3 MASSNAHMEN	11
<b>7.0 VER- UND ENTSORGUNG, KOSTEN</b>	<b>12</b>
<b>II UMWELTBERICHT</b>	<b>13</b>
<b>1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG</b>	<b>13</b>
<b>2.0 FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN</b>	<b>13</b>
<b>3.0 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)</b>	<b>15</b>
<b>4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER</b>	<b>18</b>
<b>5.0 MASSNAHMEN</b>	<b>18</b>
<b>6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG</b>	<b>22</b>
<b>7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>24</b>
<b>8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>25</b>
<b>9.0 MONITORING</b>	<b>26</b>
<b>10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT</b>	<b>26</b>
<b>11.0 TABELLEN</b>	<b>27</b>

## I PLANUNGSBERICHT

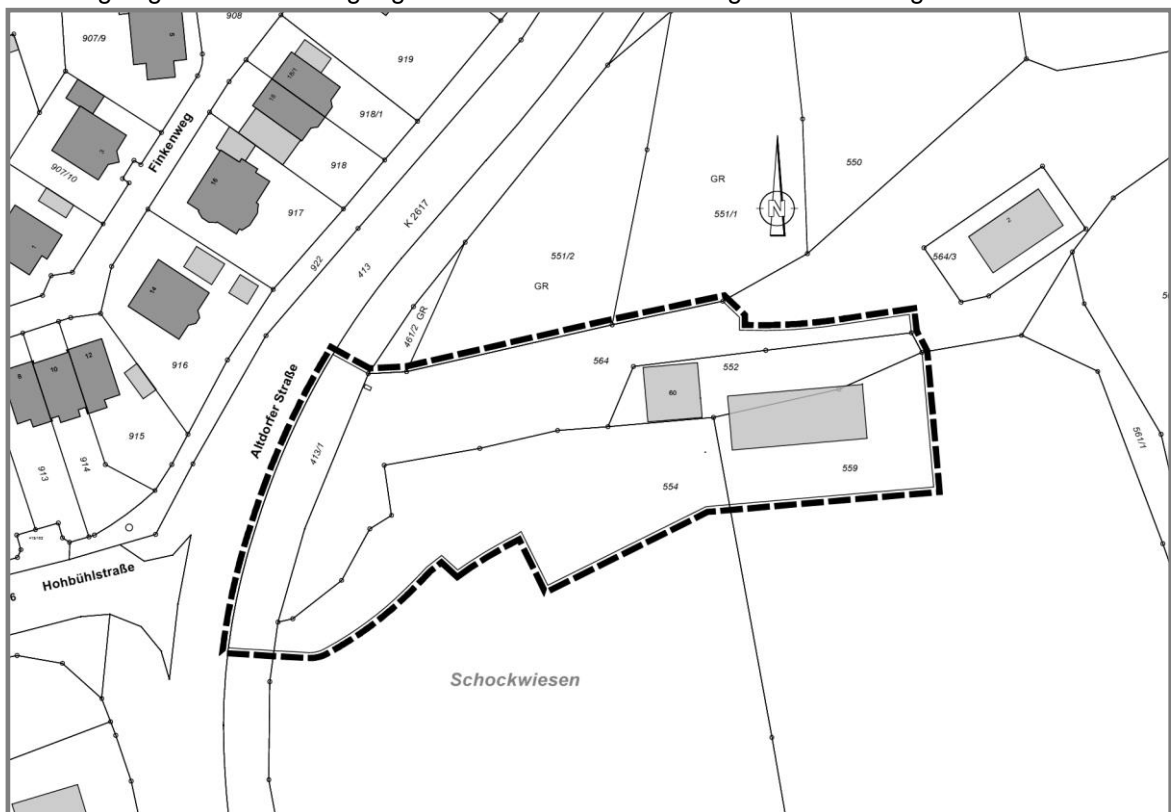
### 1.0 PLANGEBIET

#### 1.1 ALLGEMEINES

Die Stadt Gaildorf hat ca. 12.200 Einwohner und liegt landschaftlich schön gelegen im Süden des Landkreises Schwäbisch Hall im Kochertal zwischen dem Schwäbisch-Fränkischen-Wald im Westen und den Limpurger Bergen im Osten.

Die Stadt ist im Regionalplan als Unterzentrum mit Entwicklungspotential zum Mittelzentrum ausgewiesen. Sie ist Zentrum des Gemeindeverwaltungsverbands Limpurger Land zu dem auch die Gemeinden Fichtenberg, Oberrot und Sulzbach-Laufen gehören. Auch darüber hinaus ist die Stadt mit ihrer reichhaltigen Ausstattung an Infrastruktur – Einrichtungen attraktiv. Dies auch unter dem Aspekt, dass die Stadt einen Verkehrsknoten in diesem Bereich darstellt, in dem die Bundesstraßen B 19 Aalen - Schwäbisch Hall, B 298 Gaildorf - Schwäbisch Gmünd sowie die Landesstraße L 1066 Sulzbach-Crailsheim und weitere Kreisstraßen verknüpft sind. Weiter liegt die Stadt an der Entwicklungsachse Stuttgart-Backnang-Gaildorf-Schwäbisch Hall, entlang der auch die Bahnlinie verläuft. Dadurch ist auch eine hervorragende Anbindung an den Schienenverkehr gegeben.

Die Stadtteile dagegen sind eher noch ländlich geprägt und liegen meist landschaftlich sehr schön gelegen an den Übergängen des Kochertals in die angrenzenden Hügelketten.



Karte 1: Übersichtsplan Geltungsbereich (unmaßstäblich)

### 1.2 STANDORT

#### 1.2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich östlich des Stadtteiles Großaltdorf, unmittelbar angrenzend an die Kreisstraße K 2617 und liegt auf ca. 350 m Höhe ü. NN. Zur Stadtmitte (Altes Schloss) beträgt die Entfernung ca. 1,5 km Luftlinie.

#### 1.2.2 TOPOGRAPHIE

Das Gelände ist im Plangebiet aufgrund der Lage am Fuß der östlich ansteigenden Limpurger Berge grundsätzlich nach Westen geneigt. Im engeren Bereich des Plangebiets und seiner direkt

anschließenden Flächen fällt das Gelände jedoch von Norden nach Süden leicht ab. Der bestehende Feldweg liegt auf einer ca. 2 m höheren Ebene als der südliche Teil des Plangebiets, wobei dort das Gelände zur Herstellung des Fahrerlagers für das Motocross-Gelände durch eine ca. 1,7 ha große Verebnung bereits im Jahre 2003 eingeebnet wurde. Insgesamt hat der Bereich seinen tiefsten Punkt in der ca. 200 m südlich bestehenden Doline. Dorthin entwässert auch der von Nordosten kommende kleine Talbereich. Nach Osten steigt das Gelände dann östlich des Feldweges auf Flurstück 561/1 zu den Limpurger Bergen stärker an.

### 1.2.3 GEOLOGIE / BÖDEN

Geologisch liegt das Plangebiet im Bereich des Gipskeupers, der südlich des Plangebiets noch von quartären Talfüllungen des Kochertales überdeckt sein kann.

Die Böden sind in der Regel durch zähe, tonige Bodenarten (Pelosol) geprägt, die in den flacheren Bereichen noch teilweise etwas mit Lösslehm vermischt sein können. Unter diesem Aspekt werden die schwer bearbeitbaren Böden im Planungsraum und seiner Umgebung in der Regel nur als Grünland genutzt.

### 1.2.4 GELTUNGSBEREICH UND GRUNDBESITZVERHÄLTNISSE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 552 sowie Teilflächen der Flurstücke 413/1, 554, 559 und 564 (Feldweg). Siehe dazu auch Karte 1.

Die Flächen des Plangebietes sind größtenteils im Eigentum der Stadt Gaildorf, nur das Flurstück 552 gehört dem MSC Gaildorf.

### 1.2.5 GRÖSSEN

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flächen:

Bruttofläche	ca.	0,48 ha
Bestand		
Sondergebietsfläche	ca.	0,16 ha
Verkehrsflächen	ca.	0,21 ha
davon versiegelte Flächen	ca.	0,09 ha
davon teilversiegelte Flächen wie Feldwege	ca.	0,06 ha
davon Verkehrsgrünflächen	ca.	0,05 ha
davon Wassergraben	ca.	0,01 ha
Private Grünflächen	ca.	0,03 ha
Fläche für die Abwasserbeseitigung	ca.	0,03 ha
Außenbereich	ca.	0,05 ha
Planung		
Sondergebietsfläche	ca.	0,21 ha
Verkehrsflächen	ca.	0,21 ha
davon versiegelte Flächen	ca.	0,09 ha
davon teilversiegelte Flächen wie Feldwege	ca.	0,06 ha
davon Verkehrsgrünflächen	ca.	0,05 ha
davon Wassergraben	ca.	0,01 ha
Private Grünflächen	ca.	0,03 ha
Fläche für die Abwasserbeseitigung	ca.	0,03 ha

## 2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Gaildorf ist bereits seit den 60er Jahren Motocross – Stadt und führt im Bereich „Auf der Wacht“ bereits seit dieser Zeit Motocross – Rennen durch. Dieses zeigt sich auch dadurch, dass seit 1976 die Weltelite des Motocross nach Gaildorf kommt. Dem hat auch das Regierungspräsidium im Jahre 1991 durch eine Dauergenehmigung der Rennen Rechnung getragen. Im Jahr 2003 wurde eine Verebnungsfläche für das Fahrerlager angelegt und ein Vereinsgebäude erstellt. Im Jahr 2014 / 2015 wurde dann mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Motocross – Gelände“ die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Lager- und Gerätehalle geschaffen, um die bis dato frei auf dem Gelände lagernden Materialien wie Zäune und Absperrungen entsprechend lagern zu können. Aufgrund des immer weiter zunehmenden Interesses an der Motocross-Veranstaltung und dem Verein, kommt der „MSC Gaildorf“ nun jedoch wieder an seine absolute Kapazitätsgrenze hinsichtlich der vorhandenen Räumlichkeiten und benötigt ein neues Vereins-

heim mit Veranstaltungsräumen, Sanitäreinrichtungen und Lagerflächen. Das neue Vereinsheim soll eine Grundfläche von ca. 264 m<sup>2</sup> haben, wobei das erforderliche Raumprogramm auf zwei Ebenen, im Erd- und Untergeschoss, untergebracht werden sollen. Weiter sollen die neuen Räume auch als Mehrzwecknutzung für die Dorfgemeinschaft in Großaltdorf genutzt werden. Die ehemaligen Räume der Dorfgemeinschaft wurden für die Einrichtung einer weiteren Kindergartengruppe benötigt. Nachdem aufgrund der Lage der Vereinsanlagen im Außenbereich keine Baugenehmigung für das geplante Gebäude möglich ist – als Außenbereichsverfahren nach § 35 BauGB fehlt die Privilegierung - muss der MSC Gaildorf zunächst in Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan schaffen. Insgesamt besteht an der Erweiterung der Vereinsanlagen des MSC Gaildorf sowie der Nutzung für die Dorfgemeinschaft ein hohes öffentliches Interesse.

Für die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung dieses Bereiches ist daher die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

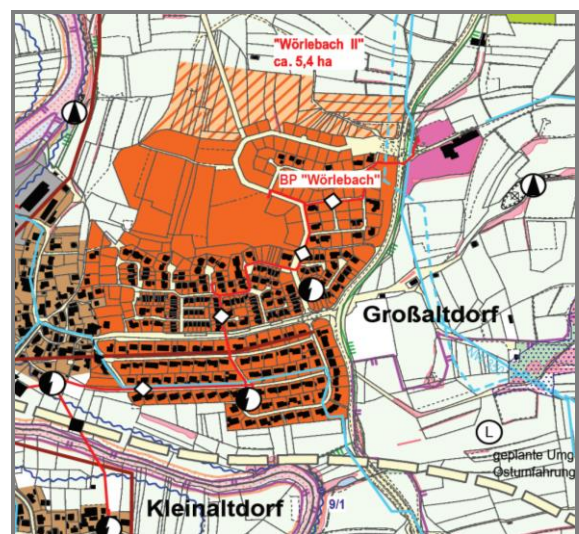
### 3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE

#### 3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG

In der Strukturkarte des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 des Regionalverbandes Heilbronn-Franken, gültig seit dem 03.07.2006, liegt der Teilort Ottendorf an der Entwicklungsachse Gaildorf – Schwäbisch Hall. Die Stadt Gaildorf ist im Landesentwicklungsplan als Unterzentrum mit Perspektive für ein zukünftiges Mittelzentrum ausgewiesen. Dadurch ergibt sich für die Stadt eine Bevorzugung bei der Entwicklung von Siedlungsschwerpunkten. Ein regionaler Wohnungsbau-schwerpunkt stellt das nordwestlich liegende Baugebiet Wörlebach dar. Das Plangebiet selbst ist im Regionalplan als Außenbereich ausgewiesen. Weiter liegt der Bereich in der regionalen Freiraumstruktur im Übergangsbereich eines Regionalen Grünzugs (VRG) sowie eines Vorbehaltsgebiets für Erholung (VBG) und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Sonstige regionalplanerische Ziele werden von der Planung nicht berührt. Siehe dazu Karte 2.



Karte 2: Ausschnitt Regionalplan



Karte 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan

#### 3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Für die Stadt Gaildorf ist der Flächennutzungsplan für den Gemeindeverwaltungsverband „Limburger Land“, mit der 7. Änderung, gültig seit 13.03.2014 maßgebend. Das Plangebiet ist dort als Außenbereichsfläche – Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Westlich angrenzend sind die Siedlungsflächen von Großaltdorf als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die ansonsten umliegenden Flächen sind als Außenbereichsfläche – Fläche für die Landwirtschaft – dargestellt. Weiter sind die gemäß Ziffer 3.4 beschriebenen Schutzgebiete usw. im Flächennutzungsplan dargestellt. Für die im Rahmen der 2015 erfolgten Aufstellung des Bebauungsplanes „Motocross-Gelände“ mit Ausweisung als Sondergebiet ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angedacht. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, in die alle Veränderungen seit

2014 eingearbeitet werden sollen, liegt derzeit noch nicht vor. Unter diesem Aspekt kann der vorliegende Bebauungsplan mit einer Vergrößerung der Sondergebietsausweisung um ca. 470 m<sup>2</sup> faktisch zwar als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, die Vergrößerung ist jedoch in die derzeit in Vorbereitung befindliche 8. Änderung einzuarbeiten. Siehe dazu Karte 3.

### 3.3 BEBAUUNGSPLÄNE

Für das Plangebiet besteht derzeit der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Motocross – Gelände“, rechtskräftig seit 07.02.2015. Er weist dort auf ca. 0,16 ha Fläche für die bestehenden Vereinsanlagen des MSC Gaildorf insbesondere ein Sondergebiet aus.

Westlich angrenzend an die Kreisstraße K 2617 besteht der Bebauungsplan „Wörlebach“, rechtsverbindlich seit 02.05.1996 der diesen Bereich als Allgemeines Wohngebiet ausweist. Südwestlich befindet sich ein älteres Wohngebiet, das durch den Bebauungsplan „Hofäcker“, rechtsverbindlich seit 16.06.1966 planungsrechtlich gesichert ist. Weitere Bebauungspläne bestehen in der Umgebung nicht.

### 3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Nr. 1.27.032 „Kochertal mit angrenzenden Höhenzügen“. Biotope, Naturdenkmale, Naturschutz- und FFH - Gebiete sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

In der Umgebung bestehen jedoch verschiedene Biotope, ein Naturdenkmal sowie ein FFH - Gebiet. Dies sind:

- Biotop gemäß § 33 NatSchG nordöstlich des Plangebiets mit der Nr. 169241271160 „Feldhecken bei der Wacht östlich von Großaltdorf“,
- Biotop gemäß § 33 NatSchG südöstlich des Plangebiets mit der Nr. 169241271151 „Feldhecken bei der Sauhalde nördlich Gaildorf“,
- Biotop gemäß § 33 NatSchG südlich des Plangebiets mit der Nr. 169241271157 „Dolinen bei der Sauhalde nördlich Gaildorf“,
- Biotop gemäß § 33 NatSchG südlich des Plangebiets mit der Nr. 169241274415 „Tümpel mit Rohrkolbenröhricht im Gewinn Kerzerbühl südöstlich Großaltdorf“
- Naturdenkmal südöstlich des Plangebiets mit der Nr.81270250033 „Heidefläche auf der Wacht“,
- FFH-Gebiet Nr. 7024-341 „Kochertal Abtsgmünd – Gaildorf und Rottal“ südlich und östlich des Plangebiets,
- FFH-Flachland-Mähwiese „Mähwiese II im Gewinn Reutäcker östlich Großaltdorf“ mit der Nr. 650001274611843 nördlich angrenzend an das Plangebiet.

Westlich des Plangebiets befinden sich die Kreisstraßen K 2616 und K 2617, die im Bereich des Anschlusses des Zufahrtsweges zum geplanten Sondergebiet zusammentreffen. Die Ortsdurchfahrtsgränze befindet sich an der Einfahrt von der Altdorfer Straße in die Hohbühlstraße im Bereich der Kreisstraße K 2616.

Östlich des Plangebiets befindet sich die Trasse einer Hauptwasserversorgungsleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW).

Weiter liegt das Plangebiet innerhalb des Naturparks „Schwäbisch-Fränkischer Wald“.

Sonstige Fachplanungen sind nicht bekannt.

### 4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

#### *Bestand innerhalb des Geltungsbereiches*

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, wird jedoch bereits größtenteils als Vereinsgelände des MSC Gaildorf genutzt und ist als Sondergebiet ausgewiesen. Das bestehende Vereinsgebäude, das sich unmittelbar südlich angrenzend an den Weg befindet, ist bisher größtenteils als Lagergebäude genutzt, im Dachgeschoss des 1 ½ - geschossigen Gebäudes mit steilem Satteldach sind Sanitärräume untergebracht. Östlich angrenzend und etwas nach Süden versetzt, befindet sich auf der unteren Ebene der Verebnung für das Fahrerlager das im Jahr 2015 erstellte eingeschossige Lagergebäude mit einem nach Süden geneigten Pultdach. Westlich des Gebäudes befindet sich eine genehmigte Motorrad – Waschanlage des MSC Gaildorf. Diese ist in einer

Breite von ca. 5 m und einer Länge von ca. 68 m lange Fläche asphaltiert. Am westlichen unteren Ende befindet sich mit einer entsprechenden Abwasseraufbereitung durch Ölabscheider usw. der Anschluss an das örtliche Kanalsystem. Insgesamt wird die südlich angrenzende Fläche, die als Schotter-/Schotterrasenfläche wasserdurchlässig ausgeführt ist, bei den jährlichen Rennen als Fahrerlager genutzt. Sie erstreckt sich südlich der bestehenden und geplanten Gebäude auf einer Fläche von ca. 1,7 ha. Die Zufahrt zum Vereinsgelände erfolgt über den Weg auf Flurstück 564, der im Westen an die Kreisstraße angebunden ist. Der Geh- und Radweg und Wassergraben entlang der Kreisstraße K 2617 liegt einschließlich der umgebenden Verkehrsgrünflächen teilweise noch im Geltungsbereich.

#### *Bestand außerhalb des Geltungsbereiches*

Außerhalb des Geltungsbereiches grenzt im Süden das bereits oben genannte Fahrerlager an. Im Westen verläuft die Kreisstraße K 2617 von Gaildorf nach Eutendorf mit einem begleitenden Geh- und Radweg sowie einem Wassergraben. Südlich der Einmündung der K 2616 und der Zufahrt zum Vereinsgelände befindet sich die Bushaltestelle. Westlich der Kreisstraße befindet sich der östliche Ortsrand von Großaltdorf mit den Wohngebieten „Wörlebach“ und „Hofäcker“. Nördlich und östlich grenzen Außenbereichsflächen an, die durch eine schöne Naturlandschaft gekennzeichnet sind. Verschiedene Grünstrukturen wie Streuobstwiesen, Feldhecken, Bäume und Gehölze sowie Grünland prägen diesen Bereich. Auf einem Teil dieser östlich angrenzenden Flächen befindet sich die Motocross – Strecke mit teilweise künstlichen Geländeänderungen.

## **5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG**

### **5.1 ALLGEMEINES**

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Vereinsanlage des MSC Gaildorf durch ein Vereinsheim mit Mehrzwecknutzung für die Dorfgemeinschaft.

Wie bereits in Kap. 2.0 erläutert, muss der MSC Gaildorf sein seit den 60er Jahren entwickelte Vereinsgelände weiter ausbauen. Größere Räume für Vereinssitzungen, aber auch für die Papierabnahmen und für das Fahrerlagerbüro sind erforderlich, auch weitere Lagerflächen und Sanitärräume werden benötigt. Weiter werden durch die geplante Umnutzung der bisherigen Räume für die Dorfgemeinschaft im Gebäude Hofweg 8 in der Dorfmitte von Großaltdorf als weitere Kindergartengruppe neue Unterbringungsmöglichkeiten für die Dorfgemeinschaft gesucht. Mehrere Alternativen, insbesondere im Bereich der Schule wurden geprüft. Aufgrund der möglichen Synergien mit dem geplanten Vereinsheim, der Lage unmittelbar am östlichen Ortsrand sowie den hier bestehenden Parkmöglichkeiten hat sich dieser Standort als beste Möglichkeit ergeben. Die genaue Lage und Stellung des Gebäudes wurde in mehreren Varianten geprüft und mit Verwaltung, Gemeinderat und Fachbehörden abgestimmt. Wichtig war die Gewährleistung einer guten Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild sowie mit Natur und Umwelt. Diese Aspekte wurden bei der Planung des neuen Gebäudes und bei den vorgesehenen Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

### **5.2 ERSCHLIESSUNG / VERKEHR**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt weiterhin über die westlich angrenzende Kreisstraße K 2617 (Altdorfer Straße). Die Einmündung befindet sich gegenüber der von Westen einmündenden Kreisstraße K 2616 (Hohbühlstraße). Auf der Altdorfer Straße befinden sich jeweils Linksabbiegespuren, so dass eine sichere Abwicklung des Verkehrs gewährleistet ist. Der Zufahrtsweg dient als Feldweg nur dem landwirtschaftlichen Verkehr sowie als Zufahrt zu den Vereinsanlagen. Neben dem MSC – Gelände wird weiter auch noch das südöstlich gelegene Gelände des Vereins der Hundefreunde Gaildorf e.V. über diese Zufahrt angefahren. Der Weg hat bis zur Abzweigung des Feldweges in nordöstlicher Richtung eine Mindestbreite von ca. 4,5 m, was einen Begegnungsverkehr für PKW's zulässt. Danach ist nur noch eine Breite von ca. 3,5 m vorhanden. Ein Ausbau ist jedoch insbesondere auch im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Vereinsgeländes des MSC Gaildorf nicht erforderlich.

Entlang der Altdorfer Straße besteht auf der Ostseite ein Geh- und Radweg, der von Gaildorf zum Stadtteil Eutendorf führt. Großaltdorf ist über einen Ampel geregelten Fußgänger – Überweg an diesen angebunden, der sich unmittelbar südlich der Einmündung befindet. An der Altdorfer Straße befindet sich die Bushaltestelle mit einer beidseitigen Bushaltebucht. Damit ist auch eine gute

Anbindung der Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus gewährleistet. Die Abstandsflächen gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind bei allen Planungen zu berücksichtigen. Diese betreffen jedoch nur geringfügige Grünflächen im westlichen Randbereich des Areals.

### 5.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend den Zielen und dem Erfordernis der Planung wird der Erweiterungsbereich des Vereinsgeländes gemäß § 11 Abs.2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit dem Nutzungszweck „Vereinsanlage und Dorfgemeinschaftshaus“ festgesetzt. Zulässig sind entsprechend dem Zweck und Nutzungen durch den Verein sowie den Anforderungen für die Dorfgemeinschaft Vereinsgebäude mit Aufenthalts- und Sanitärräume mit Mehrzwecknutzung für die Vereinszwecke und für die Dorfgemeinschaft, Lager- und Gerätehalle, Stellplätze sowie sonstige untergeordnete bauliche Anlagen, soweit sie sich aus dem Vereinszweck ergeben, wie z.B. eine Trafostation. Ausdrücklich nicht zulässig sind in diesem Zusammenhang der Lage im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet Wohnungen, gewerbliche Nutzungen sowie Gebäude und Räume zum längerfristigen oder dauernden Aufenthalt von Personen. Die Nutzung des Vereinsgeländes und der in der Umgebung befindlichen Anlagen wie Fahrerlager, Festwiese und Motocross - Strecke usw. darf aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet insgesamt nur temporär erfolgen. Die Rennen finden nur einmal jährlich statt, so dass einschließlich Auf- und Abbau für die Veranstaltung sich eine Nutzungsdauer von ca. 4 Wochen ergibt. Unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung des Planungsraumes ist es daher auch sinnvoll, die Nutzung deutlich zu beschränken und einzugrenzen. Dabei sollen insbesondere dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets sowie den regionalen Grundsätzen und Zielen Rechnung getragen werden. Die Nutzung der Räume im Erdgeschoss des geplanten Gebäudes sind wechselseitig auch für die Dorfgemeinschaft vorgesehen.

Als Maß der baulichen Nutzung sind im Sondergebiet die Gebäudehöhen sowie eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Die im Lageplan eingetragene maximale Höhe (Trauf- und Firsthöhe) orientiert sich für die beiden bestehenden Gebäude am Bestand. Für den geplanten Neubau, für den ein Grundriss von ca. 22 x 12 m vorgesehen ist sowie für die bestehende Lager- und Gerätehalle ist ein nach Norden ansteigendes, leicht geneigtes Pultdach zulässig, das mit der Nutzungsebene –im neu geplanten Gebäude das Untergeschoss- zur Verebnung des Fahrerlagers ausgerichtet ist und sich in damit in die bestehende Topographie einfügt. Das Erdgeschoss des bestehenden westlichen Gebäudes sowie des neu geplanten Gebäudes ist vom Zufahrtsweg aus erschlossen. Die zulässigen Gebäudehöhen sind angemessen und liegen bei maximal 3,20 m auf der Südseite und 6,70 m auf der Nordseite, so dass sich das neue Gebäude in den städtebaulichen Kontext für die Gesamtanlage einfügt. Maßbezugspunkt sind dabei jeweils die als Obergrenze festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhen, die sich an der bestehenden Geländeoberfläche orientieren. Die zulässige Grundfläche wurde auf die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen abgestimmt und beträgt nun insgesamt maximal 900 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von ca. 0,44. Dabei sind noch weitere geringfügige bauliche Anlagen wie kleine Überdachungen, Trafostation usw. möglich. Da das festgesetzte Sondergebiet mit ca. 2.045 m<sup>2</sup> Fläche möglichst klein gehalten wurde, ist unter Berücksichtigung der auch bereits im Bestand vorhandenen Schotterflächen für die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine Grundfläche bis 1.800 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig, sofern die Flächen aus wasserdurchlässigem Material hergestellt sind. Unter dem Aspekt stellt die festgesetzte maximale Grundfläche eine sehr gute Ausnutzung dar und trägt damit zum gesetzlich verankerten Planungsziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung.

Für das Sondergebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die Stellung der baulichen Anlagen ist ebenfalls festgesetzt und berücksichtigt die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Belange. Die bebaubare Grundstücksfläche ist im Rahmen des Verfahrens als Vorhabenbezogener Bebauungsplan auf die vorliegende Planung abgestimmt und lässt darüber hinaus nur noch geringe Erweiterungsmöglichkeiten zu. Der gemäß § 22 Abs.1 Straßengesetz BW erforderliche Abstand zur Kreisstraße ist weiterhin ausreichend eingehalten. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind unter Berücksichtigung der bestehenden großen Schotterflächen allgemein zulässig, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten flächigen Pflanzgebote. Nebenanlagen sind, soweit diese Gebäude darstellen, aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aus landschaftsgestalterischen Gründen sind innerhalb des Plangebiets oberirdische Versorgungsfreileitungen nicht zulässig. Eine oberirdische Bauweise würde hier eine Verunstaltung darstellen. Der westliche und nördliche Teil des Plangebiets ist insbesondere durch die bereits be-



stehenden öffentlichen Verkehrsflächen geprägt. Änderungen erfolgen hier gegenüber dem Bestand keine. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der Planhygiene wird jedoch das gesamte Geltungsbereich des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes überplant. Südlich entlang der Zufahrt befindet sich angrenzend an die Verkehrsgrünfläche der Motorrad – Waschplatz, der auch als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt ist und dessen Abwasser über eine Abwasseraufbereitung mit Ölabscheider usw. ausgestattet ist. Daran anschließend ist eine Private Grünfläche festgesetzt, an die sich dann die ca. 2 m tiefe Böschung zum südlich angrenzenden Fahrerlagerplatz anschließt. Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Plangebiet sind ferner Grünflächen festgesetzt. Diese dienen insbesondere zur landschaftlichen Einbindung des Baugebiets sowie teilweise auch als Ausgleichsflächen. Damit soll den Belangen der Umwelt und des Naturschutzes Rechnung getragen werden. Die Festsetzungen zu den grünordnerischen Belangen sind in der Planung integriert (siehe unten bzw. in Kap. II.5.0).

#### 5.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die gestalterischen Festsetzungen im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, tragen zur Gewährleistung einer ordentlichen Gestaltung der baulichen Anlagen sowie zu einer guten städtebaulichen und landschaftlichen Einbindung in die Umgebung bei. Dabei werden aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen Festsetzungen zu Fassaden, Dächern, Werbeanlagen, zur Gestaltung von Stellplätzen und ihren Zufahrten, zur Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke sowie zum Regenwassermanagement getroffen.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets im Übergang zur freien Landschaft sind die Außenwände der Gebäude mit Holz zu verkleiden. Dabei dürfen nur gedeckte Farben der RAL-Gruppen 10, 60 und 80 verwendet werden, reflektierende und glänzende Materialien sind nicht zulässig.

Ein weiteres wichtiges Gestaltungselement mit städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Auswirkungen auf die Umgebung sind die Dächer. Daher sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan nur Satteldächer mit 40° oder teilweise auch Pultdächer mit 10 – 15° zulässig. Aufgrund der Zuordnung der verschiedenen Gebäude zueinander ergibt sich eine gute landschaftliche Einbindung. Die Dachdeckung ist unter Berücksichtigung der Lage im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet nur in roten bis braunen Farben zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind mit Ausnahme von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik aus den bereits genannten Gründen nicht zulässig. Dachaufbauten sind ebenfalls nicht zulässig. Diese Vorschriften tragen dazu bei, dass sich die Dächer gut in die Landschaft integrieren. Mit den Vorschriften über die Gestaltung der Solaranlagen können die Belange für eine Nutzung der Sonnenenergie in der Planung so gut als möglich berücksichtigt und trotzdem verunstaltende Auswirkungen auf den sensiblen Landschaftsbereich weitestgehend vermieden werden.

Werbeanlagen sind wegen ihrer negativen Wirkungen auf den Außenbereich grundsätzlich unzulässig. Abweichend davon dürfen jedoch für die jährlich stattfindende Motocross-Veranstaltung begrenzt auf vier Wochen Dauer unbeleuchtete Werbeanlagen angebracht werden. Die entsprechend Straßengesetz erforderlichen Abstände von der Kreisstraße sind zu wahren.

Weiter sind Festsetzungen zu der Gestaltung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie zu den unbebauten Flächen der Grundstücke getroffen. Diese berücksichtigen einerseits die Aspekte einer guten Einbindung der Anlagen in die Umgebung und die Landschaft sowie andererseits das öffentliche Interesse. Bei der Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten steht insbesondere die Versiegelungsproblematik im öffentlichen Interesse. So müssen zur Reduzierung der Versiegelung Stellplätze sowie private Verkehrs- und Hofflächen wasserdurchlässig hergestellt werden.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur innerhalb des festgesetzten Sondergebiets zulässig. Dabei darf das Gelände nur zur Angleichung des bestehenden Geländes an die jeweils angrenzende Fußbodenhöhe des entsprechenden Geschosses modelliert werden. Damit sollen die Veränderungen der bestehenden Topographie minimiert werden. Im Süden ist die Verebnungsfläche des Fahrerlagers maßgebend, im Norden der angrenzende Weg. Stützmauern sind unter Berücksichtigung der landschaftsgestalterischen Belange nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern diese begrünt oder als Natursteinmauer aus behauenen Steinen hergestellt werden. Einfriedungen sind nicht zulässig. Damit können die öffentlichen Interessen für die Aspekte einer guten Einbindung der bestehenden und geplanten Anlagen in den bestehenden Landschaftsbereich befriedigend berücksichtigt werden.

Zur Reduzierung der negativen Auswirkungen für die erhöhte Versiegelung von Flächen sind im Rahmen des geforderten Regenwassermanagements zur Minimierung des Abflusses von Oberflächenwasser über den Schmutzwasserkanal, Festsetzungen getroffen, dass die Dachflächenwasser versickert bzw. an das bestehende Drainagesystem des Fahrerlagerplatzes angeschlossen werden muss. Damit kann für das Sondergebiet und die geplante Versiegelung eine wirkungsvolle Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses erreicht werden.

## 5.5 ERLÄUTERUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Die grünordnerische Konzeption orientiert sich weiterhin an den Gegebenheiten der Umgebung und den Erfordernissen für eine angemessene Einbindung des Vorhabens in die Landschaft und des bestehenden Landschaftsschutzgebietes.

Dabei sind folgende Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung der bestehenden landschaftlichen und topografischen Verhältnisse,
- gute landschaftliche Einbindung des geplanten Vorhabens,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Berücksichtigung der Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes,
- Realisierung der Kompensationsmaßnahmen soweit als möglich im Nahbereich des Eingriffs.

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind in der Planung insbesondere vorgesehen:

- Erhalt und Weiterentwicklung der Verkehrsgrünflächen als möglichst naturnah gestaltete Grünflächen im Sinne von Trittsteinbiotopen (Textteil Ziffer 1.7).
- Erhalt und Weiterentwicklung des Wiesenbereiches südlich entlang der Waschplatte durch Festsetzung als private Grünfläche mit Gestaltung als extensiv gepflegte Wiese (Textteil Ziffer 1.10).
- In Ergänzung des Bestands sind am geplanten Gebäude zwei weitere geeignete Quartiere für Fledermäuse zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind jeweils ein Spaltenkasten und ein Großraumhöhlen-Kasten an der Süd- bzw. Ostseite anzubringen (Textteil Ziffer 1.12.1).
- Pflanzung von zwei mittel- bis großkronigen Laubbäumen oder Obstbaum-Hochstämmen zur Durchgrünung und Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft. Dazu sind Bäume der Pflanzliste 1 oder 2 zu verwenden. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände bei Laubbäumen mind. 16-18 cm, bei Obstbäumen mind. 10-12 cm betragen. Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich (Textteil Ziffer 1.13.1).
- Verbot nicht heimischer Nadelgehölze und Koniferen (Textteil Ziffer 1.13.2).
- Erhalt von bestehenden Einzelbäumen (Ziffer 1.14.1).
- Erhalt und Weiterentwicklung des bestehenden Feldgehölzes. Es ist als dichtes Feldgehölz in ihrer Vielfalt und Art besonders zu schützen, auf Dauer zu erhalten und ggf. mit Arten gemäß Pflanzliste 2 weiterzuentwickeln (Textteil Ziffer 1.14.2).
- Einbindung der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen durch Festsetzungen zur Gestaltung von Fassaden und Dächern (Ziffer 2.1.1 und 2.1.2).
- Verbot von Werbeanlagen mit Ausnahme für eine zeitlich begrenzte Dauer für das Motocross Rennen (Textteil Ziffer 2.2).
- Reduzierung der Versiegelung durch Herstellung wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen und Zufahrten (Ziffer 2.3).
- Gestaltungsvorschriften für Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern und Einfriedungen (Ziffer 2.4).

Die geplante Erweiterung des Sondergebiets wird durch die vorgesehenen Grünfestsetzungen und Maßnahmen wie Eingrünung und Gestaltung der baulichen Anlagen gut in die freie Landschaft eingebunden. Insgesamt wird auf die grünordnerischen Festsetzungen im Textteil verwiesen.

## **6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE**

Bezüglich der Belange des Umweltschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer II. der Begründung (ab S. 13 ff) verwiesen.

## **6.1 BESTANDBEWERTUNG**

Der Planungsraum gehört naturräumlich zum Gaildorfer Becken, das Teil der Schwäbisch –Fränkischen Waldberge ist. Durch geologische Schichtaufwölbungen ist das Kochertal hier beckenartig aufgeweitet und trägt zu dem schönen weiträumigen Talraum mit den westlich und östlich ansteigenden Waldgebieten des hinteren Mainhardter Waldes westlich und den Limpurger Bergen östlich bei. Diesen Umständen tragen auch die vielfältigen Biotopstrukturen und Schutzgebiete im Planungsraum Rechnung.

Die als Sondergebiet für Vereinsanlagen im Außenbereich liegende Fläche wurde im Rahmen eines Bebauungsplanes aus dem Jahr 2015 planungsrechtlich gesichert. Weitere Ausführungen zur Bestandssituation siehe unter den Ziffern I.4.0 sowie II.3.0. Der Bestand wurde aufgenommen und entsprechend der Biotopwert-Tabellen bilanziert (siehe Tabellen 2 bis 4, Seiten 28 - 30).

## **6.2 KONFLIKTANALYSE**

Das Plangebiet ist aufgrund der bisherigen Nutzungen als Verkehrsfläche und Vereinsanlagen des MSC Gaildorf bereits vorbelastet. Eine Ausweitung der damit einhergehenden, bisher weitestgehend nur temporären Nutzung des Vereins erfolgt nun im Wesentlichen durch die Nutzung der Räume für die Dorfgemeinschaft. Damit können jedoch Synergien genutzt werden. Die Lage am Rande des westlich/nordwestlich angrenzenden Wohngebiets Wörlebach gewährleistet für einen großen Teil der Bevölkerung von Großaltdorf eine gute kurze Anbindung, die fußläufig zu erreichen ist. Die verkehrlichen Belange werden dadurch nicht erheblich beeinträchtigt. Mit einem wesentlichen zusätzlich anfallenden Verkehrsaufkommen ist in der Regel nicht zu rechnen. Aufgrund der Entfernung von mindestens 70 m zum bestehenden Wohngebiet westlich der Altdorfer Straße, sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Baugebiets durch Lärm zu erwarten. Das Gebiet ist zum Schutz vor Verkehrslärm von der Altdorfer Straße auch bereits mit einem Lärmschutz ausgestattet.

Landwirtschaftliche Nutzungen entfallen durch das Vorhaben nicht. Aufgrund der nur temporären Inanspruchnahme sind auch weiterhin keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Verkehr zu erwarten. Es ergibt sich hier keine wesentliche Verschlechterung der Bestandssituation.

Die Anbindung des Baugebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die naheliegende Bushaltestelle unmittelbar südlich der Anbindung des Plangebiets an die Altdorfer Straße.

Die regionalplanerischen Belange werden durch die geringfügige Erweiterung der Bebauung in Richtung des Siedlungsgebiets „Großaltdorf“ nicht beeinträchtigt. Dies betrifft insbesondere das östlich angrenzende Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Im Plangebiet sind keine Fundorte für Kultur- und Sachgüter bekannt. Ferner sind keine Altlasten oder Altablagerungen vorhanden.

Sonstige Belange sind von der Planung nicht berührt.

## **6.3 MAßNAHMEN**

Durch die vorliegende Planung werden die Belange gemäß § 1 Abs.6 in Verbindung mit Abs.7 BauGB geprüft und soweit als möglich berücksichtigt. Die Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes sind auf diese Belange abgestimmt.

Die wesentlichen Maßnahmen sind:

- Festsetzungen zur Gestaltung des bestehenden Geländes der Vereinsanlage samt geplanter Erweiterung unter Berücksichtigung der vorgegebenen Planungsziele sowie den vorhandenen und umliegenden Strukturen,
- weitere Maßnahmen siehe im Umweltbericht in Kap. II.5.0.

## 7.0 VER- UND ENTSORGUNG, KOSTEN

Innerhalb des Baugebietes ist ein Versickern der Oberflächenwässer aufgrund des in der Regel nur mäßig wasserdurchlässigen Bodens nur bedingt möglich. Ziel ist es jedoch auch bei der geplanten Erweiterung der baulichen Anlagen, das anfallende Oberflächenwasser nicht in die Schmutzwasserkanalisation einzuleiten. Daher soll das Dachflächenwasser des geplanten Gebäudes über entsprechende Maßnahmen wie z.B. einen Sickerschacht im aufgeschütteten Bereich des Fahrerlagers, die Versickerung über die belebte Bodenschicht oder auch durch einen direkten Anschluss an die Flächendrainage des Fahrerlagers abgeleitet werden. Aufgrund der mit ca. 320 m<sup>2</sup> Dachfläche neu hinzu kommenden versiegelten Fläche stellt dies im Zusammenhang mit der Abführung über die südlich bestehende Doline keine Beeinträchtigung dar. Außerdem werden über diese Drainagen auch die geplanten Amphibienlaichgewässer mit gespeist. Oberflächenwasser kann aufgrund der topographischen Verhältnisse von außen nur bedingt ins Plangebiet einfließen. Ansonsten sind Drainageleitungen im Plangebiet nicht bekannt.

Im Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) der Stadt Gaildorf ist das Plangebiet nicht enthalten. Ein Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal, der vom Einmündungsbereich in die Kreisstraße in Richtung Hohbühlstraße verläuft, ist möglich. Aufgrund der nur geringen neuen versiegelten Flächen ist hier auch weiterhin mit keinen grundsätzlichen Problemen im Kanalnetz zu rechnen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist jedoch das Wasserrecht in Absprache mit der Fachbehörde entsprechend herzustellen. Die Wasserversorgung und sonstige Versorgung mit Strom und Telekommunikation ist über die vorhandenen Leitungen möglich. Bestehende Leitungen, die ggf. durch das geplante Gebäude verlaufen (Telekom-Leitung und alte Wasserleitung) und dem Anschluss des Vereinsgeländes dienen, sind im Rahmen der detaillierten Planung des geplanten Vorhabens mit den Leitungsträgern abzustimmen und ggf. zu verlegen. Ggf. ist im Sondergebiet eine Trafostation erforderlich, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig ist. Aus landschaftsgestalterischen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen im Geltungsbereich nicht zulässig.

Für die Stadt Gaildorf fallen durch das Vorhaben keine Erschließungskosten an, da die Erschließungsanlagen und die erforderlichen Anschlüsse für die Ver- und Entsorgung des neuen geplanten Vereinsgebäudes vorhanden sind. Mögliche Umverlegungen für die Versorgungsleitungen sind vom Vorhabenträger zu tragen.

## II UMWELTBERICHT

### 1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG

Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)	Erweiterung des bestehenden Sondergebiets um ca. 441 m <sup>2</sup> Fläche für ein Vereinsgebäude des MSC Gaildorf einschließlich Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus															
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Bau eines Mehrzweckgebäudes in 2-geschossiger Bauweise mit einer Grundfläche von ca. 320 m <sup>2</sup>															
Erschließung	Vorhandene Erschließung															
Flächeninanspruchnahme	ca. 0,476 ha (brutto), Vergrößerung Geltungsbereich um 424 m <sup>2</sup> davon: <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td>ca. 0,161 ha</td> <td>Sondergebiet (Bestand)</td> <td>= 33,8 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,204 ha</td> <td>Sondergebiet (Planung)</td> <td>= 42,9 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,210 ha</td> <td>Verkehrsflächen</td> <td>= 44,1 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,030 ha</td> <td>Grünflächen</td> <td>= 6,3 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,032 ha</td> <td>sonstige Flächen</td> <td>= 6,7 %</td> </tr> </table> Neue dauerhaft versiegelte Fläche gesamt (Gebäude, Erschließung, Verkehrsflächen): ca. 0,035 ha entspricht ca. 38,9 %	ca. 0,161 ha	Sondergebiet (Bestand)	= 33,8 %	ca. 0,204 ha	Sondergebiet (Planung)	= 42,9 %	ca. 0,210 ha	Verkehrsflächen	= 44,1 %	ca. 0,030 ha	Grünflächen	= 6,3 %	ca. 0,032 ha	sonstige Flächen	= 6,7 %
ca. 0,161 ha	Sondergebiet (Bestand)	= 33,8 %														
ca. 0,204 ha	Sondergebiet (Planung)	= 42,9 %														
ca. 0,210 ha	Verkehrsflächen	= 44,1 %														
ca. 0,030 ha	Grünflächen	= 6,3 %														
ca. 0,032 ha	sonstige Flächen	= 6,7 %														

### 2.0 FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN

Allgemein	<p>Die im Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) genannten Grundsätze der Bauleitplanung sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz § 1a BauGB sind bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausweisung der erweiterten Sondergebietsfläche soll so erfolgen, dass negative Auswirkungen auf die Lebensgrundlagen von Pflanzen, Tieren und die biologische Vielfalt, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima, Naturhaushalt und die Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit usw. soweit wie möglich vermieden werden.</p>
Regionalplan Region Heilbronn-Franken	<p>G 1.2.2 (4) Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum so zu entwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen. Dazu sollen u.a. funktionsfähige Freiräume für Land- und Forstwirtschaft, Ökologie sowie Erholung und Tourismus erhalten werden.</p> <p>G 1.2.4 (2) Standortgebundene natürliche Lebensgrundlagen sind nachhaltig zu schützen und zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Ein vernetztes Freiraumsystem muss entsprechend seines natürlichen Potenzials für Naturschutz und Landschaftspflege, für die Land- und Forstwirtschaft, für die Erholung und die Wasserwirtschaft langfristig erhalten bleiben. Hierzu gehören auch die im Freiraum enthaltenen Bodendenkmale und die für die Realisierung des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 erforderlichen Flächen. Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung sollen im Sinne einer nachhaltigen Sicherung des räumlichen Zusammenhanges frühzeitig auf die Zielsetzungen des regionalen Freiraumverbundes und die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete abgestimmt werden.</p> <p>G 2.1.3.2 (2) Die charakteristischen großflächigen und zusammenhängenden Freiräume gesichert werden.</p>

	<p>G 2.3.0.1 (1) Die Zentralen Orte haben mit ihren sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Einrichtungen die Aufgabe, die überörtliche Versorgung der Bevölkerung eines bestimmten Verflechtungsbereiches wahrzunehmen.</p> <p>Z 3.1.1 (1) Zur Erhaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen und zur Gliederung der Siedlungsstruktur werden insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen, der stärker verdichteten Räume und in Gebieten mit starken Nutzungskonflikten Regionale Grünzüge als Teile eines leistungsfähigen regionalen Freiraumverbundes als Vorranggebiet festgelegt.</p> <p>Z 3.1.1 (2) Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.</p> <p>G 3.1.1 (3) Die Funktionen der Regionalen Grünzüge sollen im Rahmen der Landschaftsplanung sachlich und räumlich konkretisiert werden und in geeigneter Weise in der Bauleitplanung und anderen Nutzungsplanungen ausgeformt werden.</p> <p>Z 3.2.6.1 (1) Zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft werden im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt.</p> <p>Z 3.2.6.1 (4) In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsrumen sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden. Siehe weiter auch die Ausführungen unter Ziffer I.3.1.</p>
<p>Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des GVV Limpurger Land</p>	<p>Im integrierten Landschaftsplan des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land bestehen für das Plangebiet keine über den FNP hinaus gehenden Aussagen bezüglich der Erhaltung von Natur und Landschaftsbild sowie zur Aufwertung beider Bereiche. Das Plangebiet ist im FNP überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf und teilweise als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan 2022 ist das geplante Sondergebiet als Auenbereich dargestellt. Zum Plangebiet und seiner Umgebung wird Folgendes ausgesagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die ökologische Gesamtbewertung ist im Bestand als Bereich ohne bis geringer Bedeutung eingestuft, als Ziel ist eine untergeordnete bis eingeschränkte Bedeutung beim Arten- und Biotopschutz (II-III) genannt,</li> <li>- Motocross Strecke wird als störend empfunden, da das topografisch bewegte Gelände empfindlich sei; eine Aufwertung wird empfohlen (K3/3a),</li> <li>- das Landschaftsbild westlich der Wacht sei jedoch durch das Motocross - Gelände nur bedingt als Eingriff zu werten,</li> <li>- keine weiteren Belastungen durch Freizeitaktivitäten.</li> </ul> <p>Insgesamt ist die landschaftsplanerische Zielsetzung für den Gesamtbereich, dass die Hänge der Limpurger Berge in ihrer Land-</p>

	schaftscharakteristik so zu entwickeln sind, dass die vorhandenen Schutzgüter Wasser, Tiere, Pflanzen und Boden aufgewertet werden.
Schutzgebiete	Siehe Ausführungen unter Ziffer I.3.4.
FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete	Siehe Ausführungen unter Ziffer I.3.4.
Biotopverbund	Im Biotopverbund für trockene Standorte liegt der östliche Teil des Plangebiets im Randbereich eines 1000m - Suchraumes. Im Biotopverbund für mittlere Standorte liegt das Plangebiet im 500m – Suchraum, eine Kernfläche schließt nördlich an.
Sonstige geschützte Bereiche	Siehe Ausführungen unter Ziffer I.3.4.
Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Keine betroffen.

### 3.0 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<b>Vorbemerkungen</b>	Siehe dazu auch die Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter in Tabelle 1, Seite 27 sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbewertungen in den Tab. 2 bis 4, auf den Seiten 28 - 30.	
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt</b>	<p>Plangebiet ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, in der Umgebung FFH-Gebiet, Naturdenkmal und versch. Biotope wie Feldhecken, Doline; Plangebietserweiterung liegt in einem Bereich, der faktisch bereits für die Vereinszwecke des MCS Gaildorf genutzt wird; best. Verkehrsflächen;</p> <p>ansonsten nur Verkehrsgrünflächen und weitere kleine Wiesen- und Ruderalflächen betroffen;</p> <p>wärmebegünstigte Böschungen nach Süden gewandt; Fahrerlagerfläche eingeebnet als Schotterplatz bzw. Schotterrasen;</p> <p>4 größtenteils jüngere Laub/Obstbäume im Gebiet;</p> <p>Schleiereulenkasten am bestehenden Vereinsgebäude; Lebensraum für Vögel und Fledermäuse in den in der Umgebung bestehenden Gehölzstrukturen;</p>	<p>Geringwertig, ohne wesentliche Begrünung und Lebensraumstrukturen; geschützte Strukturen usw. sind in ausreichender Entfernung zum Plangebiet und werden nicht beeinträchtigt;</p> <p>Geringwertig, keine zusammenhängenden Flächen, durch Verkehr und bestehende Nutzungen beeinträchtigt;</p> <p>Teilweise mind. mittelwertig; teilweise artenreiche Flora, ggf. auch als Habitat für seltene und gefährdete Arten möglich;</p> <p>Geringwertig, da keine Höhlen oder sonstigen wertvollen Ansätze; können auch ersetzt werden;</p> <p>Säuger: keinerlei potenzielle Quartierstrukturen vorhanden, lediglich als Nahrungshabitat ggf. von Bedeutung;</p> <p>Vögel: für Brutvögel ungeeignet; Reptilien/Insekten: wärmebegünstigte Böschungsflächen und angrenzende Schotterflächen als Lebensraum für Zauneidechse und Insekten wie Feldgrille möglich; trotz Störungen durch Motocross - Veranstaltung als attraktives Habitat denkbar; im Plangebiet keine Beeinträchtigung zu erwarten;</p> <p>Amphibien: keine Beeinträchtigungen zu erwarten;</p>

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt</b> (Fortsetzung)		<p>Pflanzen: Im Bereich des Vorhabens keine Beeinträchtigungen; westlich des Vereinsgebäudes ggf. bemerkenswerte Botanik zu erwarten durch Standortmosaik Böschung / Schotterfläche / Trittbelastung;</p> <p>auf die artenschutzrechtliche Stellungnahme in Anlage 4 zum Bebauungsplan wird verwiesen; insgesamt auf Vorhaben bezogen keine Konflikte zu erwarten;</p> <p>insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes;</p>
<b>Boden</b>	<p>Natürliche Bodenverhältnisse sind im Plangebiet quasi nicht vorhanden; Geländeänderungen in der Vergangenheit durch Bau des Weges, der Vereinanlagen und des Fahrerlagers; überwiegend zähe, tonige Bodenarten (Pelosole) vorhanden;</p> <p>Ursprüngliche Wertigkeit der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für Kulturpflanzen 3</li> <li>- Standort nat. Bodenbeschaffenheit 2</li> <li>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2</li> <li>- Filter und Puffer 4</li> </ul> <p>Altablagerungen bzw. Altlastenstandorte nicht bekannt;</p> <p>die digitale Flurbilanz benennt die landwirtschaftlichen Flächen als Vorrangflächen Zone I.</p>	<p>Boden im Plangebiet flächendeckend anthropogen überformt, daher nur geringe Qualität des Bodens;</p> <p>alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt; Boden ist nicht vermehrbar;</p> <p>insgesamt Bodeneingriffe auf maximal 0,04 ha Fläche geplant; unter Berücksichtigung der Vorbelastungen keine hohe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Veränderungen;</p> <p>insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes; keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verlust von Boden zu erwarten;</p>
<b>Fläche</b>	<p>Zu den Bodenfunktionen siehe unter „Boden“;</p> <p>Plangebiet hat bereits eine gewisse Vorbelastung durch die langjährige Nutzung des Geländes als Vereinsstandort des MSC Gaildorf; Erweiterungsbereich aktuell überwiegend unbebaute, jedoch bereits überformte Freifläche mit Nutzung als Schotterfläche bzw. Grasböschung; Bodengefüge insgesamt nicht mehr natürlich.</p>	<p>Unbebaute Flächen besitzen unabhängig von ihrer Nutzung eine Wertigkeit, Fläche ist endlich;</p> <p>bereits überformte Flächen haben ihre Wertigkeit größtenteils verloren, Eingriffe sind bei gegebener Vorbelastung vertretbar;</p> <p>alles in allem geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes; keine erhebliche Beeinträchtigungen durch geplanten Flächenverlust zu erwarten.</p>
<b>Wasser</b>	<p><i>Oberflächenwasser</i></p> <p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; der natürliche Abfluss erfolgt größtenteils in Richtung Süden zur Doline (tiefster Geländepunkt) bzw. über den entlang der Kreisstraße K 2617 verlaufenden Oberflächenwassergaben;</p>	<p>keine Beeinträchtigungen zu erwarten; im Rahmen der Bauarbeiten ggf. beeinträchtigte Drainageleitungen sind in ihrer Funktion zu erhalten;</p>



Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<b>Wasser</b> (Fortsetzung)	<i>Grundwasser</i> Untersuchungsraum gehört zur hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper, der als Grundwassergeiringleiter einzustufen ist, meist nur geringer Schichten- bzw. Sickerwasseranfall;	Kontaminationsrisiko des Grundwassers ist gering einzuschätzen, da ausreichende Deckschichten mit guter Filterwirkung vorhanden sind; durch die Planung erhält das Grundwasser nicht wesentlich weniger Zufluss; Neuversiegelung liegt bei ca. 0,03 ha Fläche; aufgrund der topografischen Verhältnisse und des geplanten Vorhabens kein Eingriff in tiefere Schichten; insgesamt geringe bis mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; Flächenversiegelung schafft jedoch grundsätzlich erhebliche Beeinträchtigungen;
<b>Luft</b>	Plangebiet liegt am Ortsrand und ist von Außenbereichsflächen mit Wiesen und Streuobstbereichen umschlossen; die topografischen Verhältnisse sind im näheren Umfeld durch Geländeneigungen bis maximal 10 % geprägt	aufgrund der relativ freien Lage am Rand der Limpurger Berge mit großen Freiflächen in der Umgebung, gute Durchlüftung des Plangebiets; dadurch geringe Empfindlichkeit der Luftqualität; geringe Emissionen durch Heizungsanlagen aus benachbartem Siedlungsbereich und Verkehr (Luftschadstoffe); insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes;
<b>Klima</b>	Durchschnittliche Jahrestemperatur 8 – 9°, Mittlere Temperatur im Jan. 0,9°, im Juli +17°, Durchschnittliche Niederschläge ca. 900 mm p.a.; Plangebiet liegt im oberen Teil einer fachen Talmulde, die zum Kochertal gehört; Nähe zum Siedlungsrand;	aufgrund der Struktur der Landschaft und der Geländeneigung nur mittlere Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion; Kaltluftgefährdung gering; mäßig windexponierte Lage; wesentliche siedlungsklimatisch bedeutsamen Kaltluftströme werden durch die Planung nicht beeinträchtigt; insgesamt ist Planungsraum gut durchlüftet und thermisch wenig belastet; insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes;
<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	<i>Landschaftsbild</i> Landschaftsbild wird durch das östlich ansteigende Gelände der Limpurger Berge mit einer hohen Anzahl von landschaftlichen Strukturelementen geprägt; Landschaft ist als regionaler Grünzug definiert;  <i>Naherholung</i> Im Plangebiet verläuft ein Feldweg, der über die Altdorfer- und Hobbühlstraße	insgesamt mittlere bis hohe Empfindlichkeit aufgrund der landschaftlichen Verhältnisse am Ausläufer der Limpurger Berge; keine Fernwirkung aufgrund Nähe zum Siedlungsbereich und der Lage am Hangfuß; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zwar grundsätzlich nicht unerheblich, aufgrund der Vorbelastungen in diesem noch ortsnahen Bereich, kann bei angemessener zulässiger Gebäudehöhe usw. eine Einbindung in die freie Landschaft erreicht werden;  Funktionen der Naherholung sowie überörtliche Erholungsfunktionen sind

<b>Schutzgut</b>	<b>Kurze Beschreibung</b>	<b>Kurze Bewertung</b>
<b>Landschaftsbild und Erholung</b> (Fortsetzung)	direkt an Großaltdorf angebunden ist; Feldweg ist Spazierweg für Naherholungssuchende; entlang der Altdorfer Straße führt Radweg von Gaildorf nach Eutendorf; regionalplanerisch ist Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Erholung ausgewiesen (siehe auch unten bei Sonstige);	durch Planung nicht betroffen, da Vorbelastungen durch die bisherigen Vereinsanlagen bestehen; Landschaftsraum ist jedoch insgesamt von erheblicher Bedeutung für Erholungszwecke; insgesamt kann die Planung aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung keine erhebliche Beeinträchtigung auf die Belange von Landschaftsbild und Erholung ergeben;
<b>Menschen und seine Gesundheit</b>	Erholungs- und Freizeitfunktionen;  Immissionen durch Verkehr;	siehe unter Schutzgut Landschaftsbild und Naherholung;  Mehrbelastung an Lärm und Verkehr sind im Plangebiet nicht zu erwarten; keine erheblichen Beeinträchtigungen;
<b>Kultur und Sachgüter</b>	Keine vorhanden.	---
<b>Wechselwirkungen</b>	--	Keine negativ aufsummierenden Wechselwirkungen zu erwarten.
<b>Sonstige</b>	Regionalplanerische Ziele und Grundsätze gemäß Beschreibung unter Ziffer II.2.0	Regionaler Grünzug: wird durch Planung berührt; eine endgültige Ausformung konnte durch untergeordnete, bereits bestehende Nutzung im Zusammenhang mit geringer Ausweisungsfläche als Sondergebiet einberaumt werden; keine Verschlechterung der landschaftlichen Erholungseignung durch das Vorhaben zu erwarten.

#### 4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER

<b>Schutzgut</b>	<b>erheblich</b>	<b>nicht erhebl.</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt</b>		<b>x</b>	Artenschutzrechtliche Stellungnahme liegt vor – siehe Anlage 4.
<b>Boden / Fläche</b>		<b>x</b>	Eingriff in Boden auf ca. 0,04 ha
<b>Wasser</b>		<b>x</b>	Neuversiegelung auf ca. 0,035 ha
<b>Luft</b>		<b>x</b>	Siehe unter Ziffer 3.0
<b>Klima</b>		<b>x</b>	Siehe unter Ziffer 3.0
<b>Landschaftsbild / Naherholung</b>		<b>x</b>	Siehe unter Ziffer 3.0
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>		<b>x</b>	Siehe unter Ziffer 3.0
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		<b>x</b>	Siehe unter Ziffer 3.0
<b>Sonstige</b>		<b>x</b>	Siehe unter Ziffer 3.0

#### 5.0 MASSNAHMEN

##### Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:

Das Plangebiet liegt zwar im Außenbereich, die Vereinsanlage des MSC Gaildorf wurde jedoch im Rahmen einer ersten Erweiterung der baulichen Anlagen im Jahre 2015 als Sondergebiet ausgewiesen. Nun ist eine weitere Erweiterung vorgesehen. Aufgrund der Lage des Standortes ist unter Berücksichtigung des erforderlichen Normalverfahrens eine Eingriffs- / Ausgleichsbilan-

zierung erforderlich. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanes ausgearbeitet und in den Tabellen 2 bis 4, Seite 28 bis 30 dargestellt. Sie ist auch Bestandteil der Umweltprüfung.

Zur Ermittlung der Kompensation wird zunächst für jedes Schutzgut der Bestand aufgenommen und entsprechend der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) sowie den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung der LUBW bewertet. Anschließend erfolgt eine Bewertung des voraussichtlichen ökologischen Zustands des Plangebiets nach der Erweiterung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend o.g. Bewertungsmaßstäbe. Nach Verrechnung beider Werte wird die sich ergebende absolute Zahl in einen Prozentwert umgewandelt, wobei der Ist-Zustand jeweils als 100% angenommen wird. Abschließend werden die Prozentwerte der Schutzgüter summiert und durch ihre Anzahl (5) geteilt, woraus sich der rechnerische Ausgleich ergibt.

Mit den dort ermittelten Kompensationsdefiziten bzw. -überschüssen konnte folgende Bilanz festgestellt werden:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	- 2.149 Punkte	= 90,6 %
Schutzgut Boden/Fläche	- 2.675 Punkte	= 82,7 %
Schutzgut Wasser	- 0,08 haWE	= 90,7 %
Schutzgut Klima/Luft	+/- 0,00 haWE	= 100,0 %
Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	- 0,07 haWE	= 93,6 %

Dies ergibt einen Ausgleich von ca. 91,5 %, so dass sich durch die Planung ein relativ geringes Ausgleichsdefizit ergibt. Insbesondere unter Berücksichtigung der raumordnerischen Belange, der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Lage im Außenbereich sollten hier jedoch die Defizite möglichst ausgeglichen werden. Beim Schutzgut Boden/Fläche bestehen die größten Defizite, Maßnahmen zur Entsiegelung sind im Plangebiet sowie im Stadtgebiet von Gaildorf jedoch derzeit nicht möglich. Als Ausgleich müssen keine neuen Maßnahmen geschaffen werden, da sich im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung deutliche Überschüsse entstanden sind, die bisher nicht anderweitig zugeordnet wurden. Folgende Überschüsse sind dort vorhanden und können damit dieser Änderung zugeordnet werden:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	+ 6.612 Punkte
Schutzgut Boden	+ 311 Punkte
Schutzgut Wasser	+ 0,023 haWE
Schutzgut Klima/Luft	+/- 0 haWE
Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	+ 0,053 haWE

Damit ergibt sich unter Einbeziehung der genannten Überschüsse folgende Gesamtbilanz:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	+ 4.463 Punkte	= 119,9 %
Schutzgut Boden/Fläche	- 2.364 Punkte	= 84,7 %
Schutzgut Wasser	- 0,057 haWE	= 93,4 %
Schutzgut Klima/Luft	+/- 0,00 haWE	= 100,0 %
Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	- 0,017 haWE	= 98,5 %

Daraus ergibt sich dann ein fast voller Ausgleich von 99,3 %. Unter Berücksichtigung der Abwägung aller Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB können damit die oben aufgeführten Defizite mindestens Schutzgut übergreifend weitestgehend ausgeglichen werden. Damit sind auch Beeinträchtigungen der raumordnerischen Belange auszuschließen. Insgesamt sind die nur geringfügigen Defizite gegenüber den Belangen des öffentlichen Interesses für die verbesserte Durchführung der einmal im Jahr stattfindenden Motocross - Veranstaltung sowie für die Gewährleistung der Dorfgemeinschaft im Stadtteil zurückzustellen. Dem Ziel, durch entsprechende Maßnahmen einen möglichst vollen Ausgleich zu erreichen, wurde damit in der Planung weitestgehend Rechnung getragen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</b>	<b>Pflanzen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stellplätze sind allgemein zulässig, jedoch nicht innerhalb der flächenhaft</li> </ul>

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<b>Tiere / Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt usw.</b> (Fortsetzung)	<p>festgesetzten Pflanzgebote (Textteil 1.6).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Verkehrsgrünflächen V sind im Bestand zu erhalten und ggf. mit autochthonem Saatgut für Böschungen / Straßenbegleitgrün wie z.B. Mischung Nr.4 von Fa. Rieger - Hofmann zu begrünen. Spontanvegetation ist zuzulassen (frühester Mähtermin 1.7., keine Düngung) (Textteil 1.7).</li> <li>▪ Verwendung von nicht heimischen Nadelgehölzen und Koniferen nicht zulässig (Textteil Ziffer 1.13.2)</li> <li>▪ Erhalt bestehender Bäume und Gehölze (Plan und Textteil Ziffer 1.14).</li> <li>▪ Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist auf die Verwendung von heimischen standortgerechten Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu achten (Textteil Ziffer 4).</li> <li>▪ Besondere Sorgfalt bei den Baumaßnahmen im Bereich bestehender Grünstrukturen (Textteil Ziffer 5.11).</li> </ul> <p><b>Tiere:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zum Schutz vor Vogelschlag ist für flächige Verglasungen entsprechendes Spezialglas zu verwenden (Textteil 5.11).</li> <li>▪ Zum Schutz von Kleintieren wie Insekten, Amphibien, Reptilien usw. sind Entwässerungs-Einrichtungen, Schachtabdeckungen, Lichtschächte und Kellerabgänge usw. so zu gestalten, dass diese nicht gefährdet werden (Textteil 5.11).</li> <li>▪ Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nicht zulässig (Textteil 3.2).</li> <li>▪ Im Plangebiet sind zum Schutz von Insekten für die Straßenbeleuchtung sowie auch für die private Beleuchtung (Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. warmweiße LED-Lampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen), der Bauart (geschlossener Lampenkörper), dem Standort (Aufstellhöhe, Anzahl), des Spektralbereichs (gering z.B. 570-630 nm), der Beleuchtungsgeometrie (Abstrahlung möglichst nur nach unten) sowie der Beleuchtungszeiten die Belange des Naturschutzes berücksichtigen (Textteil Ziffer 5.11).</li> </ul> <p><b>Biologische Vielfalt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen zur Eingrünung (Textteil Ziff. 1.10, 1.13 und 1.14).</li> <li>▪ Teilweiser Erhalt der bestehenden Grünstrukturen (Textteil Ziff. 1.14).</li> </ul>
<b>Boden / Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch entsprechenden Umgang mit der Fläche (Textteil 1.2.1).</li> <li>▪ Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenporiger, wasserdurchlässiger Beläge bei privaten PKW – Stellplätzen sowie für Verkehrs-, Park- und Hofflächen im festgesetzten Sondergebiet (Textteil Ziffer 2.3).</li> <li>▪ Schonender Umgang mit Grund und Boden bei allen Baumaßnahmen (Textteil Ziffer 5.4).</li> <li>▪ Keine zusätzliche Erschließungsanlagen erforderlich (siehe Begründung Ziffer I.5.0, S.7).</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Motorrad – Waschplatz zum Schutz negativer Auswirkungen auf die Umwelt entsprechend geregelt durch Maßnahmen zur Abwasserreinigung (Textteil Ziffer 1.9).</li> <li>▪ Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenporiger, wasserdurchlässiger Beläge bei privaten PKW – Stellplätzen sowie für Verkehrs-, Park- und Hofflächen im festgesetzten Sondergebiet (Textteil Ziffer 2.3).</li> <li>▪ Die Entwässerung der Dachflächen darf nicht an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Sämtliche Dachflächen müssen versickert werden bzw. an das bestehende Drainagesystem des Fahrerlagerplatzes angeschlossen werden (Textteil 2.5).</li> <li>▪ Ständige Grundwasserableitung nicht zulässig (Textteil Ziffer 5.6).</li> <li>▪ Schutz vor Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen (Textteil Ziffer 5.7).</li> </ul>

<b>Schutzgut</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>
<b>Luft / Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung der Versiegelungsmöglichkeiten durch Festsetzung einer angemessenen Größe der zulässigen Grundfläche (Textteil Ziffer 1.2.1).</li> <li>▪ Pflanzung von Bäumen zur landschaftlichen Eingrünung (Textteil Ziffer 1.13.1).</li> <li>▪ Erhalt bestehender Bäume und Gehölze (Textteil Ziffer 1.14)</li> <li>▪ Zulassung von Anlagen zur Solarthermie und Photovoltaik als Beitrag zur Verringerung der CO<sub>2</sub> - Belastung (Textteil Ziffer 2.1.2)</li> <li>▪ Reduzierung der Versiegelung im Sondergebiet durch Pflicht zur Herstellung der Verkehrs-, Hof- und Parkflächen in wasserdurchlässigen Materialien (Textteil Ziffer 2.3)</li> </ul>
<b>Landschaftsbild /Naherholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In den Vereinsanlagen sind keine Wohnungen, gewerbliche Nutzungen sowie Gebäude und Räume zum längerfristigen oder dauernden Aufenthalt von Personen zulässig (Textteil Ziffer 1.1.1).</li> <li>▪ Beschränkung der Trauf- und First-/Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung und Einbindung in die freie Landschaft (Textteil Ziffer 1.2.2).</li> <li>▪ Keine Freileitungen zulässig (Textteil Ziffer 1.8).</li> <li>▪ Gute landschaftliche Einbindung des geplanten Vorhabens durch geplante und bestehende Baum- und Gehölzpflanzungen (Textteil Ziffern 1.13 und 1.14).</li> <li>▪ Gestaltungsvorschriften zu Fassaden bzgl. der Material und Farbgestaltung, dem Ausschluss reflektierender bzw. glänzender Materialien unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (Textteil Ziffer 2.1.1).</li> <li>▪ Gestaltungsvorschriften zu Dächern bzgl. der Farbgebung, dem Ausschluss reflektierender bzw. glänzender Materialien sowie von Solaranlagen unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (Textteil Ziffer 2.1.2).</li> <li>▪ Nur eingeschränkte Zulässigkeit von Werbeanlagen für den Zeitraum von 4 Wochen pro Jahr im Zusammenhang mit dem Motocross – Rennen (Textteil Ziffer 2.2).</li> <li>▪ Gestaltungsvorschriften für die Sondergebietsfläche hinsichtlich von Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern und Einfriedigungen (Textteil Ziffer 2.4).</li> </ul>
<b>Schutz des Menschen und seiner Gesundheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine wesentliche Änderungen bzgl. der Erholungszwecke des bestehenden Landschaftsraumes zu erwarten.</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine erforderlich.</li> </ul>
<b>Sonstige</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine erforderlich.</li> </ul>

#### **Ausgleichs- (A) und Gestaltungsmaßnahmen (G)**

<b>A 1</b>	<p><b>Ausweisung einer privaten Grünfläche –Wiese- (Textteil Ziffer 1.10)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft ist der Wiesenbereich südlich entlang des bestehenden Motorrad – Waschplatzes als artenreiche Blumenwiese zu gestalten. Dazu ist eine Blumenwiesen – Mischung zu verwenden wie z.B. Nr. 01 der Fa. Rieger – Hofmann. Die Wiese ist extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähguts, früh. Mähtermin 1.7.,).</li> </ul>
<b>A 2</b>	<p><b>Bereitstellung von Quartieren für Fledermäuse (Textteil Ziffer 1.12.1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Am geplanten Gebäude sind in Ergänzung der an den bestehenden Gebäuden vorhandenen Kästen zwei weitere geeignete Quartiere für Fledermäuse zu schaffen und dauerhaft zu erhalten, auch wenn eine direkte Betroffenheit nicht besteht. Es soll unter Berücksichtigung der Umgebung ein zusätzliches Angebot geschaffen werden. Dazu sind jeweils ein Spaltenkasten und ein Großraumhöhlen-Kasten an der Süd- bzw. Ostseite anzubringen.</li> </ul>

	Hinweis: ggf. sind detaillierte Informationen bezüglich Art und Gestaltung der Behausungen bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Schwäbisch Hall einzuholen.
<b>A 3</b>	<p><b>Pflanzung von zwei Einzelbäumen zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens (Textteil Ziffer 1.13.1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Einbindung des geplanten Vorhabens in die Landschaft sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzliste 2 oder Obstbaum - Hochstämme der Pflanzliste 1 zu pflanzen.</li> </ul> <p>Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände bei Laubbäumen mind. 16-18 cm, bei Obstbäumen mind. 10-12 cm betragen. Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich.</p>

## 6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Aufgrund der bereits relativ großen Vorbelastungen bezüglich der bestehenden Gebäude, die bisher insbesondere der temporären Nutzung für den MSC Gaildorf dienen, sowie der eingeebneten Fläche für das Fahrerlager usw., ergibt sich bei der Nichtdurchführung des Erweiterungsvorhabens weiterhin ein nur unwesentlicher Vorteil. Insbesondere unter dem Aspekt der Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus ergeben sich Synergie-Effekte, die im öffentlichen Interesse der ganzen Bevölkerung von Großaltdorf sind. Dies insbesondere auch hinsichtlich der weiter untersuchten Alternativen für die Nutzung der Räume für die Dorfgemeinschaft. Mit dem geplanten Vorhaben kann weiterer Flächenverbrauch für ein separates Dorfgemeinschaftshaus vermieden werden. Daher ist die vorliegende Planung grundsätzlich positiv zu sehen.

### Prognose bei Durchführung der Planung

#### Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt

#### Pflanzen:

Die vorliegende Planung hat auf Pflanzen und ihre Lebensräume insgesamt keine wesentlichen negativen Auswirkungen. Die Vorbelastungen der künstlich veränderten Landschaft im Eingriffsbereich hat trotz der wärmebegünstigten Böschung eine Entwicklung für eine ggf. bemerkenswerte Botanik verhindert. Durch die Planung geht ein Teil dieser Böschungsfleichen verloren. Eine Aufwertung erfolgt jedoch durch verschiedene Maßnahmen wie Neuanpflanzung zweier Laubbäume sowie über die bereits hergestellten Maßnahmen im Rahmen des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

#### Tiere:

Wie in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme (Anlage 4) ausgeführt, wird im Erweiterungsbereich in keine wesentlichen Habitatstrukturen eingegriffen, die als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten in Frage kommen. Eine Verifizierung hinsichtlich der Böschungsbereiche erfolgt derzeit. Das Ergebnis wird im weiteren Verfahren eingearbeitet. Mögliche relevante Lebensräume sind jedoch durch die Planung voraussichtlich nicht gefährdet. Auch die temporäre Nutzung für die jährliche Motocross – Veranstaltung wird hier keine erheblichen Eingriffe verursachen. Als zusätzliche Maßnahme wird aufgrund der umliegenden Strukturelemente die Anbringung von zwei weiteren Fledermauskästen am geplanten Gebäude festgesetzt. Damit sollen hier zusätzliche Ansiedlungsmöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden. Weitere Maßnahmen werden nicht vorgesehen.

#### Fazit:

Im Zusammenhang mit den vorgesehenen Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass für das Schutzgut Tiere / Pflanzen ein voller Ausgleich gewährleistet werden kann.

<b>Boden / Fläche</b>	<p>Durch die Erweiterung des Sondergebiets und dem geplanten Vorhaben ergibt sich zwar eine weitere Flächenversiegelung von maximal 0,04 ha, dabei werden unter Berücksichtigung der Vorbelastungen jedoch keine wesentlichen negativen Beeinträchtigungen auf die Bodenfunktionen ausgelöst. Die Fläche ist bereits anthropogen belastet. Insgesamt kann in der Planung auch ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet werden. Die nur geringen Eingriffe können durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen weiter reduziert werden, in dem bei den Erschließungsmaßnahmen der ggf. noch im Bereich der Böschung vorhandene Ober- (Mutter-) boden separat und für eine Wiederverwertung bei der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden kann. Damit können zumindest die wertvollen Bodenorganismen erhalten werden. Flächen zur Entsiegelung stehen nicht zur Verfügung. Die geringfügigen Defizite von 2.675 Biotopwertpunkten können über die bereits hergestellten Maßnahmen im Rahmen des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zumindest Schutzgut übergreifend ausgeglichen werden.</p>
<b>Wasser</b>	<p><b>Grundwasser:</b> Keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser, da keine Grundwasserleiter von den Baumaßnahmen betroffen sind. Eine Unterkellerung des geplanten Gebäudes ist nicht vorgesehen. Haus-/Grunddränagen sind grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p><b>Oberflächenwasser:</b> Keine negativen Auswirkungen auf Oberflächengewässer. Der Abfluss des Dachflächenwassers darf nicht über den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen. Eine Versickerung bzw. ein Anschluss an die Flächendrainage des Fahrerlagers ist erforderlich, so dass das Dachflächenwasser ungepuffert die Amphibienteiche speisen kann. Auf die Erhaltung der Funktion bestehender Drainageleitungen ist zu achten.</p> <p>Insgesamt ergibt sich durch das Vorhaben eine Neuversiegelung von maximal 350 m<sup>2</sup>, was keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes darstellt. Durch die zwingend festgesetzte Gestaltung der Freiflächen in wasserdurchlässiger Bauweise usw. kann der Eingriff minimiert werden, so dass sich mit einem Defizit von 0,057 haWE ein Ausgleich von 93,4 % ergibt. Das verbleibende Defizit kann ebenfalls durch einen Schutzgut übergreifenden Ausgleich über die bereits hergestellten Maßnahmen im Rahmen des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ausgeglichen werden.</p>
<b>Klima / Luft</b>	<p>In die Belange des Schutzgutes Luft / Klima ergibt sich aufgrund der Erweiterungsabsichten mit nur sehr geringer Neuversiegelung kein Eingriff. Mit der Erstellung des Vereinshauses sind zwar Emissionen aus Heizung und Verkehr zu erwarten, die jedoch unter Berücksichtigung der Struktur der umgebenden Landschaft nicht planungsrelevant sind. Ansonsten sind durch die Lage auch keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Schutzgutes zu erwarten, ein ordentlicher Luftaustausch ist und bleibt gewährleistet. Damit kann ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut ausgeschlossen werden.</p>
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	<p><b>Landschaftsbild:</b> Die Inanspruchnahme von offenen Landschaftsräumen stellt für sich genommen immer eine erhebliche negative Wirkung dar. Der durch die Planung betroffene Landschaftsbereich ist auch sehr schön und in der nördlichen und östlichen Nachbarschaft durch eine Vielzahl von Strukturelementen geprägt, was auch die Lage in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet zeigt. Unter diesem Aspekt ist der Planungsraum grundsätzlich auch empfindlich gegen Veränderungen wie Gebäude, Versiegelungen usw.</p>

	<p>Da sich das Plangebiet jedoch noch im Nahbereich zum Siedlungsrand von Großaltdorf befindet (Abstand bisher ca. 100 m), das Gebiet durch die bestehenden Nutzungen (Motocross – Gelände) vorbelastet ist und die geplante Erweiterung zum Ort ausgerichtet ist, können unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft gesehen werden. Im Zusammenhang mit den im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes geschaffenen Maßnahmen und der Schaffung von einigen Verbesserungen zur landschaftlichen Einbindung der Vereinsanlage wie Festsetzungen zur Gestaltung des geplanten Gebäude, zu Bepflanzungen usw., kann insgesamt bei einem geringen Defizit von 0,017 haWE ein Ausgleich von 98,5 % erreicht werden.</p> <p><b>Naherholung:</b> Negative Auswirkungen der Planung auf die Belange von Freizeit und Erholung sind nicht zu erwarten. Spaziergänger, Radfahrer und Erholungssuchende werden durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt. Dies trifft auch auf die raumordnerische Einstufung des Gebiets als Vorbehaltsgebiet für Erholung zu. Die Funktionen als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes mit Erhalt der Erholungseignung usw. werden durch die Planung nicht eingeschränkt. Damit wird den regionalplanerischen Belangen ausreichend Rechnung getragen.</p> <p><b>Fazit:</b> Insgesamt sind die Belange von Landschaftsbild und Erholung in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbewertung ergibt sich damit ein fast voller Ausgleich.</p>
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>	Keine erheblichen negativen Auswirkungen hinsichtlich von Immissionen und Verkehr auf das Plangebiet und die angrenzenden Siedlungsbereiche. Hinsichtlich der Aspekte Naherholung wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen. Damit sind die Belange des Schutzgutes insgesamt in der Planung berücksichtigt.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.
<b>Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern</b>	Erheblich negative planungsrelevante Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.
<b>Sonstige</b>	Regionalplanerische Ziele und Grundsätze sind betroffen. Hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes für Erholung wird auf die beim Schutzgut „Naherholung“ gemachten Ausführungen verwiesen. Weiter ist ein Regionaler Grünzug mit seinen Zielen von der Planung betroffen. Aufgrund der nur geringen negativen Auswirkungen des bestehenden und geplanten Sondergebietes sowie des öffentlichen Interesses an der bestehenden und geplanten Nutzung wird die bisher zugesagte endgültige Ausformung des Regionalen Grünzuges angesprochen. Zum Ausgleich wurden Maßnahmen im Bereich der bestehenden Doline (Biotop) mit Anlegen von Amphibientümpeln usw. vorgesehen, die insgesamt zu einer Verbesserung der Funktionen für die Belange des Naturhaushalts und Landschaftsbildes beitragen.

## 7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Sinnvolle Alternativen für die Erstellung des Vereinsgebäudes sind nicht vorhanden, da das geplante Gebäude insbesondere auch für die Abwicklung der jährlichen Motocross-Veranstaltungen erforderlich ist. Außerdem ist das geplante Vorhaben auch mit einer multifunktionalen Nutzung für die Dorfgemeinschaft vorgesehen. Unter diesem Aspekt wird das geplante Vorhaben am vorgesehenen Standort für sinnvoll erachtet.



## 8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Für die vorliegende Untersuchung wurden folgende Daten genutzt:

<b>Allgemeine Daten- grundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Katastergrundlagen des LVA Bad. - Württbg, Stand 05/2019</li> <li>▪ Klimaatlas Baden-Württemberg, LUBW, Juli 2006</li> <li>▪ Landesentwicklungsplan 2002, Bad.-Württbg.</li> <li>▪ Naturräumliche Gliederung Deutschlands, „Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 171 Göppingen“, 1961</li> <li>▪ Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 vom 03.07.2006</li> <li>▪ Topografische Karte M 1:25.000, LVA Bad.-Württbg.</li> <li>▪ Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des GVV Limpurger Land vom 13.03.2014</li> <li>▪ Geologische Übersichtskarte Baden-Württemberg 1:25.000, Blatt Gaildorf von 1994</li> <li>▪ Bodenfunktionskarte, Geologisches Landesamt, 2007</li> <li>▪ Ökokonto-Verordnung BW (ÖKVO) vom 19.12.2010</li> <li>▪ Bewertungsmodell Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung (Teil A), LFU Fassung 10/2005</li> <li>▪ Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden Nr.23, LUBW, Stand 2010</li> </ul>
<b>Gebietsbezogene Grundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Motocross – Gelände, Erweiterung“ mit Lageplan, Textteil, Begründung mit Umweltbericht sowie weiteren Anlagen, LKP vom 05.06.2019 / 25.09.2019</li> <li>▪ Bestandsaufnahme für die Bewertung der Eingriffe, LKP, Stand Oktober 2018</li> <li>▪ Artenschutzrechtliche Stellungnahme, bearbeitet vom Büro Visual Ökologie, vom 14.08.2019 (Anlage 4)</li> </ul>
<b>Methodik</b>	<p>Grundsätzlich wird im Rahmen der Umweltprüfung zu den einzelnen Schutzgütern, die auf Grundlage der Bestandserhebungen ermittelte Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit im Untersuchungsraum des Vorhabens den möglichen Projektwirkungen als sogenannte ökologische Risikoanalyse gegenübergestellt. Dadurch werden mögliche negative Umweltauswirkungen bzw. –risiken durch das Vorhaben dargestellt und können abschließend bewertet und miteinander verglichen werden. Die Risikoabschätzung erfolgt daher grundsätzlich auf Basis von Annahmen bzw. einer „worst-case“-Betrachtung, um eine möglichst reale Beurteilung und Planungssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Die verwendeten Methoden sind fachlich üblich und anerkannt.</p> <p>Die Bewertung möglicher Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu behandelnden Schutzgüter erfolgt gemäß den o.g. Unterlagen für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Landesamtes für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).</p> <p>Bei der Gesamtwirkungsabschätzung unter Berücksichtigung aller Kriterien ist festzustellen, dass dies nicht bzw. nur bedingt durch eine einfache Verrechnung der Einzelbewertungen möglich ist. Deshalb wird die Gesamtbewertung in der Regel verbal-argumentativ durchgeführt.</p>
<b>Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse</b>	<p>Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken sind bei der Bearbeitung des Umweltberichts nicht aufgetreten.</p>

## 9.0 MONITORING

Im Rahmen des Monitoring gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um insbesondere schon frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfe zu schaffen. Würden die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre die Planung mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.

Grundsätzlich werden durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen. Trotzdem sind unter Berücksichtigung aller Belange einige Maßnahmen vorgesehen, die zu überprüfen sind.

Vorgezogene Maßnahmen sind nach derzeitigem Stand nicht erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 3 sind innerhalb der Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzzeit herzustellen. Der Erhalt und die ordnungsgemäße Pflege der Maßnahmen sind zu gewährleisten. Eine erste Überprüfung hat durch eine Abnahme nach Abschluss der Herstellungs- und Pflanzmaßnahmen zu erfolgen, danach ist der Zustand und die Entwicklung erneut nach jeweils 3 weiteren Jahren durch Ortsbesichtigung zu überprüfen. Weitere Prüfungen sind nach heutigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

Die jeweiligen Ergebnisse des Monitorings durch die Stadt Gaildorf sind gemäß den oben dargelegten Zeiträumen der unteren Naturschutz- bzw. Baurechtsbehörde entsprechend mitzuteilen.

## 10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Mit dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan schafft die Stadt Gaildorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Vereinsanlagen des MSC Gaildorf. Zusätzlich sollen die Räume auch der Dorfgemeinschaft des Stadtteiles Großaltdorf zur Verfügung stehen, was auch im öffentlichen Interesse steht. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 0,48 ha und erweitert die Sondergebietsfläche um ca. 0,04 ha.

Aufgrund der nur geringfügigen Änderungen durch die Erweiterung der baulichen Anlagen des MSC Gaildorf mit einem Vereinsheim und weiteren Flächen für die Durchführung der Motocross-Veranstaltungen wurde zunächst davon ausgegangen, dass erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB zu erwarten sind. Dies hat sich allerdings aufgrund der nur geringfügigen Fläche des Vorhabens nicht bestätigt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter konnten im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichts nicht festgestellt werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Aufgrund der Lage im Außenbereich, im Landschaftsschutzgebiet sowie am Rand des Regionalen Grünzugs werden trotz keiner erheblichen Beeinträchtigungen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich im Umweltbericht dargestellt.

Lebensräume von Tieren und Pflanzen werden nach derzeitiger Auffassung durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, wesentliche artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Als Ausgleich für die Neubebauung sind jedoch zusätzliche Ansiedlungsmöglichkeiten für Fledermäuse am geplanten Gebäude herzustellen. Aufgrund der Vorbelastungen und nur geringen Neuversiegelung von ca. 370 m<sup>2</sup> ergeben sich bei den Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser sowie beim Landschaftsbild / Naherholung nur geringe Kompensationsdefizite. Bei den Schutzgütern Klima / Luft, Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter konnten wie bei möglichen Wechselwirkungen keine Kompensationsdefizite festgestellt werden. Aufgrund der Lage des Vorhabens in der freien Landschaft wurden verschiedene Maßnahmen zur Einbindung der Erweiterung in die Landschaft vorgesehen. Die vergleichsweise nur geringen Defizite können jedoch unter Heranziehung der Überschüsse im bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Motocross-Gelände“ aus dem Jahre 2015 quasi voll ausgeglichen werden. Die raumordnerischen Belange werden nicht beeinträchtigt und sonstige Konflikte können unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses der Planung ausgeräumt werden.

Damit ist festzustellen, dass unter Betrachtung der gesamten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich durch die geplante Erweiterung des bestehenden Sondergebiets keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

**11.0 TABELLEN****11.1 TABELLE 1: ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE UNTERSUCHTEN SCHUTZGÜTER**

Schutzgüter der Umweltprüfung - Leitparameter und Wirkungspfade	Beurteilung möglicher Umwelt- auswirkungen und Umweltrisiken			
	baubedingt	anlagen- bedingt	nutzungs- bedingt	Gesamtbe- urteilung <sup>1</sup>
<b>1. Menschen</b>				<b>0<sup>1</sup></b>
- Lärm	-2	-1	-1	-1
- Luftqualität	-1	0	-1	-1
- Erholung und Freizeit	-1	++	+	+
<b>2. Pflanzen und Lebensräume</b>				<b>-1<sup>1</sup></b>
- Lebensraumverlust	-1	-1	0	-1
<b>3. Tiere</b>				<b>0<sup>1</sup></b>
- Lebensraumverlust/-beeinträchtigung	-1	-1	0	-1
- Biotopvernetzung	-1	+	+	+
<b>4. Biologische Vielfalt</b>	-1	+	+	<b>+<sup>1</sup></b>
<b>5. Boden / Fläche</b>	-3	-3	-1	<b>-2<sup>1</sup></b>
<b>6. Wasser</b>				<b>-1<sup>1</sup></b>
- Grundwasser	-1	-1	-1	-1
- Oberflächengewässer	0	-1	-1	-1
<b>7. Klima und Luftaustausch</b>				<b>0<sup>1</sup></b>
- Klima	-1	0	-1	-1
- Luftqualität und -austausch	0	0	0	0
<b>8. Kultur und Sachgüter</b>	0	0	0	<b>0<sup>1</sup></b>
<b>9. Landschaftsbild</b>	0	-1	-1	<b>-1<sup>1</sup></b>
<b>10. Wechselwirkungen</b>	0	0	0	<b>0<sup>1</sup></b>

<sup>1)</sup> Ausgleich berücksichtigt

**Erläuterung der Bewertungsstufen und -symbole****negative Auswirkungen**

sehr hoch	- 5
hoch	- 4
mittel	- 3
gering	- 2
sehr gering	- 1

**positive Auswirkungen**

bedingt positiv	+
positiv	++
sehr positiv	+++

Die negativen Eingriffswirkungen werden im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie den Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet größtenteils ausgeglichen. Das Vorhaben ist damit als umweltverträglich zu bewerten.

11.2 TABELLE 2: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG – SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE / BIOLOGISCHE VIELFALT auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010

Ziffer	Biotoptyp		Auf-/abwertende Attribute			Bewertung Fein-/Planungsmo			Biotopwert Bestand	Fläche m²	BWP Bestand	Biotopwert Planung	Fläche m²	BWP Planung
	Typ-Nr.	Bezeichnung	Bewertung +/-	Wert +	Wert -	mind.	normal	max.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.0		<b>Bestand</b>												
1.1		Sondergebiet (1.604 m²)												
1.1.1	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche					1		1	550	550			
1.1.2	60.23	Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä.		1			2		3	750	2250			
1.1.3	41.10	Feldgehölze		0	0	10	14	17	14	108	1512			
1.1.4	60.50	Kleine Grünfläche					4		4	196	784			
1.1.5	45.10-30c	Bäume auf mittel- bis hochwert. BioTyp. * 1 St.			0	2	4		4	190	760			
1.2		Private Grünfläche (304 m²)												
1.2.1	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte		0			8	13	8	304	2432			
1.3		Fläche für Abwasserbeseitigung (328 m²)												
1.3.1	60.40	Fläche mit Ver-oder Entsorgungsanlage					2		2	328	656			
1.4		Verkehrsrflächen (2.104 m²)												
1.4.1	12.61	Entwässerungsgraben		0	8	3	13		5	55	275			
1.4.2	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation			0	8	11		11	481	5291			
1.4.3	45.10-30b	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen* 3 St.			0	3	6		6	342	2052			
1.4.4	60.20	Völlig versiegelte Straße oder Platz					1		1	955	955			
1.4.5	60.23	Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä.					2		2	585	1170			
1.4.6	60.50	Kleine Grünfläche					4		4	28	112			
1.5		Außenbereich (424 m²)												
1.5.1	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation			0	8	11		11	219	2409			
1.5.2	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	beeinträchtigt durch Nutzung	0	1	8	13	19	12	48	576			
1.5.3	60.23	Weg o. Platz m. wassergeb. Decke, Kies o. Schotter	mit Pflanzenbewuchs	2		2	4		4	157	628			
2.0		<b>Planung</b>												
2.1		Sondergebiet (2.045 m²)												
2.1.1	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche					1					1	900	900
2.1.2	60.23	Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä.		1			2					3	900	2700
2.1.3	41.10	Feldgehölze		0	0	10	14	17				14	108	1512
2.1.4	60.50	Kleine Grünfläche					4					4	137	548
2.1.5	45.10-30c	Bäume auf mittel- bis hochwert. BioTyp. * 1 St.			0	2	4					4	95	380
2.2		Private Grünfläche (299 m²)												
2.2.1	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte		0			8	13				8	231	1848
2.2.2	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation			0	8	11					11	68	748
2.2.3	45.10-30b	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen* 2 St.			0	3	6					6	190	1140
2.3		Fläche für Abwasserbeseitigung (316 m²)												
2.3.1	60.40	Fläche mit Ver-oder Entsorgungsanlage					2					2	316	632
2.4		Verkehrsrflächen (2.104 m²)												
2.4.1	12.61	Entwässerungsgraben	wie Bestand	0	8	3	13					5	55	275
2.4.2	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	Verbesserung durch Einsaat		0	8	11					11	481	5291
2.4.3	45.10-30b	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen* 3 St.			0	3	6					6	342	2052
2.4.4	60.20	Völlig versiegelte Straße oder Platz					1					1	955	955
2.4.5	60.23	Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä.					2					2	585	1170
2.4.6	60.50	Kleine Grünfläche					4					4	28	112
		<b>Summe</b>								4.764	22.412		4.764	20.263
* Die Bewertung dieser Biotoptypen erfolgt separat von der Flächenbilanzierung!									<b>Bilanzwert Bestand</b>	<b>22.412 BWP</b>				
									<b>Bilanzwert Planung</b>	<b>20.263 BWP</b>				
									<b>Differenz</b>	<b>-2.149 BWP</b>				

11.3 TABELLE 3: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG –SCHUTZGUT BODEN  
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010

Ziffer	Flst.Nr./ Bereich	Fläche m²		Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen										Wertstufe Gesamt		Biotop-Wertpunkte BWP (Wertstufe x 4 x Fläche)	
				NATBOD		AKIWAS		FIPU		SOSTA		Grund der Abstufung					
		vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher
1	<i>Bestand</i>																
1.1	versiegelt	1.833	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
1.2	teilversiegelt	1.492	0	0	0	1	0	1	0	0	0			0,667	0,000	3.979	0
1.3	Grünbereiche, überformt	1.439	0	1	0	2	0	3	0	0	0			2,000	0,000	11.512	0
2	<i>Planung</i>																
2.1	versiegelt	0	2.172	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
2.2	teilversiegelt	0	1.485	0	0	0	1	0	1	0	0			0,000	0,667	0	3.960
2.3	Grünbereiche, überformt	0	1.107	0	1	0	2	0	3	0	0			0,000	2,000	0	8.856
	<b>Gesamtwert</b>	<b>4.764</b>	<b>4.764</b>													<b>15.491</b>	<b>12.816</b>
	<b>Differenz</b>															<b>-2.675 BWP</b>	
Abkürzungen:		NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AKIWAS = Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe, SOSTA = Sonderstandort für naturnahe Vegetation SB = Siedlungsbereich															

11.4 TABELLE 4: GESAMTBEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER WASSER, KLIMA / LUFT, LANDSCHAFTSBILD / NAHERHOLUNG  
 auf Grundlage auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010  
 sowie der Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung der LFU Baden-Württemberg vom Oktober 2005

Stufe	Wert	Wasser						Klima/Luft						Landschaftsbild / Erholung						Bedeutung	
		Bestand	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Planung	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Bestand	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Planung	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Bestand	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Planung	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]		
A	5		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	besondere	
B	4		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	besondere	
bc	3,5		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	allgemeine	
C	3	Gipskeuper	0,15 0,00	0,45 0,00	Gipskeuper	0,11 0,00	0,33 0,00	Plangebiet ges.	0,48 0,00	1,44 0,00	Plangebiet ges.	0,48 0,00	1,44 0,00	best. Vereinsanl. Grünflächen	0,16 0,04	0,48 0,12	Grünfl.	0,00 0,03	0,00 0,09	allgemeine	
cd	2,5		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	gepl. SO	0,20	0,50	allgemeine	
D	2		0,00 0,00	0,00 0,00		0,00 0,00	0,00 0,00		0,00 0,00	0,00 0,00		0,00 0,00	0,00 0,00	Verkehrsf. begr. Waschplatz	0,25 0,03	0,50 0,00	Verkehrsf. begr. Waschplatz	0,22 0,03	0,44 0,00	geringe	
de	1,5	teilversiegelte FL	0,15	0,23	teilversiegelte FL	0,15	0,23		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	geringe	
E	1	versiegelt	0,18	0,18	versiegelt	0,22	0,22		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	geringe	
Fläche/Wert			0,48	0,86		0,48	0,78		0,48	1,44		0,48	1,44		0,48	1,10		0,48	1,03		
Kompensation		Defizit / Überschuss			-0,08 haWE			Defizit / Überschuss			0,00 haWE			Defizit / Überschuss			-0,07 haWE				
Übertrag von Anlage 1 Schutzgut Biotope		Defizit / Überschuss			-2149 Biotop-Wertpunkte																
Schutzgut Boden		Defizit / Überschuss			-2675 Biotop-Wertpunkte																