

Stadt Albstadt, Stadtteil Truchteltingen

Landkreis Zollernalbkreis

Bebauungsplanänderung „Rossental“

Umweltbericht

mit integrierter Grünordnungsplanung
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

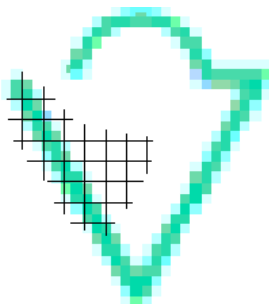
– Anlage zur Begründung der Bebauungsplanänderung –



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7720 Albstadt (LGL Baden-Württemberg 2009)

Entwurf

Proj. Nr. 115614
Datum: 10.10.2017



Pustal Landschaftsökologie und Planung

*Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin*

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen

Fon: 0 71 21 / 99 42 16

Fax: 0 71 21 / 99 42 171

E-Mail: mail@pustal-online.de

www.pustal-online.de

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	4
1.1	Anlass und Zielsetzung	4
1.2	Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB	4
1.3	Rechtliche Grundlagen	4
1.4	Kurzbeschreibung des Plangebiets und des Vorhabens	5
1.5	Daten zum überplanten Gebiet	6
1.6	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	6
2	KONFLIKTANALYSE (ÖKOLOGISCHE WIRKUNGSANALYSE)	7
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	7
2.2	Ökologischer Steckbrief [®]	9
2.3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet	13
3	EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG	14
3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Methode	14
3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter	15
3.3	Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen	16
4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
4.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
4.2	Prognose bei Durchführung der Planung	19
5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT	20
6	SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER AUFGABEN DES UMWELTBERICHTS	20
7	ZUSAMMENFASSUNG	21
8	TEXTTEIL – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE	22
8.1	Rechtsgrundlagen	22
8.2	Begründung	22
8.3	Planungsrechtliche Festsetzungen	23
8.4	Hinweise	25
9	ANLAGE ZUM TEXTTEIL	26
10	LITERATUR UND QUELLEN	28

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1: Entwurf Bebauungsplanänderung „Rossental“	6
Abbildung 2.1: Rechtskräftiger Bebauungsplan "Rossental"	7
Abbildung 8.1: Lage Ausgleichsmaßnahme A 1 „Pflanzung Streuobstbäume“	24
Abbildung 9.1: Grünordnungsplan	27

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.1: Übersicht zum Plangebiet	6
Tabelle 2.1: Ökologischer Steckbrief [®]	9
Tabelle 2.2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13
Tabelle 3.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	15
Tabelle 3.2: Berechnung der Herstellungs- und Fertigungskosten der Ausgleichsmaßnahmen	17
Tabelle 3.3: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (M) und Ausgleichsmaßnahmen (A)	17
Tabelle 3.4: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	18
Tabelle 4.1: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
Tabelle 4.2: Prognose bei Durchführung der Planung	19
Tabelle 5.1: Monitoring	20
Tabelle 9.1: Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsmaßnahmen – Liste geeigneter Gehölze	26

1 Einführung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Rossental“ (KÜNSTER 2017) in Albstadt, Stadtteil Truchtlfingen, macht die Erstellung eines Umweltberichts nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Dieser Umweltbericht integriert die Grünordnungsplanung, die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB.

Das Plangebiet wird in diesem Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Es werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert und, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Die Grundlage dieses Umweltberichts bilden Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen.

1.2 Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wird über alle relevanten Aspekte der Umwelt im Bereich des Plangebiets durch die Umweltprüfungsunterlagen (Umweltbericht) informiert. Die Ergebnisse werden im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 13.07.2015 – 21.08.2015 statt. Den Umweltbericht betreffend handelte es sich um die Stellungnahme des LANDRATSAMTS ZOLLERNALBKREIS (2015), im Wesentlichen mit Anmerkungen zur geplanten Ausgleichsmaßnahme „Trockenmauer“, die nicht akzeptiert wurde und in vorliegendem Umweltbericht durch Streuobstpflanzungen ersetzt wird. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im selben Zeitraum statt. Stellungnahmen gingen keine ein.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht umfasst die Inhalte gemäß § 2 a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplans. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Albstadt gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz. Der Landschaftsplan wurde von LIMMEROTH & SIEMENSMAYER (2003) erstellt und liegt diesem Umweltbericht zugrunde. Der Umweltbericht gibt den Planungsprozess wider.

§ 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthält Bestimmungen zur Grünordnungsplanung. Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird gesondert erstellt (SCHECK 2015).

1.4 Kurzbeschreibung des Plangebiets und des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Stadtteils Truchteltingen auf der Schwäbischen Alb und umfasst ca. 2,83 ha. Naturräumlich liegt es innerhalb der „Eyach- und Schmiecha-Randhöhen“ der Haupteinheit „Hohe Schwabenalb“ (HUTTENLOCHER 1959). Das Gebiet befindet sich im Rossental, einem verkarsteten Trockental (LIMMEROOTH & SIEMENSMEYER 2003). Dieses fällt nach Osten in Richtung des Stadtkernes Truchteltingen ab. Das Plangebiet liegt zwischen 770 und 780 m ü. NN zwischen dem im Norden befindlichen Brauhartsberg (969 m ü. NN) und dem Reiten (966 m ü. NN) im Süden. Der steile Nordhang des Reitens reicht bis in das Plangebiet hinein.

Der Geltungsbereich wird im Norden von der Rossentalstraße begrenzt. Im Süden schließt sich an das Plangebiet eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche an. Auf dem Nordhang befindet sich eine Streuobstwiese. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von Betriebsgebäuden der Firma Karl Kufner GmbH & Co. KG und eine östlich anschließende asphaltierte Parkierungsfläche mit Baumbestand eingenommen. Der westliche Teil des Geltungsbereichs umfasst ein Wohnhaus mit umliegendem Park (Garten). Folgende Änderungen sind vorgesehen: Änderung der Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet (MI) auf eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,8; Reduzierung der Baugrenze im Westen; Erweiterung der Baugrenze im Osten mit weiteren Anpassungen der Baugrenze.

Zu den umliegenden Schutzgebieten zählt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 4.17.001 – „Albstadt-Bitz“, welches im Westen an das Plangebiet angrenzt. Im Süden grenzt das Vogelschutzgebiet (Gebietsnr. 7820441, „Südwestalb und Oberes Donautal“) an. Nördlich des Plangebiets befindet sich angrenzend an die Rossentalstraße das Waldbiotop „Wacholderheide Rossental SW Truchteltingen“.

Das Rossental wird über den Reichenbach entwässert. Dieser ist im Bereich des Plangebiets verdolt und mündet im Ortskern Truchteltingen in die Schmiecha. Es liegen keine bei einem HQ₁₀₀ überfluteten Flächen vor.

Im Flächennutzungsplan (FNP) (VG ALBSTADT / BITZ 2006) ist das Plangebiet eine gemischte Baufläche. Der FNP wird im Zuge der Berichtigung geändert.

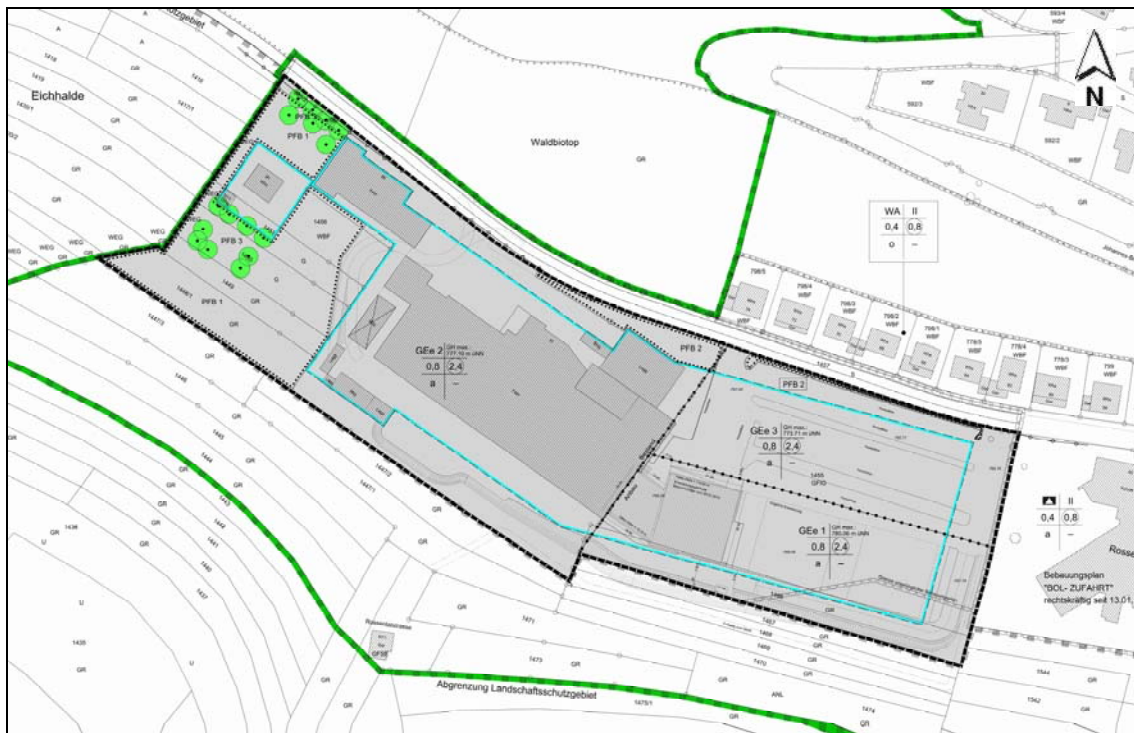
1.5 Daten zum überplanten Gebiet

Tabelle 1.1: Übersicht zum Plangebiet

Größe des Gebiets:	• Ca. 2,83 ha
Art der baulichen Nutzung:	• Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
Maß der baulichen Nutzung:	• GRZ: 0,8 / GFZ: 2,4
Neu überbaute Grundfläche:	• Ca. 2,26 ha
Bestehende Versiegelungen:	• Ca. 1,87 ha
Nettoneuversiegelung:	• Ca. 0,39 ha
Erschließung:	• Über die Rossentalstraße im Norden
Ausgleichsmaßnahmen:	• Planexterner und planinterner Ausgleich
Betroffene Biotopstruktur:	• Mischgebiet (MI) mit Gebäuden und Parkplatz, Garten

Abbildung 1.1: Entwurf Bebauungsplanänderung „Rossental“

Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung.



Plangrundlage: KÜNSTER (2017)

1.6 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Flächenalternativen: Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans für die Erweiterung des ansässigen Unternehmens. Somit bestehen keine Flächenalternativen.

Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten: Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden einer intensiven sachlichen Prüfung durch die beteiligten Büros unter Einbeziehung möglicher Varianten unterzogen. Grundlage bildet der rechtskräftige Bebauungsplan, der lediglich bei Bedarf angepasst wird.

2 Konfliktanalyse (ökologische Wirkungsanalyse)

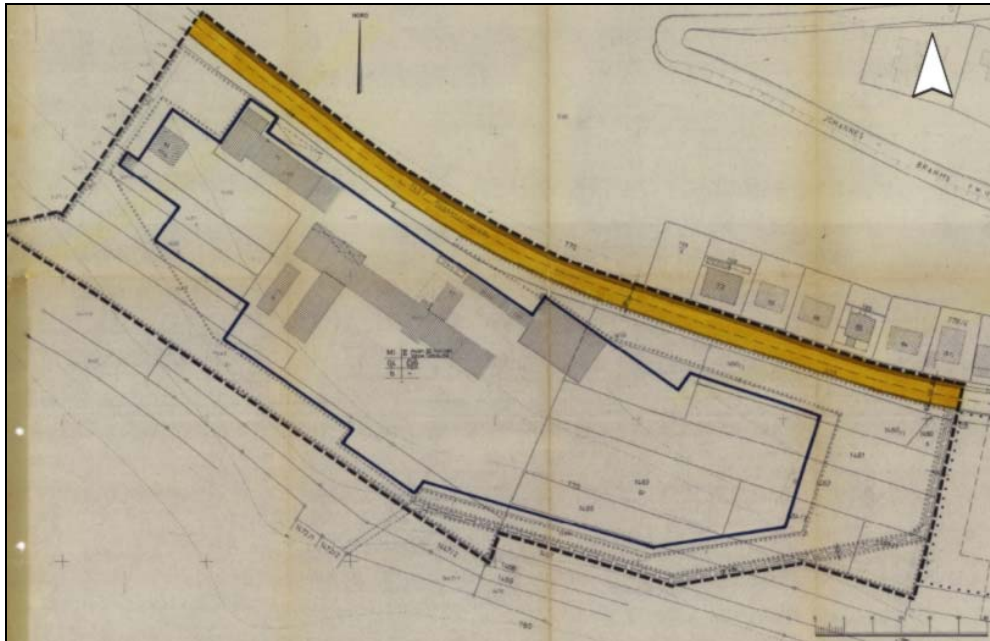
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich „nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Für die bestehende Flächenversiegelung ist somit kein Ausgleich zu leisten. Als bestehende Biotop- und Nutzungsstrukturen ist somit der rechtskräftige Bebauungsplan (ALBSTADT 1985) heranzuziehen.

Es handelt sich bei der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Rossental“ (ALBSTADT 1985) um ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoszahl von 0,8 mit zwei Vollgeschossen. Als Ausnahme ist ein 3. Vollgeschoss nur für Verwaltung zulässig. Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, abweichend davon sind Gebäudelängen bis 120 m zulässig. Das Pflanzgebot umfasst die Pflanzung und Erhaltung von „mindestens einen standortgerechten hochstämmigen Baum auf jeweils angefangene 150 m“ (ALBSTADT 1985). „Außerdem sind mindestens 15 % dieser Flächen mit standortgerechten Büschen und Sträuchern zu bepflanzen“ (ebd.). Diese befinden sich zum einem fast vollständig entlang der Grenze des Geltungsbereichs und zum anderen entlang der festgesetzten Baugrenze.

Abbildung 2.1: Rechtskräftiger Bebauungsplan "Rossental"

Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung.



Plangrundlage: ALBSTADT (1985)

„Außerhalb der mit Pflanzgebot belegten Flächen ist auf allen nicht bebauten Flächen mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Baum auf jeweils angefangene 300 m² zu pflanzen und zu erhalten [...] „Stellplatzflächen sind mit standortgerechten, hochstämmigen Laubbäumen zu durchgrünen; (Richtwert: Je 5 PKW-Stellplätze ein Baum)“ (ebd).

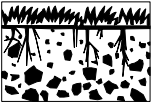

Der Planung liegt ein Gelände mit stark verändertem Untergrund vor. Zu den Eingriffen zählt die Versiegelung und Abgrabung des Bodens für die Errichtung der bestehenden Gebäude und der Parkierungsfläche mit Zufahrten.



Die weitere Bestandserhebung erfolgt im folgendem Kapitel 2.1 anhand eines Ökologischen Steckbriefs[®].


Im Südosten wird der Geltungsbereich geringfügig erweitert (0,128 ha). Dabei handelt es sich um die Böschungsbereiche der genehmigten Feuerwehrezufahrt und um direkt angrenzende Wiesenbereiche. Für die Feuerwehrezufahrt mit Böschung und Mauer liegt eine Baugenehmigung vom 20.05.2014 vor (ALBSTADT 2014). Im Bepflanzungsplan vom 13.02.2014 (SCHMELZLE+PARTNER) ist die Feuerwehrumfahrung (Lage innerhalb rechtskräftigem Geltungsbereich) inkl. Böschung (Lage außerhalb) dargestellt. Zu dieser Böschung liegt der Stadt Albstadt eine positive Stellungnahme der Naturschutzbehörde vor.




2.2 Ökologischer Steckbrief[®]

Tabelle 2.1: Ökologischer Steckbrief[®]

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p>Geologie/Boden</p>	<p><u>Geologie/Boden:</u></p> <p><u>Geologie:</u> Oberjura</p> <p><u>Boden:</u> mittel – tiefgründige Braun-, z.T. Pseudogleyerden (LIMMEROOTH & SIEMENSMEYER 2003)</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <p>Durch bestehende Bebauung und vorgenommenen Abgrabungen besteht eine geringe Funktionserfüllung für den Boden.</p> <p><u>Bedeutung und Bewertung (nach RP F 2011):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • alle versiegelten Flächen haben „keine“ Bedeutung • alle unversiegelten Flächen, werden aufgrund der Vorbelastung nach LUBW (2012) bewertet: • Natürliche Bodenfruchtbarkeit: „gering“ • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „gering“ • Filter/ Puffer für Schadstoffe: „gering“ • Standort für nat. Vegetation: „gering“ 	<p><u>Geologie/Boden:</u></p> <p><u>Funktionsverlust gemäß BodSchG:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • durch Flächenversiegelung • Untergrundmodellierung • Erhöhung der GRZ <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung empfohlen <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p>„nicht erheblich“</p>
 <p>Wasserhaushalt</p>	<p><u>Wasserhaushalt:</u></p> <p><u>Oberflächenwasser/Retention:</u></p> <p>Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Verdolter Reichenbach entlang der Rossentalstraße.</p> <p><u>Bedeutung und Bewertung (LUBW 2005 b):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (siehe Boden): „gering“ 	<p><u>Wasserhaushalt:</u></p> <p><u>Oberflächenwasser/Retention:</u></p> <p>Keine Änderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit absehbar.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Versickerung von Niederschlagswasser; Ist dies nicht möglich: Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p>„nicht erheblich“</p>

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p>Wasserhaushalt</p>	<p>Grundwasser:</p> <p><u>Hydrogeologische Einheit:</u> Oberjura, Schwäbische Fazies (Grundwasserleiter) (LUBW 2005 b)</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Aufgrund bestehender Bebauung wird Grundwasserneubildung beeinträchtigt.</p> <p><u>Bedeutung und Bewertung (LUBW 2005 b):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung der Grundwasserfunktionen anhand der hydrogeologischen Einheit: „mittel“ • Aufgrund der Vorbelastung: „gering“ 	<p>Grundwasser:</p> <p>Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch geplante Versiegelung.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimierung der Neuversiegelung auf das Unabdingbare • Dachbegrünung empfohlen <p>Beeinträchtigung: „nicht erheblich“</p>
<p>§§ Wasserschutzgebiet</p>	<p>Wasserschutzgebiet:</p> <p>Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Wasserschutzgebiet. „keine“</p>	<p>Wasserschutzgebiet:</p> <p>Beeinträchtigung: „nicht erheblich“</p>
<p>§§ Gewässerrandstreifen</p>	<p>Gewässerrandstreifen:</p> <p>Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. „keine“</p>	<p>Gewässerrandstreifen:</p> <p>Beeinträchtigung: „nicht erheblich“</p>
<p>§§ Überschwemmungsgebiet</p>	<p>Überschwemmungsgebiet:</p> <p><u>Bedeutung und Bewertung:</u> Es liegen <u>keine</u> bei einem HQ₁₀₀ überfluteten Flächen vor (LUBW 2015). „keine“</p>	<p>Überschwemmungsgebiet:</p> <p>Beeinträchtigung: „nicht erheblich“</p>
 <p>Klima/ Lufthygiene</p>	<p>Klima / Lufthygiene:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Rossental. Die offenen Gebiete im Rossental sind für die Frischluftversorgung von Truchelfingen von sehr hoher Bedeutung (LIMMEROOTH & SIEMENSMEYER 2003).</p> <p><u>Vorbelastung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Bebauung im Tal <p><u>Bedeutung und Bewertung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Vorbelastung: „gering“ 	<p>Klima / Lufthygiene:</p> <p>Kein Verlust des siedlungsrelevanten Frischluftabflusses im Rossental.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzbindung • Dachbegrünung empfohlen • Riegelartige Bebauung vermeiden (Durchlässigkeit zwischen den Gebäuden) <p>Beeinträchtigung: „nicht erheblich“</p>

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p>Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt</p>	<p><u>Biologische Vielfalt:</u> <u>Pflanzen und Tiere:</u> Der umliegende Garten mit dichtem Baumbestand und der PKW-Stellplatz sind von geringer Bedeutung (SCHECK 2015). <u>Bedeutung und Bewertung (LUBW 2005 a):</u> Gebüsch mittlerer Standort (42.20) „hoch“ Versiegelung (60.10) „sehr gering“ Garten (60.60) „gering“</p>	<p><u>Lebensraumfunktion:</u> Verlust an Lebensraumfunktion durch Reduzierung der Pflanzgebote. <u>Biologische Vielfalt*:</u> Die biologische Vielfalt im Plangebiet und Umgebung erscheint als nicht gefährdet. ----- *§ 1 BNatSchG: <i>Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</i> Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt. Sie umfasst die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen (§ 7). <u>Vermeidungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzbindung • Dachbegrünung empfohlen • Umweltfreundliche Beleuchtung empfohlen <u>Beeinträchtigung:</u> „erheblich“ <u>Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</u></p>
<p>§§ Naturschutz</p>	<p><u>Naturschutz:</u> <u>Bewertung:</u> § 30 BNatSchG Biotope: „nicht gegeben“ <u>Schutzgebiete:</u> Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Schutzgebiet. <u>Angrenzende Schutzgebiete:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ • Landschaftsschutzgebiet (LSG) 4.17.001 „Albstadt-Bitz“ </p>	<p><u>Naturschutz:</u> Die angrenzenden Schutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen. <u>Beeinträchtigung:</u> „nicht erheblich“</p>
<p>§§ Artenschutz</p>	<p><u>Artenschutz:</u> § 44 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten: Es sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegeben (SCHECK 2015). <ul style="list-style-type: none"> • Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen </p>	<p><u>Artenschutz:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kein artenschutzrechtlicher Konflikt • Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen <u>Vermeidungsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Trockenmauer als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt <u>Beeinträchtigung:</u> „nicht erheblich“</p>

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<p><u>Landschaftsbild und Erholung:</u></p> <p><i>Bedeutung:</i> Das Plangebiet befindet sich in der Talsohle des Rossentals am westlichen Stadtrand von Truchtlfingen. Im Süden schließt sich am Nordhang Grünland und eine Streuobstwiese an. Oberhalb der bestehenden Gebäude befindet sich ein Skilift. Der Fußweg zum Skilift führt im Osten am Plangebiet vorbei. Der Landschaftsplan benennt das Rossental als lokales Naherholungsgebiet (LIMMEROOTH & SIEMENSMEYER 2003).</p> <p><i>Bewertung (LUBW 2005 b):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hänge sind vom Tal aus gut einsehbar • mittlere Naturnähe mit Waldbiotop, Streuobstwiese und Siedlung • vorhandene Bebauung • bestehende Veränderung des Reliefs <p style="text-align: right;">„mittel“</p>	<p><u>Landschaftsbild und Erholung:</u></p> <p>Die geplante Bebauung erfolgt als Ergänzung des bestehenden Betriebsgeländes. Die bestehende Gebäudehöhe wird nicht überschritten.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzbindung • Dachbegrünung empfohlen • Erhalt des Fußweges im Osten <p><u>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p> <p><u>Beeinträchtigung der Erlebnisqualität für die ortsnahe Erholung:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p> <p><u>Beeinträchtigung des Ortseingangs:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p>
 <p>Mensch/ Emissionen</p>	<p><u>Emissionen:</u></p> <p><i>Vorbelastung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • keine schalltechnischen Vorbelastungen (LOOS & PARTNER 2015) <p><i>Bewertung umliegender Nutzungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Landschaftsschutzgebiet <p style="text-align: right;">„mittel“</p>	<p><u>Emissionen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet wird durch Lärmemissionen nicht beeinträchtigt (LOOS & PARTNER 2015) • Keine planerischen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p>
 <p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p><u>Kultur- und Sachgüter</u></p> <p><u>Natur- und Bodendenkmale:</u></p> <p><i>Bewertung:</i> Keine Vorkommen von Natur- oder Bodendenkmäler (VG ALBSTADT/BITZ 2006).</p> <p style="text-align: right;">„nicht gegeben“</p>	<p><u>Kultur- und Sachgüter:</u></p> <p>Keine Gefährdung von Kultur- und Sachgütern.</p> <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p>

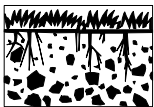





© Pustal 1994

Die Bewertung erfolgt in fünf-stufiger Skala: „nicht gegeben/keine/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“. Daraus folgt die Beurteilung der Erheblichkeit der Wirkungen/Beeinträchtigungen (Spalte Konfliktanalyse) in „nicht erheblich“ („sehr gering“, „gering“) und „erheblich“ („mittel“ bis „sehr hoch“). Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wird diese Beurteilung ggf. angepasst.

2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern / Umweltbelangen auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Im Folgenden erfolgt die Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern nach § 1 (6) Nr. 7 i) BauGB. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Tabelle 2.2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Leserichtung ↓	Geologie/ Boden	Wasserhaushalt	Klima/ Luftthygiene	Pflanzen und Tiere/ Biologi- sche Vielfalt	Landschaftsbild und Erholung	Mensch/ Emissionen
 Geologie/ Boden		<ul style="list-style-type: none"> • Bodenentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Bodenentwicklung • Vegetation als Erosionsschutz 	-----	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung beeinträchtigt Boden
 Wasserhaushalt	<ul style="list-style-type: none"> • Wasserspeicher • Grundwasserfilter 		<ul style="list-style-type: none"> • Niederschlagsbedingungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetation als Wasserspeicher und -filter 	-----	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung beeinträchtigt Wasserhaushalt
 Klima/ Luftthygiene	<ul style="list-style-type: none"> • Filter u. Puffer für Schadstoffe 	<ul style="list-style-type: none"> • Verdunstungsrate 		<ul style="list-style-type: none"> • Mikroklimaausgleich • Luftreinigung 	-----	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauung kann Kleinklima beeinträchtigen
 Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Boden als Lebensraum und Standortfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Niederschlagsrate als Standortfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Standortfaktor 		<ul style="list-style-type: none"> • Biotopvernetzung 	<ul style="list-style-type: none"> • Behinderung natürlicher Entwicklung • Inanspruchnahme von Lebensraum
 Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Relief als Charakteristikum 	<ul style="list-style-type: none"> • Offene Ableitung des Niederschlagswassers als Charakteristikum 	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität als Einflussfaktor auf Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> • Bewuchs als Charakteristikum • Schönheit und Attraktivität des Wohnumfeldes 		<ul style="list-style-type: none"> • Veränderungen des Orts-/Landschaftsbilds
 Mensch/ Emissionen	<ul style="list-style-type: none"> • Standort für Gebäude und Infrastruktur • Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasserversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> • Klima- und luftthygienscher Ausgleich 	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetation als Filter und Puffer 	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungsraum 	

3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Methode

Eine Rechtsvorschrift zur Anwendung einer bestimmten naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung existiert nicht. Hier wird das von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 2005 a, b) empfohlene Bewertungsmodell angewandt. Eine Vergleichbarkeit mit anderen Bebauungsplänen der Stadt Albstadt ist das Ziel. Die angewandten Rechenmodelle stellen im naturschutzrechtlichen Sinne Hilfskonstruktionen dar. Der Ausgleichsbedarf wird für die erheblichen Eingriffe Schutzgut bezogen einzeln ermittelt. Es besteht die Möglichkeit, verschiedene Schutzgüter miteinander zu verrechnen. Das gilt aber nicht grundsätzlich und nicht für alle. Eine nähere Erläuterung des Modells ist in diesem Rahmen nicht möglich.

Die Anwendung in Tabellenform ermöglicht eine transparente und nachvollziehbare Vorgehensweise.

Geplant sind Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer Aufwertung führen. In Tabelle 3.1 werden die Eingriffe, die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und die planinternen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und bewertet sowie der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

- Schutzgut Pflanzen und Tiere ist gesondert zu ermitteln (LUBW 2005 a).

Folgende Punkte liegen der Bilanzierung zugrunde:

- Die Bilanzierung erfolgt nur für die erheblichen Eingriffe (vgl. Tabelle 2.1).
- Rechtskräftiger Bebauungsplan „Rossental“ (ALBSTADT 1985) entspricht dem Bestand.
- Der Berechnung des Bestandes wird die überbaubare Grundfläche für die Bebauung (GRZ 0,4) und die zulässige maximale Überschreitung § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO vom Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans zugrunde gelegt. Die Berechnung der Fläche der Pflanzgebote entspricht der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Erweiterungsfläche umfasst die Böschung der Feuerwehrezufahrt und einen Teil Wiese. Diese fließen als Biototyp „Fettwiese“ in die Bilanzierung ein.
- Die Planung entspricht dem Entwurf Bebauungsplanänderung „Rossental“, (KÜNSTER 2017).
- Die rechtskräftigen Pflanzgebote werden in der Planung als Pflanzbindung festgesetzt. Es wird wie im Bestand bei den Einzelbäumen ein Stammumfang von 100 cm zugrunde gelegt.

3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter

Tabelle 3.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand (LUBW-Biototypnr.)	Umfang (m ²)	Wert vor dem Eingriff	
		P./m ²	P. gesamt
Baufläche : [27.000 m ² MI, GRZ 0,4, max. GRZ 0,6]			
Überbaubare Grundfläche: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	16.200	1	16.200
Nicht überbaubare Grundflächen: (10.800 m ²)			
Pflanzgebot (Pfg Ziff. A) 3: 15 % standortgerechte Büsche und Sträucher: Gebüsch mittlerer Standorte (42.20)	1.230	19	23.370
Restliche Flächen (Pfg Ziff. A) 3): Garten (60.60)	6.980	6	41.880
Einzelbaum [StU mind. 20 cm] (6 P./cm x (20+80) cm StU = 600 P.), pro 150 m ² Pfg-Fläche ein Baum (45.30 a)	55 [St.]	600	33.000
Einzelbaum [StU mind. 20 cm] (6 P./cm x (20+80) cm StU = 600 P.), pro 300 m ² restl. Fläche ein Baum (2.590 m ²) (45.30 a)	9 [St.]	600	5.400
Restliche nicht überbaubare Grundfläche innerhalb MI:			
Restliche Flächen: Garten (60.60)	2.590	6	15.540
Erweiterungsfläche:			
Wiesenfläche (33.41)	1.280	13	16.640
Summe Bestand:	28.280 und 64 [St.]		152.030
Planung (planintern) (LUBW-Biototypnr.)	Umfang (m ²)	Wert nach dem Eingriff	
		P./m ²	P. gesamt
Bauflächen: [28.280 m ² GEE, GRZ 0,8]			
Überbaubare Grundfläche: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	22.620	1	22.620
Nicht überbaubare Grundflächen:			
Pflanzbindung (Pfb 1): Rasenfläche mit Gehölzen			
Garten (60.60)	3.620	6	21.720
Gebüsch mittlerer Standort (42.20), 15 %-Flächenanteil	640	19	12.160
Pflanzbindung (Pfb 2): Verkehrsbegleitende Grünfläche (60.60)	610	6	3.660
Pflanzbindung (Pfb 3): Einzelbaum [StU 100 cm] (6 P./cm x 100 cm StU = 600 P.) (45.30 a)	16 [St.]	600	9.600
Restliche nicht überbaubare Grundfläche: Garten (60.60)	790	6	4.740
Summe Planung:	28.280 und 16 [St.]		74.500
Ermittlung Kompensationsbedarf	Wert vor dem Eingriff	Wert nach dem Eingriff	Kompensationsbedarf
	[Bestand]	[Planung]	(Planung - Bestand)
Plangebiet	152.030	74.500	-77.530
Fazit: Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch planinterne Ausgleichsmaßnahmen reduziert werden. Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von -77.530 Punkten .			

Legende: Wertspanne = Bedeutung, 1 - 4 = sehr gering, 5 - 8 = gering, 9 - 16 = mittel, 17 - 32 = hoch, 33 - 64 = sehr hoch

3.3 Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen

Unter Zugrundelegung der Maßnahmen zur Minderung und Ausgleich innerhalb des Plangebiets wurde ein verbleibender Ausgleichsbedarf von **-77.530 Punkten** für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ermittelt.

Der verbleibende Bedarf muss mit planexternen Ausgleichsmaßnahmen (A) abgedeckt werden.

In Abstimmung mit der Stadt Albstadt wird ein monetärer Bewertungsansatz für die Festsetzung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen gewählt. Diesem liegt der Ansatz des gegenwärtig geführten monetären Ökokontos der Stadt Albstadt zugrunde, um hier eine Vergleichbarkeit zu gewährleisten. Diesem liegt folgender Bewertungsansatz zugrunde: 5 Punkte (gemäß LUBW 2005 a) entsprechen 5 Ökopunkten. Das entspricht einem monetären Kompensationswert von 1,25 €.

Fazit: Entsprechend dem Bilanzierungsmodell Albstadt besteht für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bei einem Gesamtdefizit von -77.530 Punkten ein monetäres Defizit von **-19.382,50 €**.

Alternativenprüfung und Ausgleichskonzept

Zunächst wurden die Möglichkeiten planinterner Maßnahmen geprüft. Zusätzlich zu den Pflanzgeboten und Pflanzbindungen – inkl. Pflanzplan (SCHMELZLE+PARTNER 2014) zur Baugenehmigung vom 20.05.2014 (ALBSTADT 2014) – sind keine weiteren planinternen Maßnahmen möglich.

In Abstimmung mit der Stadt Albstadt wird der verbleibende Ausgleich auf gemeindeeigenen Flächen realisiert. Diese sollen in räumlicher Nähe, im Süden des Plangebiets liegen. Die Maßnahmen sind aus dem Biotopverbundkonzept der Stadt Albstadt (DR. GROSSMANN UMWELTPLANUNG 2016) entwickelt. Dieses sieht für diesen Bereich den Erhalt und die Entwicklung von Streuobstwiesen vor.

Für die Pflanzung eines Streuobstbaums werden Herstellungs-, Fertigstellungs- und Unterhaltungskosten für eine 30-jährige Pflege zugrunde gelegt. Die Kostenschätzung beinhaltet 100,00 € für die Herstellung, 60,00 € für die Fertigstellung und 400,00 € für die Unterhaltung, in Summe **560,00 €/Streuobstbaum**. Somit sind 35 Bäume zu pflanzen.

Grundstückskosten werden nicht angerechnet: Die Flächen werden von den Pächtern beweidet, die Pflanzungen sind mit den Pächtern vorabgestimmt. Bei einer Beweidung sollen die Bäume die Weidenutzung nicht beeinträchtigen. Ein entsprechend geeigneter und stabiler Baumschutz muss installiert werden.

Die **Ausgleichsmaßnahme (A 1)** umfasst die Pflanzung von 35 Streuobstbäumen auf gemeindeeigenen **Flurstücken Nrn. 1435, 1475/1, 1484 und 1499**.

Es wird vorgeschlagen, auf Flurstück Nr. 1435 ca. 14 St., auf Flurstück Nr. 1484 ca. elf St. mit einem Abstand von ca. 12 m sowie auf den Flurstücken Nrn. 1475/1 und 1499 jeweils fünf Stück als Ergänzung des Bestands zu pflanzen.

Tabelle 3.2: Berechnung der Herstellungs- und Fertigungskosten der Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme	Kostenschätzung für die Baumpflanzung (umfasst Herstellung, Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege)
A 1: Pflanzung von Bäumen (35 St.) (netto)	19.600,00 €

Tabelle 3.3: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (M) und Ausgleichsmaßnahmen (A)

Maßnahme	Kurzbezeichnung	Anzurechnender Umfang
Planexterne Maßnahme:		
Ausgleichsmaßnahme (A 1) Pflanzung von Streuobstbäumen Flurstücke Nrn. 1435, 1475/1, 1484 und 1499, Gemarkung Truchtlfingen Die Ausgleichsmaßnahme umfasst die Pflanzung von 35 Streuobstbäumen auf langlebiger Sämlingsunterlage. Die Bäume sind fachgerecht mit einem Stammschutz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.	A 1	19.600,00 €
Pflanzbindungen:		
Pflanzbindung (Pfb 1): Rasenfläche mit Gehölzen Der im Plan gekennzeichnete Bereich ist als Rasenfläche dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wieder zu ersetzen. Die bestehenden Büsche, Sträucher und Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige bzw. entfallende Gehölze sind entsprechend dem Bestand bzw. der Pflanzliste (Anlage 1) gleichwertig zu ersetzen.	Pfb 1	4.230 m ²
Pflanzbindung (Pfb 2): Verkehrsbegleitende Grünfläche Die im Plan gekennzeichneten Bereiche sind gärtnerisch zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige bzw. entfallende Gehölze sind entsprechend dem Bestand bzw. der Pflanzliste (Anlage 1) gleichwertig zu ersetzen.	Pfb 2	660 m ²
Pflanzbindung (Pfb 3): Einzelbäume Die im Plan mit einer Pflanzbindung belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige bzw. entfallende Gehölze sind entsprechend dem Bestand bzw. der Pflanzliste (Anlage 1) gleichwertig zu ersetzen.	Pfb 3	16 St.

Maßnahme	Kurzbezeichnung	Anzurechnender Umfang
Hinweise:		
Artenschutz Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten erfolgen.	Hinweis	---
Dachbegrünung Es wird empfohlen die Dachflächen der Gebäude extensiv zu begrünen.	Hinweis	---
Umweltfreundliche Beleuchtung Entlang der südlichen Grünflächen (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet) sind nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen zu vermeiden. Es wird empfohlen umweltverträgliche Leuchtmittel, Natriumdampf-Niederdrucklampen NA 35 W, LED Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte sowie nach unten abstrahlende Beleuchtungskörper, zu verwenden.	Hinweis	---

Tabelle 3.4: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs-Ausgleichsbilanz	Pflanzen und Tiere (P.)	Monetärer Wert (€)
Bedarf je Schutzgut	-68.570	-19.382,50
Ausgleichsumfang <u>planinterner</u> Maßnahmen je Schutzgut	<i>In Bilanzierung berücksichtigt.</i>	
Ausgleichsmaßnahme A 1		+19.600,00 €
= verbleibender Bedarf (-) / Überschuss (+)		+217,50 €

Im Ergebnis wird aus baurechtlicher/naturschutzrechtlicher Sicht für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein vollständiger Ausgleich erreicht.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

4.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung


Tabelle 4.1: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Zeitraum	Prognose	Begründung
Kurzfristig (1 – 3 Jahre)	Keine Änderungen der Nutzungen absehbar.	Es handelt sich um langjährig bestehende Nutzungen. Für kurzfristige Änderungen liegen keine Gründe vor.
Mittelfristig (4 – 10 Jahre)	Keine Änderung der Nutzungen absehbar.	Begründung wie oben.

4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose basiert auf den Ergebnissen der Konfliktanalyse/Risikoabschätzung und bezieht sich auf die absehbaren erheblichen Umweltwirkungen. Dazu zählen die Umweltaspekte (Schutzgüter), die im Ökologischen Steckbrief (Kap. 2.2) im Rahmen der Konfliktanalyse in die Stufe der Erheblichkeit eingestuft worden sind.


Tabelle 4.2: Prognose bei Durchführung der Planung

Umweltaspekt	Planungsaspekt	Prognose
 <p>Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt</p>	Durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Verringerung der Pflanzgebote geringe Auswirkungen auf die Tierwelt und ihre Lebensräume.	<p>Durch die Pflanzbindung von Bäumen und Sträuchern zur Durchgrünung können die Auswirkungen des Lebensraumverlustes vermindert werden. Die Biologische Vielfalt erscheint aufgrund der Vorbelastungen nicht gefährdet.</p> <p>Die Anpflanzung von 35 Streuobstbäumen auf südlich gelegenen planexternen Flächen tragen zu einem Ausgleich bei.</p>

5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt

In folgender Tabelle werden die Umweltaspekte angesprochen, für die erhebliche Auswirkungen auch unter Beachtung aller Vorgaben möglicherweise zu erwarten sind. Folgende Maßnahmen zur Überwachung absehbarer erheblicher Umweltwirkungen sind vorgesehen:

Tabelle 5.1: Monitoring

Umweltaspekt	Geplante Maßnahmen zur Überwachung
 <p data-bbox="352 719 555 801">Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="595 595 1345 656">• Überprüfung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen: Herstellung (Artenwahl), Fertigstellungspflege <li data-bbox="595 667 1326 728">• Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen durch die zuständige Aufsichtsbehörde

6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts

Es erfolgte eine Zusammenarbeit und für die Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts ausreichender Informationsaustausch zwischen den beteiligten Planungs-/Ingenieurbüros und der Stadt Albstadt. Es handelt sich um die Änderung eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans. Der Landschaftsplan „Albstadt – Bitz“ (LIMMEROOTH & SIEMENSMEYER 2003) liegt vor. Schwierigkeiten bestehen somit nicht.

7 Zusammenfassung

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Rossental“ in Albstadt, Truchelfingen macht die Erstellung eines Umweltberichts nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Dieser Umweltbericht integriert die Grünordnungsplanung, die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB.

Das Plangebiet (2,38 ha) befindet sich im Westen von Albstadt im Stadtteil Truchelfingen im Rossental. Der Bebauungsplan „Rossental“ (ALBSTADT 1985) setzt ein Mischgebiet fest. Die Planung sieht nun die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets mit einer Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) vor.

Der bestehende Betrieb Karl Kufner GmbH & Co. KG plant eine Betriebserweiterung mit der Errichtung einer Fertigungshalle sowie einer Technikzentrale. Die Fertigungshalle mit Feuerwehrezufahrt wurde 2014 fertiggestellt. Die bestehende Parkierungsfläche wird neu angeordnet.

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme der bereits durchgeführten und geplanten Maßnahmen hat aus bau- und naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Es erfolgte eine detaillierte Bilanzierung der vom Eingriff erheblich betroffenen Schutzgüter und eine Gegenüberstellung, die für jedes erheblich beeinträchtigte Schutzgut die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen darstellt. Die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist im Plangebiet als Pflanzbindung festgesetzt. Die verschiedenen Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit wirken sich unmittelbar auf die Berechnung des Ausgleichsbedarfs aus. Es erfolgt die Zuordnungen einer planexternen Ausgleichsmaßnahme auf südlich liegenden gemeindeeigenen Flurstücken mit der Anpflanzung von 35 Streuobstbäumen. Diese Maßnahme ist aus dem Biotopverbundkonzept der Stadt Albstadt entwickelt. Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme kann den gesamten Eingriff aus bau- und naturschutzrechtlicher Sicht vollständig ausgleichen.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und eine Natura 2000-Vorprüfung wurden gesondert gestellt (SCHECK 2015). Für die angrenzenden Schutzgebiete (Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) entstehen durch die geplanten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

10.10.2017


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

8 Textteil – Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

8.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1743)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 06.06.2013 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Technische Vorschriften:

DIN 18915: Bodenlagerung

DIN 18920: Schutz v. Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

8.2 Begründung

Die Textfestsetzungen leiten sich aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Planungsempfehlungen (Umweltbericht) ab.

8.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Kürzel/Nummerierungen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB), Pflanzgebote (Pfg) / Pflanzbindung (Pfb)

1.1 Allgemeine Festsetzungen für Bepflanzungen:

Es sind standortgerechte und möglichst heimische bzw. gebietseigene Gehölze zu verwenden. Für die Anpflanzung in den Naturschutzausgleichsflächen dürfen nur gebietseigene, zertifizierte Gehölze entsprechend der Pflanzenartenliste (Anhang 1) sowie gebietseigenes, zertifiziertes Saatgut des Herkunftsgebiets 8 „Schwäbisch-Fränkische Alb“ verwendet werden.

Soweit bei den Laubbäumen kein gebietseigenes Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 8 verfügbar ist, ist Ware aus forstlich anerkannten und zertifizierten Beständen (FSG-Ware) zu verwenden.

Für die Anpflanzung von Obstgehölzen sind regionaltypische Sorten zu verwenden.

Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

1.2 Pflanzbindung

Pfb 1: Rasenfläche mit Gehölzen

Der im Plan gekennzeichnete Bereich ist als Rasenfläche dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wieder zu ersetzen. Die bestehenden Büsche, Sträucher und Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige bzw. entfallende Gehölze sind entsprechend dem Bestand bzw. der Pflanzliste (Anlage 1) gleichwertig zu ersetzen.

Pfb 2: Verkehrsbegleitende Grünfläche

Die im Plan gekennzeichneten Bereiche sind gärtnerisch zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige bzw. entfallende Gehölze sind entsprechend dem Bestand bzw. der Pflanzliste (Anlage 1) gleichwertig zu ersetzen.

Pfb 3: Einzelbäume

Die im Plan mit einer Pflanzbindung belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige bzw. entfallende Gehölze sind entsprechend dem Bestand bzw. der Pflanzliste (Anlage 1) gleichwertig zu ersetzen.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder Maßnahmen leiten sich aus dem Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ab. Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets und sind, soweit innerhalb, gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen.

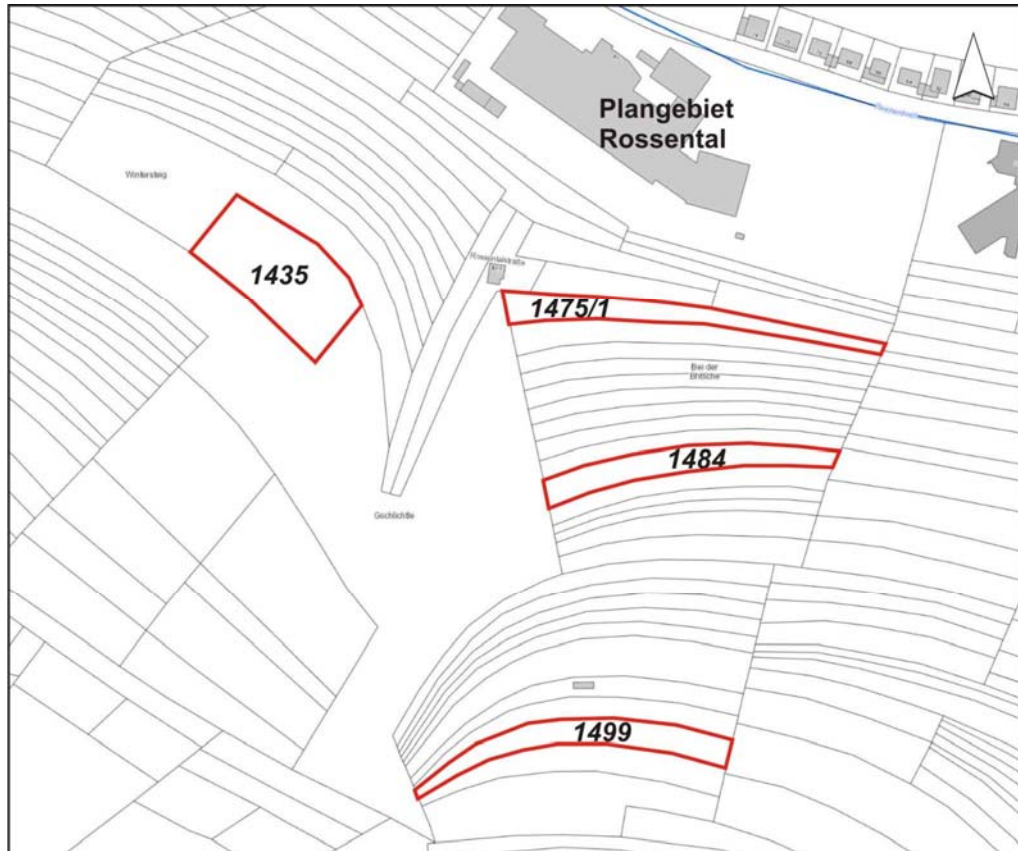
2.1 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen (A)

A 1: Ausgleichsmaßnahme – Pflanzung von Streuobstbäumen (planextern)

Flurstück Nrn. 1435, 1475/1, 1484 und 1499, Gemarkung Truchelfingen

Die Ausgleichsmaßnahme umfasst die Pflanzung von 35 Streuobstbäumen auf langlebiger Sämlingsunterlage. Bei Beweidung der Flächen sind die Bäume fachgerecht mit einem Stammschutz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Abbildung 8.1: Lage Ausgleichsmaßnahme A 1 „Pflanzung Streuobstbäume“



Kartengrundlage: Allg. Liegenschaftskataster (LUBW 2017), unmaßstäblich

2.2 Planinterne Ausgleichsmaßnahmen (A)

A 2: Die Ausgleichsmaßnahme A 2 umfasst die unter Ziff. 1 festgesetzten Maßnahmen (Pflanzbindungen Pfb 1 – 3).

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Niederschlagswasserbeseitigung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (vorwiegend Abflüsse von den Dachflächen) ist getrennt vom Schmutzwasser zu fassen und über einen mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden (Humus) in einer Flächenversickerung, Muldenversickerung oder Mulden-Rigolen-Versickerung schadlos zur Versickerung zu bringen.

Die Anlagen sind nach DWA-A 138 zu planen, bauen und zu betreiben. Eine direkte Versickerung ohne Passage durch die Bodenschicht ist nicht zulässig. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist der Anschluss über die Grundstücksentwässerungsanlage an die öffentliche Abwasseranlage vorzusehen. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauvorlagen darzustellen.

8.4 Hinweise

Artenschutz

Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten erfolgen.

Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG, LBodSchAG) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB). Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

Dachbegrünung

Es wird empfohlen die Dachflächen der Gebäude extensiv zu begrünen.

Umweltfreundliche Beleuchtung

Entlang der südlichen Grünflächen (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet) sind nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen zu vermeiden. Es wird empfohlen umweltverträgliche Leuchtmittel, Natriumdampf-Niederdrucklampen NA 35 W, LED Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte sowie nach unten abstrahlende Beleuchtungskörper, zu verwenden.

9 Anlage zum Textteil

Anlage 1: Pflanzenliste für Ausgleichsflächen im Plangebiet „Rossental“

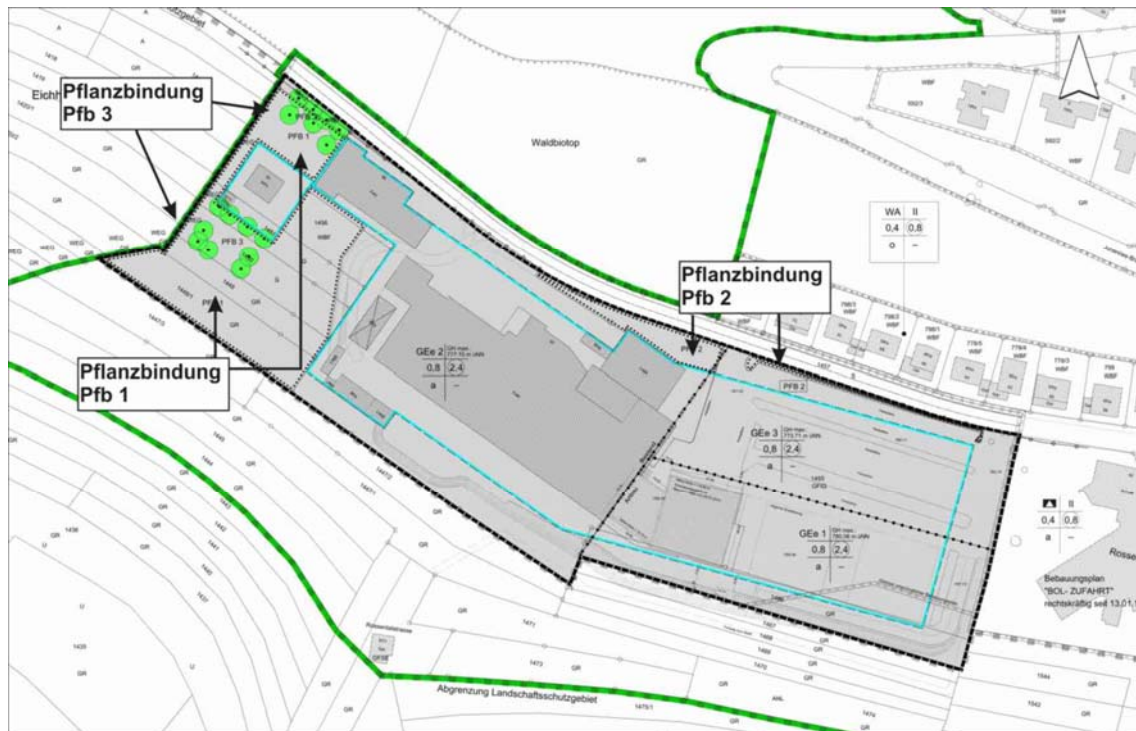
Tabelle 9.1: Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsmaßnahmen – Liste geeigneter Gehölze

Herkunftsgebiet 8 (Schwäbische und Fränkische Alb) (LFU 2002)

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
Sträucher	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyne</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Anlage 2: Grünordnungsplan

Abbildung 9.1: Grünordnungsplan



Plangrundlage: KÜNSTER (2017)

10 Literatur und Quellen

- ALBSTADT (1985): Bebauungsplan „Rossental“, Stadtteil Truchelfingen Anlage 1, Lageplan M 1: 500
- Dto. (2014): Baugenehmigung, für das Bauvorhaben „Neubau Produktionsbetrieb“, Rossentalstraße 87 – 89, Truchelfingen, Zeichen: BG 2014/001, Datum 20.05.2014
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1743)
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- DR. GROSSMANN UMWELTPLANUNG (2016): Modellvorhaben Biotopverbund Stadt Albstadt, Phase I, Zwischenbericht, Plan 1 – 6, Datum: Nov. 2016, Auftraggeber: LUBW
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809)
- HUTTENLOCHER, FRIEDRICH (1959): Die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 178 Sigmaringen. Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands
- KÜNSTER – BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG (2017): Bebauungsplanänderung Rossental. Stadt Albstadt. Stadtteil Truchelfingen. Entwurf. M: 1:500.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Naturschutz-Praxis. Fachdienst Naturschutz Landschaftspflege 1
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS (2015): Verz.-Nr.: 20150026, 1. Änderung des Bebauungsplans „Rossental“ in 72461 Albstadt-Truchelfingen, AZ.: 20150026 – 301 Ma/Le, Datum 19.08.2015
- LGL - LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (2009): Topographische Karte (TK) 1 : 25.000 Blatt 7720 Albstadt
- LIMMEROTH, THOMAS & SIEMENSMEYER, BERNADETTE (2003): Landschaftsplan Albstadt – Bitz. Entwurf Februar 1998, ergänzt 02.06.2003. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt – Bitz (Auftraggeber)
- LOOS & PARTNER – INGENIEURBÜRO SACHVERSTÄNDIGER FÜR LÄRMMESSUNG, LÄRMBEKÄMPFUNG UND BAUAKUSTIK (2015): Schallschutznachweis für den Bebauungsplanänderung „Rossental“ Gutachten Nr. 3/II/15
- LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (ehem. LFU – LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (Hrsg.) (2005 a): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Abgestimmte Fassung Oktober 2005
- LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (ehem. LFU – LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (Hrsg.) (2005 b): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell)

- LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (HRSG.) (2015, 2017): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf der Schutzgebiete, der hydrogeologischen Einheit, und der Hochwasserrisikoflächen für das Plangebiet, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19
- PUSTAL, WALTRAUD (1994): Ökologischer Steckbrief – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung
- RP F – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (2011): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis ALK und ALB, Stand: September 2011
- SCHECK, DIPL.-BIOLOGE JONAS (2015): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Natura 2000-Vorprüfung. Bebauungsplan Rossental 1. Änderung, Stadt Albstadt-Truchelfingen, geänderte Fassung 05.05.2015; ursprüngliche Fassung 11.11.2014
- SCHMELZLE+PARTNER (2014): Bauvorhaben „Fertigungshalle für Spritzgießmaschinen“, Rossentalstraße 87 – 89, Albstadt, Bepflanzungsplan M 1 : 500, Datum: 13.02.2014
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- VG – VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ALBSTADT / BITZ (2006): Flächennutzungsplan. Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz. Maßstab 1.10.000