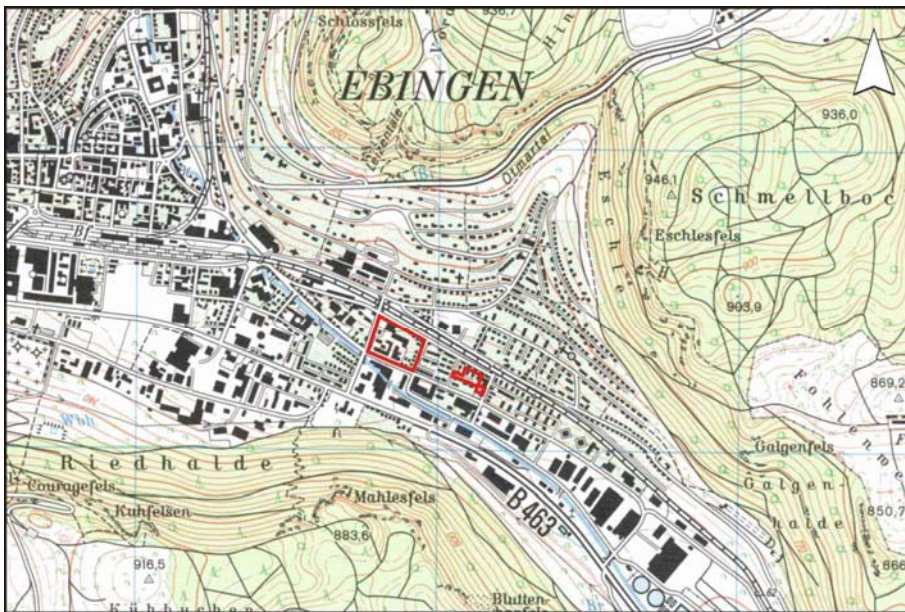


Stadt Albstadt, Stadtteil Ebingen Landkreis Zollernalbkreis

Bebauungsplanänderung „Zieglerstraße - Küferstraße“

Ermittlung der Umweltbelange mit integrierter Grünordnungsplanung Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

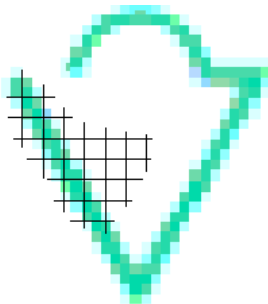
– Anlage zur Begründung der Bebauungsplanänderung –



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

Entwurf

Proj. Nr. 115814
Datum: 31.03.2016



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	7
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	7
2.1	Ökologischer Steckbrief [©]	9
2.2	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	14
3.3	Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen	17
4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
4.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
4.2	Prognose bei Durchführung der Planung	19
5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT	19
6	SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER AUFGABEN BEI DER ERMITTLUNG DER UMWELTBELANGE	19
7	ZUSAMMENFASSUNG	20
8	TEXTTEIL – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE	21
8.1	Rechtsgrundlagen	21
8.2	Begründung	21
8.3	Schriftliche Festsetzungen	22
8.4	Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)	23
8.5	Hinweise	23
8.6	Anlage zum Textteil	24
9	LITERATUR UND QUELLEN	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1: Bebauungsplanänderung Entwurf „Zieglerstraße – Küferstraße“	6
Abbildung 2.1: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Zieglerstr. – Glaserstraße“ (EBINGEN 1969)	7
Abbildung 2.2: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Sigmaringer Straße / Zieglerstraße“	8

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: Teilbereich 1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	15
Tabelle 3.2: Teilbereich 2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	16
Tabelle 3.3: Vermeidungs-, Minderungs- (M) und Ausgleichsmaßnahmen (A)	17
Tabelle 4.1: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
Tabelle 4.2: Prognose bei Durchführung der Planung	19
Tabelle 5.1: Monitoring	19
Tabelle 8.1: Pflanzenliste: Standortgerechte Bäume	24

1 Einführung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Zieglerstr. – Glaserstraße“ (EBINGEN 1969) sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sigmaringer Straße / Zieglerstraße“ (ALBSTADT 2007, rechtskräftig seit 2010) und Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Zieglerstraße - Küferstraße“ (KÜNSTER 2016) für diese zwei Teilbereiche in Albstadt-Ebingen erfolgt im Verfahren gem. § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die nachverdichtet und neu gegliedert werden soll.

Der Begründung des Bebauungsplans liegt eine „Ermittlung der Umweltbelange“ bei. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Integriert sind die Grünordnungsplanung, die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB.

Das Plangebiet wird 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 Berichts 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 (Ermittlung der Umweltbelange) informiert. Die Ergebnisse werden im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren zugelassen werden, wenn die Grundfläche des Bebauungsplans weniger als 20.000 m² Fläche umfasst. Die zulässige Grundfläche beträgt in vorliegendem Bebauungsplan ca. 14.950 m². Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind nicht gegeben.

Es wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchsta-

be b BauGB genannten Schutzgüter: „Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete“, da Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Eine Ermittlung der betroffenen Umweltbelange mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz liegt hiermit vor und ist als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Der vorliegende Bericht zur Ermittlung der Umweltbelange orientiert sich an den Inhalten gemäß § 2 a BauGB (Umweltbericht) und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a. Albstadt gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz. Der Landschaftsplan wurde von LIMMERTH & SIEMENSMEYER (2003) erstellt und liegt vor.

§ 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthält Bestimmungen zur Grünordnungsplanung. Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG zu beachten, dies wird in gesondertem Gutachten bearbeitet.

1.4 Kurzbeschreibung des Plangebiets und des Vorhabens

Das Plangebiet (2,34 ha) befindet sich im Südosten von Albstadt im Stadtteil Ebingen. Naturräumlich liegt es innerhalb der „Eyach- und Schmiecha-Randhöhen“ der Haupteinheit „Hohe Schwabenalb“ (HUTTENLOCHER 1959). Das Plangebiet liegt im Bereich der Talsohle der nord-südlich verlaufenden Schmiecha. Der Untergrund besteht aus quartären jungen Talfüllungen (LIMMERTH & SIEMENSMEYER 2003) und ist im Plangebiet größtenteils versiegelt.

Der Geltungsbereich unterteilt sich in Teilbereich 1 und Teilbereich 2. Die Teilbereiche befinden sich zwischen der nördlich gelegenen Bahnlinie Tübingen – Sigmaringen bzw. der Schlachthofstraße und der Sigmaringer Straße.

Der **Teilbereich 1** befindet sich zwischen der Schlachthofstraße und der Sigmaringer Straße und wird im Westen von der Zieglerstraße und im Osten von der Krämerstraße begrenzt. Der Bebauungsplans „Zieglerstr. – Glaserstraße“ (EBINGEN 1969) setzt im Gewerbe- und Wohngebiet sowie ein Mischgebiet fest. Das Mischgebiet umfasste ein ehemaliges Schlachthof-Areal mit überwiegend unversiegelter Fläche, deren Nutzungsstruktur sich mittlerweile stark geändert hat (KÜNSTER 2015). Für diesen Bereich wurde deshalb der Bebauungsplan „Sigmaringer Straße / Zieglerstraße“ erstellt (ALBSTADT 2007, rechtskräftig seit 2010), der ein Gewerbegebiet festsetzt. Die Gewerbegebiete sind überwiegend versiegelt und bebaut. Die Häuser im Wohngebiet sind mit kleinen Gartenflächen umgeben.

Die Planung sieht nun die Festsetzung von Mischgebieten und Wohngebiet auch in Bereich der ehemaligen nicht überbaubaren Flächen (Gärten) vor.

Der **Teilbereich 2** befindet sich östlich vom Teilbereich 1 und wird im Westen von der Schmiedstraße und im Osten von der Küferstraße begrenzt. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans sollen die Verkehrsflächen neu geordnet werden.

Im Zuge der zielgerichteten Innenentwicklung der Stadt Albstadt soll in beiden Teilbereichen eine Nachverdichtung durch Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschlossflächenzahl (GFZ) ermöglicht werden (KÜNSTER 2015).

1.5 Daten zum überplanten Gebiet

Tabelle 1.1: Übersicht zum Plangebiet

Größe des Gebiets:	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 2,34 ha
Art der baulichen Nutzung:	<ul style="list-style-type: none"> • Teilbereich 1: Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet • Teilbereich 2: Reines Wohngebiet
Neu überbaute Grundfläche:	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1,7 ha
Bestehende Versiegelungen:	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1,6 ha
Nettoneuversiegelung:	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 0,1 ha
Erschließung:	<ul style="list-style-type: none"> • Teilbereich 1 wie bisher: Schlachthofstraße, Zieglerstraße, Krämerstraße, Sigmaringer Straße. • Teilbereich 2: Die Schmiedstraße ist bisher als Durchgangsstraße vorgesehen. Der östliche Teil der Schmiedstraße entfällt. Im Osten: Kueferstraße.
Nutzung erneuerbarer Energien:	<ul style="list-style-type: none"> • Auf den Dächern sind Solaranlagen möglich.
Niederschlagswasserbewirtschaftung:	<ul style="list-style-type: none"> • Regenwasserbehandlung von stärker belastetem Hof- und Straßenwasser • Stark belastete Flächen sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen
Ausgleichsmaßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> • Planinterner Ausgleich
Betroffene Biotopstruktur:	<ul style="list-style-type: none"> • Teilbereich 1: Gewerbegebiet, kleines Mischgebiet, Wohngebiet, Gärten der Wohnhäuser • Teilbereich 2: Wohngebiet inkl. Gärten, Schmidstraße

Abbildung 1.1: Bebauungsplanänderung Entwurf „Zieglerstraße – Küferstraße“

Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung.



Plangrundlage: KÜNSTER (2016)

1.6 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Flächenalternativen: Es handelt sich um die Änderung von rechtskräftigen Bebauungsplänen aufgrund mittlerweile geänderter Nutzungsstrukturen. Somit bestehen keine Flächenalternativen.

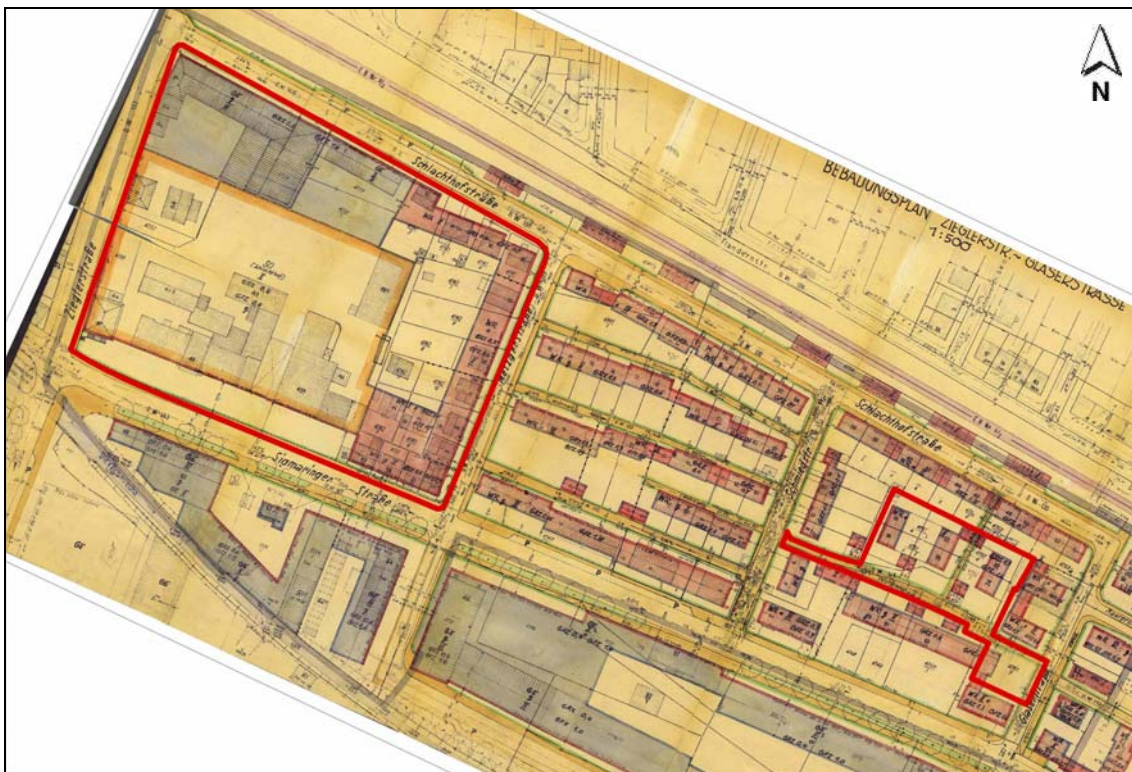
Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten: Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden einer intensiven sachlichen Prüfung durch die beteiligten Büros unter Einbeziehung möglicher Varianten unterzogen. Grundlage bilden die rechtskräftigen Bebauungspläne, die lediglich bei Bedarf angepasst werden.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Gemäß § 1a 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 (vgl. Abbildung 2.1). Als bestehende Biotop- und Nutzungsstrukturen sind somit die rechtskräftigen Bebauungspläne (EBINGEN 1969, ALBSTADT 2007) heran zu ziehen.

In weiten Teilen gültig ist der rechtskräftige Bebauungsplan von 1969 (siehe Abbildung 2.1). Im Teilbereich 1 sind nördlich und südlich der Sigmaringer Straße ein Sondergebiet (Schlachthof), Gewerbe- und Wohnbaugebiete mit unterschiedlichen Grundflächenzahlen bzw. mittels Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Im Teilbereich 2 ist ein Wohngebiet festgesetzt. Eine Straße führt von Ost nach West durch den Teilbereich 2.

Abbildung 2.1: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Zieglerstr. – Glaserstraße“ (EBINGEN 1969)
Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung.



Plangrundlage: EBINGEN (1969)

Für das Schlachthof-Areal erfolgte 2007 eine Bebauungsplanänderung. Im Bereich des ehemaligen Sondergebiets wurde ein kleiner Teil als Mischgebiet, Pkw-Stellflächen sowie die restlichen Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt.



Abbildung 2.2: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Sigmaringer Straße / Zieglerstraße“
Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung.




Plangrundlage: ALBSTADT (2007)




2.1 **Ökologischer Steckbrief** ©

Tabelle 2.1: Ökologischer Steckbrief ©

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p>Geologie/Boden</p>	<p><u>Geologie/Boden:</u> <u>Geologie:</u> Quartäre junge Talfüllungen (LIMMEROOTH & SIEMENSMEYER 2003) <u>Boden:</u> Vorbelasteter Boden in Ortslage <u>Vorbelastung:</u> Durch bestehende Bebauung stark veränderter Boden. <u>Bedeutung und Bewertung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle versiegelten Flächen haben „keine“ Bedeutung • Alle unversiegelten Flächen werden im Innenbereich pauschal mit „1“ bewertet (LUBW 2012) • Natürliche Bodenfruchtbarkeit: „gering“ • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „gering“ • Filter/ Puffer für Schadstoffe: „gering“ • Standort für nat. Vegetation: „nicht relevant“ • Keine Altlastenverdachtsflächen 	<p><u>Geologie/Boden</u> <u>Funktionsverlust gemäß BodSchG:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • durch zusätzliche Flächenversiegelung aufgrund Erhöhung der GRZ (ca. 0,1 ha) <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen festgesetzt • Dachbegrünung empfohlen <p><u>Beeinträchtigung:</u> „nicht erheblich“</p>
 <p>Wasserhaushalt</p>	<p><u>Wasserhaushalt:</u> <u>Oberflächenwasser/Retention:</u> Oberflächengewässer sind nicht betroffen. <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> <u>Oberflächenwasser/Retention:</u> Verminderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Regenwasserbehandlung von stärker belasteten Hof- und Straßenflächen • Anschluss stark belasteter Flächen an den Schmutzwasserkanal <p><u>Beeinträchtigung:</u> „nicht erheblich“</p>

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 Wasserhaushalt	<p><u>Grundwasser:</u> Hydrogeologische Einheit: Jungquartäre Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter) (LUBW 2015)</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Weitgehend versiegelte Flächen (67 % des Plangebiets) in Ortslage ohne besondere Bedeutung</p> <p><u>Bewertung und Bedeutung (LUBW 2005 b)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung der Grundwasserfunktionen anhand hydrogeologischer Einheiten <p>Unversiegelte Flächen: „hoch“</p> <p>Versiegelte Flächen: „sehr gering“</p>	<p><u>Grundwasser:</u> Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch geplante Versiegelung</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Regenwasserbehandlung von stärker belasteten Hof- und Straßenflächen festgesetzt • Anschluss stark belasteter Flächen an den Schmutzwasserkanal festgesetzt • Wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen festgesetzt • Dachbegrünung empfohlen <p><u>Beeinträchtigung:</u> „nicht erheblich“</p>
§§ Wasser- schutzgebiet	<p><u>Wasserschutzgebiet:</u> Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Wasserschutzgebiet.</p>	<p><u>Wasserschutzgebiet:</u> <u>Beeinträchtigung:</u> „nicht erheblich“</p>
§§ Gewässerrand- streifen	<p><u>Gewässerrandstreifen:</u> Die Schmiecha liegt südlich der Plangebiets und hat zum Teilgebiet 1 einen Mindestabstand von 17 m.</p>	<p><u>Gewässerrandstreifen:</u> nicht gegeben</p>
§§ Überschwem- mungsgebiet	<p><u>Überschwemmungsgebiet:</u> nicht gegeben</p>	<p><u>Überschwemmungsgebiet:</u> nicht gegeben</p>
 Klima/ Lufthygiene	<p><u>Klima/Lufthygiene:</u> Das Plangebiet befindet sich in keiner siedlungsrelevanten Kaltluftbahn (LIMMEROOTH & SIEMENS-MEYER 2003).</p> <p><u>Vorbelastung:</u> Gewerbegebiet, Mischgebiet, Wohngebiet</p> <p><u>Bedeutung und Bewertung:</u> „gering“</p>	<p><u>Klima/Lufthygiene:</u> Einschränkung durch geplante Innenverdichtung.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebote • Wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen festgesetzt • Dachbegrünung empfohlen <p><u>Beeinträchtigung:</u> „nicht erheblich“</p>

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p>Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt</p>	<p><u>Biologische Vielfalt:</u> <u>Arten und Biotope:</u> <u>Bedeutung und Bewertung</u> <i>(n. LUBW 2005 a):</i> Versiegelung (60.10, 60.21) „sehr gering“ Garten (60.60) „gering“</p>	<p><u>Lebensraumfunktion:</u> Verlust an Lebensraumfunktion durch Verschiebung der Baugrenzen im Bereich bisheriger Gartenflächen. <u>Beeinträchtigung:</u> „erheblich“ Planinterne Ausgleichsmaßnahmen werden erforderlich. <u>Vermeidungs- Ausgleichsmaßnahmen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzbindungen • Pflanzgebote <u>Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Pflanzbindungen und Pflanzgebote:</u> „nicht erheblich“ <u>Biologische Vielfalt*:</u> Die biologische Vielfalt im Plangebiet und Umgebung erscheint bei Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen 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).</p>
<p>§§ Naturschutz</p>	<p><u>Naturschutz:</u> <u>§ 32 NatschG Biotope:</u> „nicht gegeben“ <u>Schutzgebiete:</u> Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet.</p>	<p><u>Naturschutz:</u> Es liegt kein naturschutzfachlicher Konflikt vor. <u>Beeinträchtigung:</u> „nicht gegeben“</p>
<p>§§ Artenschutz</p>	<p><u>Artenschutz:</u> <u>§ 44 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten:</u> Auf das gesonderte Gutachten wird verwiesen.</p>	<p><u>Artenschutz:</u> Auf das gesonderte Gutachten und die Festsetzungen des Bebauungsplans wird verwiesen.</p>

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p>Ortsbild und Erholung</p>	<p><u>Ortsbild und Erholung:</u></p> <p><u>Bedeutung:</u> Lage im Innenbereich, Gewerbe- und Wohngebiete, keine Erholungseinrichtungen vorhanden</p> <p><u>Bewertung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Stark anthropogen überprägt „sehr gering“ 	<p><u>Ortsbild und Erholung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Neugliederung des Teilbereichs 2 mit Anpassung an vorhandene Nutzungsstruktur Angemessene Nachverdichtung im Teilbereich 2 <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Pflanzgebote Pflanzbindungen <p><u>Beeinträchtigung des Ortsbilds:</u> „nicht erheblich“</p> <p><u>Beeinträchtigung der Erlebnisqualität für die ortsnahe Erholung:</u> „nicht erheblich“</p>
 <p>Mensch/ Emissionen</p>	<p><u>Emissionen:</u></p> <p><u>Vorbelastung:</u> Gewerbegebiet, Mischgebiet, Wohngebiet, innerstädtische Lage</p>	<p><u>Emissionen:</u> Aufgrund der Planung sind derzeit keine erheblichen Emissionserhöhungen absehbar.</p> <p><u>Beeinträchtigung:</u> „nicht erheblich“</p>
 <p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p><u>Kultur- und Sachgüter</u></p> <p><u>Bewertung:</u> Keine Vorkommen von Kultur- oder Bodendenkmälern (VG ALBSTADT/BITZ 2006). „nicht gegeben“</p>	<p><u>Kultur- und Sachgüter:</u> Es ist von keiner Gefährdung von Kultur- und Sachgütern auszugehen.</p> <p><u>Beeinträchtigung:</u> „nicht erheblich“</p>

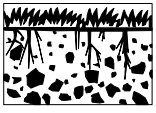
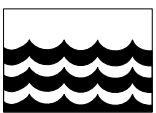




© Pustal 1994

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.

2.2 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- und Luft- hygiene	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 Bodenfunktion
 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- und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> • Filter u. Puffer für Schadstoffe 	<ul style="list-style-type: none"> • Verdunstungsrate 		<ul style="list-style-type: none"> • Mikroklimausgleich • Luftreinigung 	-----	<ul style="list-style-type: none"> • Schadstoffemissionen
 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 Ortsbildes
 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 lufthygienischer 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) empfohlene Bewertungsmodell angewandt. 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. Auf die aktuellen Internetseiten der LUBW wird verwiesen.

Die Anwendung in Tabellenform ermöglicht eine transparente und nachvollziehbare Vorgehensweise.

Geplant sind Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer Aufwertung führen. In den nachfolgenden Tabellen 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).

Folgende Punkte liegen der Bilanzierung zugrunde:

- Die Bilanzierung erfolgt nur für die erheblichen Eingriffe (vgl. Kapitel 2.1).
- Bestand:
Der rechtskräftige Bebauungsplan „Zieglerstr. – Glaserstraße“ (EBINGEN 1969) und der rechtskräftige Bebauungsplan „Sigmaringer Straße / Zieglerstraße“ (ALBSTADT 2007, rechtskräftig seit 2010) entsprechen dem Bestand. Es liegen Mischgebiete (GRZ 0,4), Gewerbegebiete (GRZ 0,6, GRZ 0,8) und Reine Wohngebiete (GRZ 0,2, GRZ 0,3, GRZ 0,4) mit der jeweiligen zulässige Überschreitung gem. BauNVO zugrunde.
- Planung:
Der Entwurf Bebauungsplanänderung „Zieglerstraße - Küferstraße“ (KÜNSTER 2016) entspricht der Planung. Es liegen Mischgebiete (GRZ 0,8), Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4) und Reine Wohngebiete (GRZ 0,4) mit der jeweiligen zulässigen Überschreitung gem. BauNVO zugrunde.
- Es besteht eine Pflanzbindung der Bäume an der Zieglerstraße, somit wird dafür keine Bilanzierung erforderlich.
- Die Bilanzierung erfolgt gesondert für die Teilbereiche 1 und 2.

3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter

In den folgenden Tabellen wird der Ausgleichsbedarf schutzgutbezogen ermittelt:

Tabelle 3.1: Teilbereich 1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Tabelle 3.2: Teilbereich 2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Tabelle 3.1: Teilbereich 1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand (LUBW-Biototypnr.)	Umfang (m²)	Wert vor dem Eingriff	
		P./m²	P. gesamt
Bauflächen MI: [1.060 m ² , GRZ 0,4, max. GRZ 0,6]			
Überbaubare Flächen: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	640	1	640
Nicht überbaubare Flächen: Garten (60.60)	420	6	2.520
Bauflächen GE: [9.450 m ² , GRZ 0,8]			
Überbaubare Flächen: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	7.560	1	7.560
Nicht überbaubare Flächen: Garten (60.60)	1.890	6	11.340
Verkehrsflächen inkl. Grünflächen: (60.20/60.60)	160	3	480
Bauflächen GE: [3.830 m ² , GRZ 0,6, max. GRZ 0,8]			
Überbaubare Flächen: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	3.060	1	3.060
Nicht überbaubare Flächen: Garten (60.60)	770	6	4.620
Bauflächen WR: [4.140 m ² , GRZ 0,4, max. GRZ 0,6]			
Überbaubare Flächen: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	2.480	1	2.480
Nicht überbaubare Flächen: Garten (60.60)	1.660	6	9.960
Bauflächen WR: [1.820 m ² , GRZ 0,2, max. GRZ 0,4]			
Überbaubare Flächen: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	730	1	730
Nicht überbaubare Flächen: Garten (60.60)	1.090	6	6.540
Summe Bestand:	20.460		49.930
Planung (planintern) (LUBW-Biototypnr.)	Umfang (m²)	Wert nach dem Eingriff	
		P./m²	P. gesamt
Bauflächen MI: [14.640 m ² , GRZ 0,8]			
Überbaubare Flächen: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	11.710	1	11.710
Nicht überbaubare Flächen: Garten (60.60)	2.930	6	17.580
Bauflächen WA: [5.660 m ² , GRZ 0,4, max. GRZ 0,6]			
Überbaubare Flächen: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	3.400	1	3.400
Nicht überbaubare Flächen: Garten (60.60)	2.260	6	13.560
Verkehrsflächen inkl. Grünflächen: (60.20/60.60)	160	3	480
Summe Planung:	20.460		46.730
Ermittlung Kompensationsbedarf	Wert vor dem Eingriff	Wert nach dem Eingriff	Kompensationsbedarf
	[Bestand]	[Planung]	(Planung - Bestand)
Plangebiet	49.930	46.730	-3.200
Fazit: Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere für Teilbereich 1 beträgt -3.200 Punkte.			

Legende: Wertspanne = Bedeutung

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

Tabelle 3.2: Teilbereich 2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand (LUBW-Biototypnr.)	Umfang (m²)	Wert vor dem Eingriff	
		P./m²	P. gesamt
Bauflächen WR: [2.290 m ² , GRZ 0,3, max. GRZ 0,45]			
Überbaubare Flächen: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	1.030	1	1.030
Nicht überbaubare Flächen: Garten (60.60)	1.260	6	7.560
Verkehrsflächen: (60.21)	560	1	560
Summe Bestand:	2.850		9.150
Planung (planintern) (LUBW-Biototypnr.)	Umfang (m²)	Wert nach dem Eingriff	
		P./m²	P. gesamt
Nördlich Sigmaringer Straße			
Bauflächen WR: [2.440 m ² , GRZ 0,4, max. GRZ 0,6]			
Überbaubare Flächen: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	1.460	1	1.460
Nicht überbaubare Flächen: Garten (60.60)	980	6	5.880
Verkehrsflächen: (60.21)	410	1	410
Summe Planung:	2.850		7.750
Ermittlung Kompensationsbedarf	Wert vor dem Eingriff [Bestand]	Wert nach dem Eingriff [Planung]	Kompensationsbedarf (Planung - Bestand)
Plangebiet	9.150	7.750	-1.400
Fazit: Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere für Teilbereich 2 beträgt -1.400 Punkten.			

3.3 Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen

Es wurde ein verbleibender Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere den Teilbereich 1 in Höhe von -3.200 Punkten und für den Teilbereich 2 in Höhe von -1.400 Punkten ermittelt (in Summe: **-4.600 Punkte**). Dieses Defizit wird durch Pflanzgebote für Bäume innerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

Für Baumpflanzungen mit einem Stammumfang (StU) von 20 cm ergibt sich ein Wert von 400 Punkten/Baum. Es wird somit die Pflanzung von 12 Bäumen erforderlich.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Tabelle 3.3: Vermeidungs-, Minderungs- (M) und Ausgleichsmaßnahmen (A)

Maßnahme	Kurzbezeichnung	Anzurechnende Fläche/St.
<p>Wasserdurchlässige Stellplätze und Hofflächen (§ 9 (1) 20 BauGB)</p> <p>Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenporigen Pflastern, Schotterrasen o. ä. zu befestigen, sofern auf diesen Stellplätzen keine Umlade- und Wartungsarbeiten mit wassergefährdenden Stoffen stattfinden. Mit Ausnahme der erforderlichen betriebsinternen Verkehrsflächen sind Hofflächen wasserdurchlässig zu gestalten.</p>	M 1	---
<p>Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 (1) 20 BauGB)</p> <p>Stärker belastetes Niederschlagswasser, wie z. B. aus gewerblichen Hof- und Straßenflächen ist einer Regenwasserbehandlung zuzuführen. Insbesondere müssen Flächen mit starkem Lkw-Verkehr und Umschlagsflächen an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Gleiches gilt für offene Lagerflächen.</p>	M 2	---
<p>Pflanzgebot 1: Grundstücke (§ 9 (1) 25a BauGB)</p> <p>Die nicht bebauten und nicht befestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zusätzlich ist auf diesen Flächen pro angefangene 300 m² ein standortgerechter Baum der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Bäume sowie Pfb 1 sind darauf anrechenbar.</p>	Pfg 1	---

<p>Pflanzgebot 2: Straßenbäume auf Stellplatzflächen (§ 9 (1) 25a BauGB)</p> <p>Pro angefangene acht Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzenfläche muss mindestens 6,00 m² betragen. Befahrbar Abdeckungen der Baumscheiben (Baumroste) sind zulässig. Bestehende Bäume sowie Pfb 1 sind darauf anrechenbar.</p>	<p>Pfg 2</p>	<p>---</p>
<p>Pflanzbindung 1: Straßenbäume</p> <p>Die im Plan gekennzeichneten, bestehenden Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Hochstämme (Stammumfang mind. 20-25 cm) zu ersetzen. Abweichungen von den angegebenen Standorten sind zugelassen. Es sind Arten der Pflanzenliste zu verwenden.</p>	<p>Pfb 1</p>	<p>3 St.</p>

Über die geplante Festsetzungen Pfg 1 und 2 kann ein vollständiger Ausgleich im naturschutzrechtlichen Sinn erfolgen.

(Hinweis: Durch die geplanten Festsetzungen Pfg 1 und 2 sind mehr Bäume zu pflanzen, als im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich werden.)

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
<p>Kurzfristig (1 – 3 Jahre)</p>	<p>Keine Änderung der Nutzungen absehbar.</p>	<p>Es handelt sich um bestehende Nutzungen.</p>
<p>Mittelfristig (4 – 10 Jahre)</p>	<p>Keine Änderung der Nutzungen absehbar; Weitere Innenentwicklung und Verdichtung aufgrund steigenden Wohnraumbedarfs.</p>	<p>Die Flächen werden derzeit von der Lebenshilfe, von der Agentur für Arbeit, von Kleinbetrieben, einem Autohaus sowie als Wohngebäude genutzt.</p>

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. 2.1) im Rahmen der Konfliktanalyse in die Stufe der Erheblichkeit eingestuft worden sind.

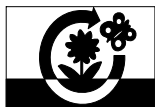
Tabelle 4.2: Prognose bei Durchführung der Planung

Umweltaspekt	Planungsaspekt	Prognose
 <p>Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt</p>	Durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme sehr geringe Auswirkungen auf die Tierwelt und ihre Lebensräume.	Durch die Pflanzbindungen und Pflanzgebote von Bäumen zur Durchgrünung können die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung vermindert werden. Die Biologische Vielfalt erscheint aufgrund der Vorbelastungen nicht gefährdet.

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>Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Pflanzbindungen (Vitalität der Bäume) • Überprüfung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen durch die zuständige Aufsichtsbehörde

6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben bei der Ermittlung der Umweltbelange

Es erfolgte eine Zusammenarbeit und für die Zusammenstellung der Aufgaben zur Ermittlung der Umweltbelange ausreichender Informationsaustausch zwischen den beteiligten Planungs-/Ingenieurbüros und der Stadt Albstadt. Es handelt sich um die Änderung bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne. Der Landschaftsplan „Albstadt – Bitz“ (LIMMEROTH & SIEMENSMEYER 2003) liegt vor. Schwierigkeiten bestehen somit nicht.

7 Zusammenfassung

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Zieglerstr. – Glaserstraße“ (EBINGEN 1969) sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sigmaringer Straße / Zieglerstraße“ (ALBSTADT 2007, rechtskräftig seit 2010) und Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Zieglerstraße - Küferstraße“ (KÜNSTER 2016) in Albstadt-Ebingen erfolgt im Verfahren gem. § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die nachverdichtet und neu gegliedert werden soll.

Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Eine Ermittlung der betroffenen Umweltbelange mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz liegt hiermit vor und ist als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Das Plangebiet (2,34 ha) befindet sich im Südosten von Albstadt im Stadtteil Ebingen. Der Geltungsbereich unterteilt sich in Teilbereich 1 und Teilbereich 2. Für den Teilbereich 1 setzt der Bebauungsplans „Zieglerstr. – Glaserstraße“ (EBINGEN 1969) Gewerbe- und Wohngebiet sowie ein Mischgebiet fest. Für den Bereich des Mischgebiets wurde der Bebauungsplan „Sigmaringer Straße / Zieglerstraße“ erstellt (ALBSTADT 2007, rechtskräftig seit 2010), der nun ein Gewerbegebiet festsetzt. Die Planung sieht nun die Festsetzung von Mischgebieten und Wohngebiet auch in Bereich der ehemaligen Grünflächen (Gärten) vor. Der Teilbereich 2 befindet sich östlich vom Teilbereich 1. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet. Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans sollen die Verkehrsflächen neu geordnet werden. Im Zuge der zielgerichteten Innenentwicklung der Stadt Albstadt soll in beiden Teilbereichen eine Nachverdichtung durch Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) ermöglicht werden.

Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG zu beachten, dies wird in gesondertem Gutachten bearbeitet.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt einen relativ geringen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Im Rahmen der geplanten Pflanzgebote auf den Baugrundstücken und im Bereich von Stellplatzflächen kann ein vollständiger Ausgleich im naturschutzrechtlichen Sinne erfolgen. Die Bäume an der Sigmaringer Straße und der Zieglerstraße sind als Pflanzbindung festgesetzt.

31.03.2016


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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtet 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 Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

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 18920: Schutz v. Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Bau-
maßnahmen

8.2 Begründung

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

8.3 Schriftliche Festsetzungen

Die Kürzel/Nummerierungen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans.

1.5 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M) (§ 9 (1) 20 BauGB)**

M 1 Maßnahme 1: Wasserdurchlässige Stellplätze und Hofflächen (§ 9 (1) 20 BauGB)

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenporigen Pflastern, Schotterrasen o. ä. zu befestigen, sofern auf diesen Stellplätzen keine Umlade- und Wartungsarbeiten mit wassergefährdenden Stoffen stattfinden. Mit Ausnahme der erforderlichen betriebsinternen Verkehrsflächen sind Hofflächen wasserdurchlässig zu gestalten.

M 2 Maßnahme 2: Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 (1) 20 BauGB)

Stärker belastetes Niederschlagswasser, wie z. B. aus gewerblichen Hof- und Straßenflächen ist einer Regenwasserbehandlung zuzuführen. Insbesondere müssen Flächen mit starkem Lkw-Verkehr und Umschlagsflächen an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Gleiches gilt für offene Lagerflächen.

1.8 **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)**

Pfg 1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1): Grundstücke

Die nicht bebauten und nicht befestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zusätzlich ist auf diesen Flächen pro angefangene 300 m² ein standortgerechter Baum der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Bäume sowie Pfb 1 sind darauf anrechenbar.

Pfg 2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2): Straßenbäume auf Stellplatzflächen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Pro angefangene acht Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzenfläche muss mindestens 6,00 m² betragen. Befahrbare Abdeckungen der Baumscheiben (Baumroste) sind zulässig. Bestehende Bäume sowie Pfb 1 sind darauf anrechenbar.

1.9 **Flächen für die Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)**

Pfb 1 Pflanzbindung 1 (Pfb 1): Straßenbäume (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten, bestehenden Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Hochstämme (Stammumfang mind. 20-25 cm) zu ersetzen. Abweichungen von den angegebenen Standorten sind zugelassen. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden.

1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB und § 9 (1 a) BauGB

(§ 9 (1 a) BauGB) (A/Pfg = Ausgleichsfläche/Pflanzgebot) festgesetzt als:

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Die Flächen befinden sich innerhalb des Bebauungsplangebiets und sind gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen.

Das Ausgleichskonzept legt zugrunde:

- Pflanzbindung für die bestehenden Bäume entlang der Sigmaringer und an der Zieglerstraße gem. Ziff. 1.9 Pfb 1.

A 1: Die Ausgleichsmaßnahme A 1 umfasst die in Pfg 1 festgesetzten Maßnahmen.

A 2: Die Ausgleichsmaßnahme A 2 umfasst die in Pfg 2 festgesetzten Maßnahmen.

8.4 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

2.1 Dacheindeckung (§ 74 (1) 1 LBO)

Dacheindeckungen dürfen nur aus nicht glänzenden und nicht reflektierenden Materialien ausgeführt werden. Auf dem Dach sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zulässig. Sie sind in der Neigung des Daches auszubilden. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Auf untergeordneten Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalldeckungen zulässig.

2.2 Belagsflächen/ Freiflächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Die nicht bebauten und befestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

8.5 Hinweise

Dachbegrünung

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, aus Gründen des Landschaftsbildes sowie als Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahme wird eine Begrünung der Dachflächen mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm empfohlen.

8.6 Anlage zum Textteil

Anlage 1: Pflanzliste: Standortgerechte Bäume

Tabelle 8.1: Pflanzenliste: Standortgerechte Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus `Fastigiata`	Säulen-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus monogyna `Stricta`	Säulenweißdorn
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche, Sorten zulässig
Prunus avium in Sorten	Vogelkirsche in Sorten
Prunus spec.	Japanische Kirsche in Arten und Sorten
Quercus robur	Stieleiche, Sorten zulässig
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde
---	Obstbäume, Mittel- bis Hochstamm

9 Literatur und Quellen

- ALBSTADT (2007):Bebauungsplanänderung „Sigmaringer Straße / Zieglerstraße“ v. 30.08.2007
- 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)
- EBINGEN (1969): Bebauungsplan „Zieglerstr. – Glaserstraße“ v. 25.09.1969
- 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. 1482)
- 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 (2016): Albstadt, Stadtteil Ebingen, Bebauungsplanänderung „Zieglerstraße – Küferstraße“, Entwurf 31.03.2016
- LGL - Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (2009): Topographische Karte (TK) 1 : 25.000 Blatt 7720 Albstadt
- LIMMEROOTH, THOMAS & SIEMENSMEYER, BERNADETTE (2003): Landschaftsplan Albstadt – Bitz. Entwurf Februar 1998, ergänzt 02.06.2003. Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt – Bitz (Auftraggeber)
- LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (ehem. LFU – LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (Hrsg.) (2005 a): Bewertung der Biototypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Abgestimmte Fassung Oktober 2005
- Dto. (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. Abgestimmte Fassung Oktober 2005.
- LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe
- Dto. (2015): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten für das Plangebiet 10.10.2014, 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 TÜ & RP S – REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN & REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART (Hrsg.) (2014): Hochwassergefahrenkarte TBG 610, Lageplan korrigierte Flächenausbreitung, Plannr. 1.18, Juli 2014. Bearbeitung: Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH
- UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (UM) (Hrsg.) (1995): Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31
- Dto. (2006): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe

Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgabeverordnung - AAVO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.07.2004 (GBl. vom 13.07.2004)

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 ALBSTADT/BITZ – VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ALBSTADT/BITZ (2006): Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz