Für die Umwelt. Für die Menschen.

BERICHT

Projekt-Nr.	Ausfertigungs-Nr.	Datum
2601502	**--**	**17.07.2026**

Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“, Albstadt-Tailfingen

– Begründung Teil II: Umweltbericht –

Auftraggeber

Gauss Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30
72108 Rottenburg

jha/sman

HPC AG
Schütte 12 – 16
72108 Rottenburg a. N.

Telefon: 07472 158-0
Internet: www.hpc.ag
E-Mail: rottenburg@hpc.ag

INOGEN ALLIANCE

HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

INHALT **Seite**

1	Einleitung	5
1.1	Lage und Nutzung des Plangebiets	5
1.2	Art der geplanten Bebauung und Erschließung	7
1.3	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	9
1.4	Nutzung regenerativer Energien	10
2	Übergeordnete Umweltschutzziele	10
2.1	Fachgesetzliche Ziele	10
2.2	Fachplanungen	11
2.2.1	Regionalplan	11
2.2.2	Flächennutzungsplan	12
2.2.3	Bebauungspläne	12
2.2.4	Biotopverbund	13
2.3	Schutzgebiete, geschützte Objekte	14
2.4	Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes	15
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
3.1	Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen	17
3.1.1	Schutzgut Fläche	17
3.1.1.1	Bestand und Bewertung	17
3.1.1.2	Beurteilung des Vorhabens	17
3.1.2	Schutzgut Mensch	18
3.1.2.1	Bestand und Bewertung	18
3.1.2.2	Beurteilung des Vorhabens	19
3.1.3	Schutzgut Boden	20
3.1.3.1	Bestand und Bewertung	20
3.1.3.2	Beurteilung des Vorhabens	22
3.1.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	22
3.1.4.1	Bestand und Bewertung	22
3.1.4.2	Beurteilung des Vorhabens	23
3.1.5	Schutzgut Wasser	23
3.1.5.1	Bestand und Bewertung	24
3.1.5.2	Beurteilung des Vorhabens	24
3.1.6	Schutzgut Klima/Luft	25
3.1.6.1	Bestand und Bewertung	25
3.1.6.2	Beurteilung des Vorhabens	26
3.1.7	Schutzgut Landschaft	26
3.1.7.1	Bestand und Bewertung	26
3.1.7.2	Beurteilung des Vorhabens	27
3.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
3.1.8.1	Bestand und Bewertung	28
3.1.8.2	Beurteilung des Vorhabens	28
3.1.9	Wechselwirkungen	28
3.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	29
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
3.3.1	Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden	30

INHALT **Seite**

3.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... 30
3.3.2.1 Artenschutz ... 33
3.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch ... 33
3.3.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokonto-Verordnung ... 34
3.3.4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ... 34
3.3.4.2 Schutzgut Boden ... 35
3.3.4.3 Abschließende Bilanzierung ... 36
3.4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten ... 36

4 Zusätzliche Angaben ... 37
4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung ... 37
4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ... 37

5 Zusammenfassung ... 38

Anhang I Literatur und Quellen ... 40

Anhang II Rechtsquellenverzeichnis ... 42

Anhang III Pflanzlisten ... 44

TABELLEN

Tab. 1: Bestand und Planung der Teilbereiche des räumlichen Geltungsbereichs ... 8

Tab. 2: Natürliche Funktionen der Bodentypen im Plangebiet und deren Bedeutung im Naturhaushalt ... 21

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Übersichtsplan von Albstadt-Tailfingen mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich) ... 6

Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sportgebiet Lichtenbol“ (1982) mit dem neu überplanten Bereich (rot) (unmaßstäblich) ... 7

Abb. 3: Auszug aus der Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“, Entwurf ... 9

Abb. 4: Auszug der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 ... 11

Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebiets (rot) ... 12

Abb. 6: Räumlicher Geltungsbereich auf rechtsverbindlichem Bebauungsplan „Sportgebiet Lichtenbol“ (1982) ... 13

Abb. 7: Schutzstatus im Untersuchungsgebiet und seinem weiteren Umfeld ... 15

HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

ANLAGEN

1 Planunterlagen
- 1.1 Bestand Biotoptypen, Maßstab 1 : 800
- 1.2 Geplante Nutzung, Maßstab 1 : 800

2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- 2.1 Detailbilanz Biotoptypen
- 2.2 Detailbilanz Boden

1 Einleitung

Die Stadt Albstadt beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) „Ob dem langen Tal“, um die erfolgende Nutzung durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb planungsrechtlich zu sichern und eine weitere Entwicklung zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,62 ha und überschneidet sich in großen Teilen mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans (B-Plans) „Sportgebiet Lichtenbol“ (rechtsverbindlich seit 17.07.1982). Am Südrand schließt das Plangebiet zudem einen Teilabschnitt der Waldfriedhofstraße im unbeplanten Außenbereich (Erweiterungsfläche) mit ein.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird beabsichtigt, die bestehenden Festsetzungen des B-Plans „Sportgebiet Lichtenbol“ auf einer Teilfläche von ca. 5.460 m² in ein Gewerbegebiet umzuwandeln.

Entsprechend § 2a BauGB ist im Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Die Umweltprüfung erfolgt verfahrensbegleitend. Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung bilden der Entwurf zur Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“, Stand Mai 2026 [3], sowie Angaben zum Bauvorhaben.

1.1 Lage und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Albstadt-Tailfingen, im Ortsteil Langenwand (s. Abb. 1).

Es umfasst die Flurstücke (Flst.) Nrn. 1853 und 1853/1 sowie Teilflächen der Flst. Nrn. 1858/3 und 1910 und überschneidet sich teilweise mit dem räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Plans „Sportgebiet Lichtenbol“. Dieser setzt für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“ Flächen für die Landwirtschaft, einen Parkplatz mit Einzelbaumpflanzung sowie eine mit Pflanzgebot belegte Fläche fest. Am Südrand schließt das Plangebiet zudem einen Teilabschnitt der Waldfriedhofstraße im unbeplanten Außenbereich (Erweiterungsfläche, Teilflächen des Flst. Nr. 1858/3) mit ein (s. Abb. 2).

Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. +869 m ü. NHN. Das Gelände fällt in Richtung Südosten leicht ein.

Das Plangebiet wird bereits durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt. Es umfasst Hof- und Lagerflächen sowie zwei Unterstände für Baufahrzeuge bzw. -materialien (Schuppen), Teilflächen einer Fettwiese sowie ein unbebautes, lediglich sporadisch gepflegtes, ehemaliges Gartengrundstück, auf welchem ein Bauwagen steht.

Die Fläche wird primär für die Lagerung und Aufbereitung von Brennholz, als Unterstand für den Fuhrpark (u. a. Bagger, Radlader, Traktoren) sowie als Depot für GaLaBau-Materialien (Palettenware) genutzt.

Insgesamt soll eine Fläche von ca. 0,62 ha neu überplant werden.

Die nähere Umgebung des Plangebiets ist durch eine funktionale Nutzungsmischung geprägt: Nördlich grenzen die Sportanlagen ‚Lichtenbol‘ an, deren zugehörige, baumbestandene Parkplätze das Areal nach Westen hin abschließen. Im Osten befindet sich eine Gärtnerei inklusive Wohnhaus. Die südliche Begrenzung bildet die Waldfriedhofstraße, gegenüber der sich ausgedehnte Waldflächen sowie der örtliche Friedhof befinden. Südwestlich schließen zudem gewerbliche Nutzungen sowie Misch- und allgemeine Wohngebiete an.

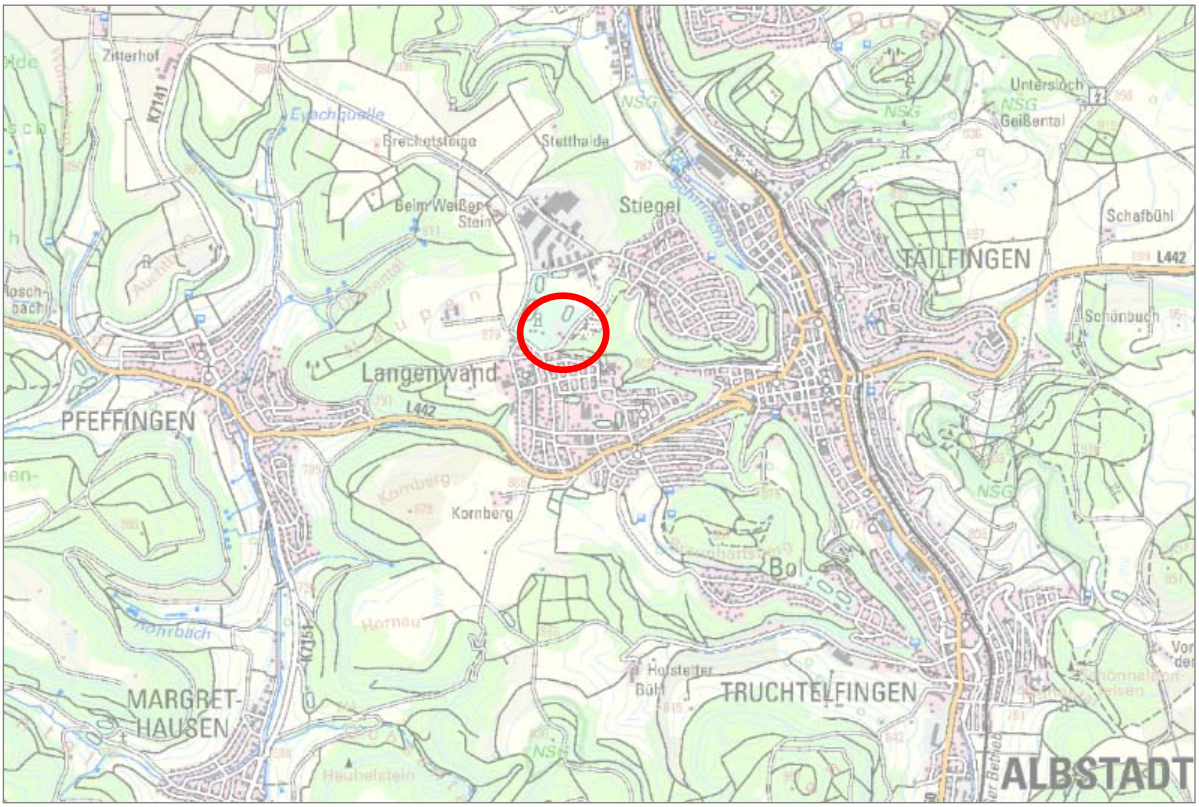


Abb. 1: Übersichtsplan von Albstadt-Tailfingen mit Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2026 [11])



Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sportgebiet Lichtenbol“ (1982) mit dem neu überplanten Bereich (rot) (unmaßstäblich)
(Quelle: Gauss Ingenieurtechnik GmbH [3])

1.2 Art der geplanten Bebauung und Erschließung

Im Zuge der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehen (s. Abb. 3). Das Gewerbegebiet soll der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Nicht zulässig sind hingegen Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen (auch für betriebliche Zwecke), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist bis zu 25 vom Hundert zulässig (s. § 19 (4) 3 BauNVO).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Stellplätze und Garagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen sind erlaubt, sofern sie dem Nutzungszweck der Grundstücke oder des Baugebiets dienen und müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Nebenanlagen, die der Versorgung mit Strom, Gas, Wärme, Wasser, Abwasser, Telekommunikation sowie der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, sind ebenfalls zulässig.

Die Gebäudehöhe von maximal 7 m bemisst sich nach der Höhe über Normalnull (NN), wobei das natürliche Gelände bei etwa +870 m ü. NN liegt. Es gilt die offene Bauweise.

Die Dachflächen von Gebäuden mit Dachneigungen unter 10° sind extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss dabei mindestens 10 cm betragen.

Stellplätze und Zufahrten auf den Baugrundstücken müssen mit wasserdurchlässigen und begrünten Oberflächen ausgestattet werden. Am Westrand der Fläche wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb des Grundstücks werden zudem private Grünflächen, z. T. mit Versickerungsfunktion, ausgewiesen. Zudem werden Einzelbaumpflanzungen festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt aus südlicher Richtung über die Waldfriedhofstraße.

Die aus Umweltgesichtspunkten relevanten Planungen sind in Tab. 1 zusammengestellt.

Tab. 1: Bestand und Planung der Teilbereiche des räumlichen Geltungsbereichs

	Rechtsverbindlicher B-Plan „Sportgebiet Lichtenbol“	**Unbeplanter Außenbereich (Erweiterungsfläche)**	**B-Planänderung „Ob dem langen Tal“**
Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)	ca. 1.870 m²	-	-
Öffentliche Grünflächen	ca. 2.390 m²	-	ca. 450 m²
Parkplatz	ca. 1.650 m²	-	
Gewerbefläche	-		ca. 3.330 m²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	-	ca. 260 m²	ca. 260 m²
Private Grünflächen	-	-	ca. 2.130 m²
Einzelbäume	4 Stk.	-	20 Stk.
SUMME	ca. 5.910 m²	ca. 260 m²	ca. 6.170 m²



Abb. 3: Auszug aus der Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“, Entwurf
(Quelle: Gauss Ingenieurtechnik GmbH (2026) [3])

1.3 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ziel der Bebauungsplanänderung ist u. a. die Erweiterung der betrieblichen Nutzungsmöglichkeiten für die Firma Platz & Güttinger GmbH. Hierzu soll eine Lagerhalle künftig sowohl für die Unterbringung des Maschinen- und Fuhrparks als auch für die Durchführung betriebsinterner Arbeitsabläufe rechtlich gesichert werden.

Das Kerngeschäft ist die Planung und der Bau von Gartenanlagen. Die Arbeiten dazu finden witterungsbedingt vorwiegend von März bis November statt. Von Dezember bis März wird im Forst gearbeitet.

Die Brennholzaufbereitung konzentriert sich auf einen Monat im Jahr; in der restlichen Zeit dient der Platz lediglich als Logistikstützpunkt für das Be- und Entladen von Maschinen und Material für externe Einsätze. Der Betrieb findet montags bis freitags zwischen 07:30 und 18:00 Uhr sowie gelegentlich samstags statt; sonntags ruht der Betrieb vollständig.

Da die Brennholzverarbeitung mit lärmerzeugenden Maschinen erfolgt und auch die Anfahrten der Betriebsfahrzeuge Lärm verursachen, wurde auf Grundlage der Datenblätter der Maschinen und Betriebszeiten ein Lärmgutachten erstellt.

Das vorliegende Lärmschutzgutachten (BEKON GmbH, 19.11.2025 [2]) bestätigt, dass das Vorhaben die strengen Grenzwerte zum Schutz der Nachbarschaft unterschreitet.

Durch die Einhaltung der um 6 dB(A) verminderten Orientierungswerte nach DIN 18005 werden schädliche Umwelteinwirkungen gemäß BImSchG ausgeschlossen. Die Planung ist somit mit der vorhandenen Wohnbebauung vereinbar; die geringfügigen Auswirkungen auf umliegende Gewerbebetriebe sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme zumutbar.

Während die Versorgung mit Trink-, Löschwasser und Strom sowie die Abwasserentsorgung über die vorhandenen Schächte und Netze erfolgt, soll das Niederschlagswasser (Dachflächen) dezentral direkt auf dem Plangebiet gespeichert und versickert werden.

Im Zuge der Planung, Beantragung und Durchführung des Bauvorhabens ist auf den sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Anfallender Bodenaushub ist möglichst innerhalb des Plangebiets wieder einzubauen.

Beim Einsatz von boden- oder wassergefährdenden Stoffen wie z. B. zur Betankung von Baumaschinen sind die Hinweise der jeweiligen Sicherheitsdatenblätter einzuhalten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nur in oberirdischen Anlagen zulässig.

Während der zu erwartenden Baumaßnahmen fallen in üblichem Umfang Abgas- und Geräuschemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen an. Die eingesetzten Fahrzeuge und Baumaschinen entsprechen, auch hinsichtlich ihrer Energiebilanz, dem Stand der Technik.

1.4 Nutzung regenerativer Energien

Hinsichtlich der energetischen Anforderungen wird auf die Photovoltaik-Pflicht gemäß § 23 KlimaG BW sowie die ergänzende Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 verwiesen. Diese Regelungen verpflichten zur Installation von PV-Anlagen beim Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden, bei der Anlage offener Parkplätze sowie im Falle grundlegender Dachsanierungen, sofern keine zulässigen Ersatzmaßnahmen ergriffen werden.

2 Übergeordnete Umweltschutzziele

2.1 Fachgesetzliche Ziele

Nach gesetzlicher Vorgabe ist für das anstehende Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 15 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die sich daraus ergebenden Anforderungen werden im Zuge der Umweltprüfung abgearbeitet und finden im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen Berücksichtigung.

Bezüglich der von der Planung ausgehenden Emissionen (Lärm, Schadstoffe) sind das Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. die entsprechende Verordnung (16. BImSchV – Verkehrslärm), die zugeordneten Verwaltungsvorschriften (TA Luft, TA Lärm) sowie die DIN 18005 zu beachten. Das Regenwassermanagement ist über §§ 45a ff. des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) geregelt. Der Bodenschutz ist im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) mit zugehöriger Verordnung verankert.

Zum Schutz streng geschützter Arten sind §§ 44 ff. BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 16 FFH-Richtlinie, Anhang IV und Art. 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie zu beachten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht Bestandteil einer Abwägung. Sie können nur durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) oder mittels begründeter Befreiung durch die Naturschutzbehörde aufgehoben werden.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Regionalplan

Die Stadt Albstadt ist im Regionalplan Neckar-Alb als Mittelzentrum eingestuft und liegt im ländlich geprägten Verdichtungsbereich südöstlich von Balingen. Das Plangebiet ist an die Landesentwicklungsachse in Richtung Sigmaringen angebunden (s. Abb. 4) [17].

Während die angrenzenden Freiflächen als regionaler Grünzug sowie als Bodenerhaltungsflächen ausgewiesen sind, weist das Plangebiet selbst keine spezifischen raumordnerischen Festlegungen auf.

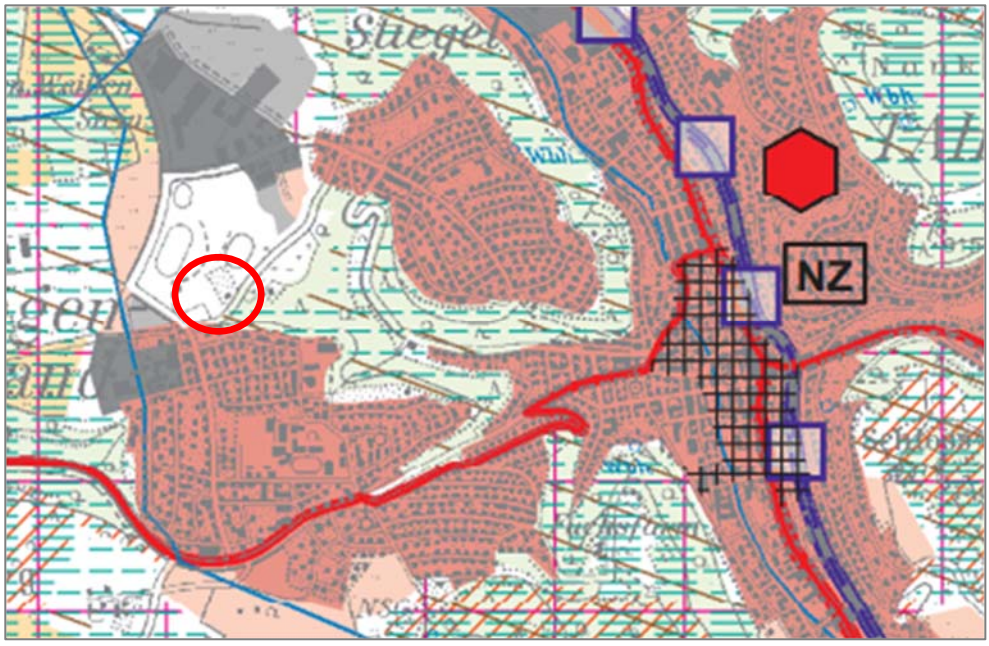


Abb. 4: Auszug der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013
(Quelle: Regionalplan Neckar-Alb 2023 [17])

2.2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz ist das Areal derzeit als landwirtschaftliche Fläche und öffentliche Grünfläche ausgewiesen (s. Abb. 5).

Da die angestrebte Festsetzung als Gewerbegebiet nicht aus dem bestehenden FNP entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB angepasst.

Die Umgebung ist durch Grün- und Waldflächen sowie südlich angrenzende Mischgebietsflächen geprägt, wobei letztere im Zuge der Fortschreibung (B-Plan „Langes Tal – Tulpenstraße“) künftig als Wohngebiet dargestellt werden.

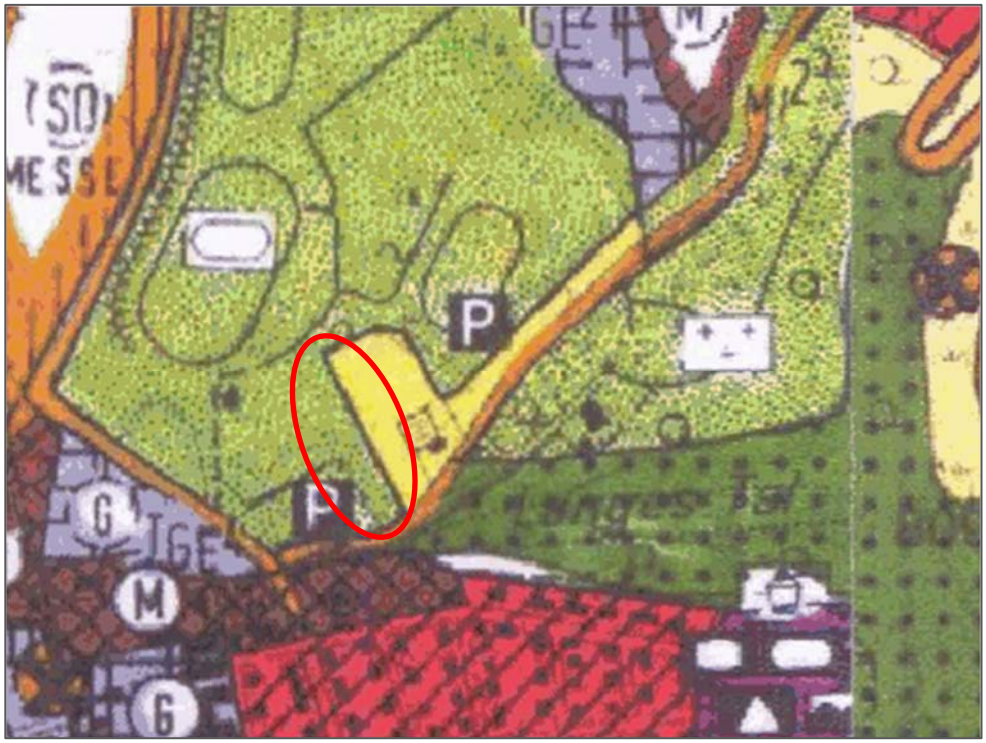


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebiets (rot)
(Quelle: Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz [21])

2.2.3 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“ überplant einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Sportgebiet Lichtenbol“ (rechtsverbindlich seit 17.07.1982). Derzeit ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft, Parkplatz mit Einzelbaumpflanzung sowie als mit Pflanzgebot belegte Fläche festgesetzt (s. Abb. 6).

Für die bebauten Flächen südlich des bestehenden Bebauungsplans gilt der Bebauungsplan „Langes Tal – Tulpenstraße“ (1980). Der ehemals als Mischgebiet ausgewiesene Bereich östlich der Tulpenstraße wurde durch die Bebauungsplanänderung „Langes Tal - Tulpenstraße“ überplant und nun als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt (in Kraft seit 29.03.2025).



Abb. 6: Räumlicher Geltungsbereich auf rechtsverbindlichem Bebauungsplan „Sportgebiet Lichtenbol“ (1982)
(Quelle: Gauss Ingenieurtechnik GmbH [3])

2.2.4 Biotopverbund

Nach § 21 (1) BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Grundsätzlich besteht der Biotopverbund nach der Vorgabe des BNatSchG § 21 (3) aus Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselementen.

Bestandteile der Planungsgrundlage zum Biotopverbund im Offenland Baden-Württembergs sind:

- Kernflächen (differenziert in drei Wertstufen)
- Kernräume (Distanzwert 200 m um Kernflächen)
- Suchräume für den Biotopverbund (differenziert in die Distanzklassen 500 m und 1.000 m zwischen Kernflächen)
- übergeordnete Verbundachsen für das Offenland

Primär gilt es, vorhandene Kernflächen und Kernräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Kategorie der Suchräume für den Biotopverbund bildet insoweit die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktionen zu stärken.

Entsprechend der Standortbedingungen wurde in drei Anspruchstypen differenziert:

- Offenland trockener Standorte
- Offenland mittlerer Standorte
- Offenland feuchter Standorte

Des Weiteren wurden folgende Anspruchstypen ausgewiesen:

- Gewässerlandschaften
- Feldvogelkulisse
- Wiedervernetzung Amphibien
- Wildtierkorridore

Das Plangebiet ist weder als Biotopverbundfläche bzw. -raum noch als Suchraum ausgewiesen. Auch im direkten Umfeld sind keine derartigen Flächen ausgewiesen.

2.3 Schutzgebiete, geschützte Objekte

Der Geltungsbereich des B-Plans ist nicht von gemäß BNatSchG geschützten Flächen betroffen; auch im näheren Umfeld befinden sich keine Flächen dieser Art [11] (s. Abb. 7).

Bei den nächstgelegenen Schutzgebieten handelt es sich um (s. Abb. 7):

- Waldbiotop „Feuchtgebiet westlich Henkberg südlich von Stiegel“ (Biotop-Nr. 177204174611), ca. 420 m östlich des Plangebiets
- Offenlandbiotop „Feldgehölz im Heutal W Tailfingen (S Stiegel)“ (Biotop-Nr. 277204174647), ca. 420 m östlich des Plangebiets
- Landschaftsschutzgebiet „Albstadt-Bitz“ (Schutzgebiets-Nr. 4.17.001), ca. 500 m westlich des Plangebiets

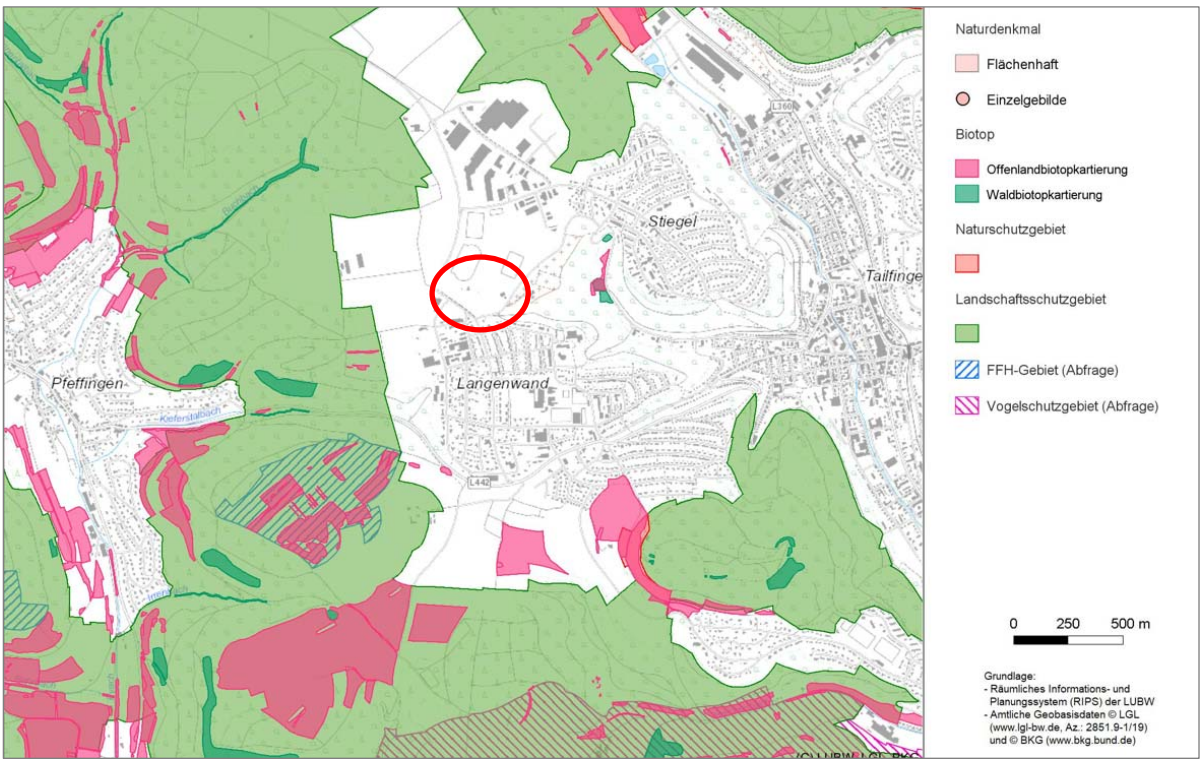


Abb. 7: Schutzstatus im Umfeld des Untersuchungsgebiets
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2026 [11])

Die nächstgelegene Teilfläche des FFH-Gebiets Nr. 7719-341 „Gebiete um Albstadt“ befindet sich ca. 840 m südwestlich des Plangebiets. Bei dem nächstgelegenen Vogelschutzgebiet handelt es sich um eine Teilfläche des VSG Nr. 7820-441 „Südwestalb und Oberes Donautal“. Diese befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,7 km vom Plangebiet [11].

2.4 Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials im Plangebiet wurde am 07.03.2024 eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildete die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung hinsichtlich der Bestimmungen des § 44 (1) 1 - 4 BNatSchG.

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials wurde der aktuelle Zustand des Plangebiets herangezogen.

Danach wird das Plangebiet bereits im Ausgangszustand großflächig durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma als Betriebsstandort, mit Hof- und Lagerflächen sowie zwei Unterständen für Baufahrzeuge bzw. -materialien (Schuppen) genutzt. Die Fläche ist weitgehend geschottert, teils gepflastert. Lediglich im südöstlichen und -westlichen Teil kommen Grünflächen vor. Hierbei handelt es sich um eine Wiesenfläche sowie ein ehemaliges Gartengrundstück mit Bauwagen und wenigen Einzelbäumen, welches lediglich sporadisch gepflegt wird. Im Zuge der B-Plan-Änderung soll das Plangebiet als Firmenstandort des bereits angesiedelten Betriebs gesichert und ausgebaut werden. Vorgesehen ist u. a. die Errichtung einer Lagerhalle sowie eine Ausweitung der Hof- und Lagerflächen. Die beiden bestehenden Schuppen werden in diesem Zuge umgebaut bzw. erneuert.

Entlang der Westgrenze wird zur randlichen Eingrünung eine öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzt. Im Bereich der ehemaligen Gartenanlage sind zunächst keine Eingriffe vorgesehen.

Das Plangebiet bietet angesichts seiner Vornutzung (s. o.) lediglich sehr eingeschränkt Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Tierarten. Vögeln kann das Untersuchungsgebiet bereichsweise als Fortpflanzungs- und temporär als Nahrungshabitat dienen, wobei grundsätzlich eine Bruteignung für Zweigbrüter (Gehölze im Bereich des ehemaligen Gartengrundstücks) und Halbhöhlenbrüter (Nistmöglichkeiten im Bereich der hölzernen Dachkonstruktionen der Schuppen) besteht. Fledermäuse könnten im Bereich der Schuppen zudem Einschlupfmöglichkeiten finden. Hierbei handelt es sich allerdings, wenn überhaupt, um nicht essenzielle Tagesverstecke. Hinweise auf eine bisherige Nutzung durch Brutvögel und Fledermäuse gelangen im Zuge der Begehung nicht.

Abgesehen davon gibt es keine Hinweise auf eine artenschutzrechtliche Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich bedeutsamer Artengruppen oder Arten.

Um das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 - 3 BNatSchG für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse auszuschließen, werden (vorsorglich) Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Diese sind geeignet, erheblichen Beeinträchtigungen genannter Artengruppen vorzubeugen. Vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Zum Schutz potenziell vorkommender Brutvögel sowie Fledermäuse in deren Tagesverstecken sollte der Zeitraum für die Gebäudeumbau- bzw. -abrissarbeiten während der Monate November bis Februar, außerhalb der Brutzeit der Vögel und Aktivitätszeit der Fledermäuse, erfolgen. Falls genannter Zeitraum nicht eingehalten werden kann, müssen Abrissarbeiten bei warmer Witterung (> 15 °C) vorsichtig durchgeführt werden, um eine Flucht von potenziell vorkommenden Fledermäusen aus deren Tagesverstecken zu ermöglichen. Zum Schutz ggf. vorkommender Brutvögel wird zusätzlich eine vorherige Gebäudekontrolle auf das Vorhandensein besetzter Nester empfohlen.

Falls innerhalb des Plangebiets weitere Gehölzfällungen vorgesehen sind, sollten diese während der Wintermonate (Oktober bis Februar) erfolgen, um eine Betroffenheit von Brutvögeln auszuschließen.

Sollten innerhalb des Plangebiets in der Zukunft (nach ≥ 5 Jahren) weitere bauliche Maßnahmen vorgesehen sein, wird eine erneute Begutachtung der Fläche empfohlen, um ggf. in der Zeit veränderte Sachverhalte neu zu bewerten.

<u>Grundsätzlich gültige Hinweise für Bebauungsplan und Bauvorhaben</u>

- Viele Vogel- sowie auch Fledermausarten nutzen künstliche Unterschlupfe und Nisthilfen. Somit können im Zuge der Flächengestaltung Ruhe- und Nistmöglichkeiten angebracht bzw. bei dem Neubau der Lagerhalle direkt in die Gebäudefassade integriert werden. Informationen dazu finden sich u. a. unter „artenschutz-am-haus.de“.
- In Anlehnung an § 21 (1) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) wird empfohlen, auf insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zurückzugreifen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen

Methodische Grundlagen der Bestandsanalyse bilden die Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung [15].

Maßgeblich für die Bewertung der Schutzgüter sind im vorliegenden Fall die im überlagernden, rechtsverbindlichen B-Plan „Sportgebiet Lichtenbol“ festgesetzten Nutzungen.

Am Südrand schließt der B-Plan zudem einen kurzen Abschnitt einer Straßenfläche im unbeplanten Außenbereich (Erweiterungsfläche) mit ein. Dieser ist für die nachfolgende Bewertung unmaßgeblich, da es sich bereits im Ausgangszustand um eine asphaltierte Straße handelt und hier keine Eingriffe vorgesehen sind (Ausgangszustand = Planungszustand).

3.1.1 Schutzgut Fläche

Bei dem Schutzgut Fläche handelt es sich um eine begrenzt zur Verfügung stehende Ressource, welche aktuell einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt ist.

Bei der Bewertung des Eingriffs sind insbesondere die aktuelle Nutzung des Gebiets bzw. die Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung von Bedeutung, welche sich wiederum auf die anderen Schutzgüter (Boden, Wasser etc.) auswirken.

3.1.1.1 Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“ umfasst eine Fläche von ca. 0,62 ha. Das Plangebiet ist gemäß rechtsverbindlichem B-Plan als Fläche für die Landwirtschaft, Parkplatz mit Einzelbaumpflanzung sowie als mit Pflanzgebot belegte Fläche festgesetzt. Das Plangebiet befindet sich im Randbereich eines größeren Sportgeländes.

Gemäß Regionalplan weist das Plangebiet keine spezifischen raumordnerischen Festlegungen auf. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche und öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

3.1.1.2 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert werden, wobei eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt wird. Das Gebiet wird umfangreich begrünt (private/öffentliche Grünflächen). Innerhalb des Plangebiets sind zudem 20 Bäume zu pflanzen bzw. zu erhalten. Am Südrand ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Die Fläche, für die zukünftig eine Versiegelung zulässig ist, umfasst ca. 0,27 ha. Stellplätze und Zuwege sollen mit wasserdurchlässigen Belägen ausgestattet werden, um die Neuversiegelung zu minimieren.

Nach § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sorgsam und schonend umzugehen. Dabei soll insbesondere die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert werden, indem vorrangig Maßnahmen wie die Wiedernutzbarmachung bereits bebauter Flächen, die Nachverdichtung sowie die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan entspricht z. T. diesen gesetzlichen Vorgaben. Forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht überplant. Im Zuge des Vorhabens geht eine Fläche für die Landwirtschaft im Umfang von knapp 0,19 ha verloren.

Mit Zerschneidungswirkungen ist im Zuge des Planvorhabens nicht zu rechnen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche sind durch die Bebauungsplanänderung demnach nicht zu erwarten.

3.1.2 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch betrachtet das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen im Plangebiet bzw. in angrenzenden, ggf. betroffenen Bereichen. Im Vordergrund steht die Belastung durch Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche und Klimareize. Betrachtet wird weiterhin der Aspekt Erholung.

Die Nutzungs- und Erholungsstrukturen des Gebiets wurden am 07.03.2024 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben. Als weitere Datengrundlage dienen die Topographische Karte sowie der gültige Flächennutzungs- und Regionalplan [17], [21].

3.1.2.1 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Hohe Schwabenalb (93) [16], nordwestlich der Siedlungsfläche von Albstadt, am westlichen Rand des Stadtteils Tailfingen, auf ca. +870 m ü. NHN.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“ umfasst eine Fläche von ca. 0,62 ha. Das Plangebiet ist gemäß rechtsverbindlichem B-Plan als Fläche für die Landwirtschaft, Parkplatz mit Einzelbaumpflanzung sowie als mit Pflanzgebot belegte Fläche festgesetzt. Das Plangebiet befindet sich im Randbereich eines größeren Sportgeländes.

Das Plangebiet ist Teil des „Sportgebiets Lichtenbol“ mit Außensportanlagen, Parkplätzen und Grünflächen. Das Gebiet umfasst zudem auch eine kleine Fläche für die Landwirtschaft. Die südliche Grenze des Plangebiets stellt die Waldfriedhofstraße dar. Auf der anderen Straßenseite im Süden erstrecken sich Waldflächen, etwas östlicher ist der Friedhof gelegen. Weiter südlich bzw. südwestlich sind Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete ausgewiesen. Vom Tailfinger Siedlungsbereich aus ist das Plangebiet gut einsehbar.

Insbesondere die zum Wohnen genutzten Flächen weiter südlich sind empfindlich gegenüber Lärmbelastungen.

Das Plangebiet ist durch die Nutzung im Umfeld geprägt (Sportanlage, Parkplatz, landwirtschaftliche Nutzung, Zuwegung zu Friedhofsgelände).

Zu Betriebszeiten ist hier bereits im Ausgangszustand von unmaßgeblichen Störwirkungen durch einen erhöhten Pkw-Verkehr sowie durch die Anwesenheit von Menschen auszugehen. Das Plangebiet selbst ist nicht durch öffentliche Straßen/Wege erschlossen. Entlang der Waldfriedhofstraße verläuft kein Gehweg.

Gemäß LUBW sind folgende Immissionsbelastungen im Plangebiet zu erwarten: 6 – 9 µg/m³ NO_2 (geringe Belastung), 68 – 72 µg/m³ Ozon (mittlere Belastung); 9 – 11 µg/m³ PM_{10} und 7 – 8 µg/m³ $PM_{2,5}$ (geringe - mittlere Belastung) und 1 – 2 µg/m³ NH_3 (geringe Belastung) [11].

3.1.2.2 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert werden, wobei eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt wird. Das Gebiet wird umfangreich begrünt (private/öffentliche Grünflächen). Innerhalb des Plangebiets sind zudem 20 Bäume zu pflanzen bzw. zu erhalten. Am Südrand ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Baumaßnahmen haben voraussichtlich folgende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch:

a) Baubedingte Wirkungen

Während Baumaßnahmen sind grundsätzlich baustellentypische Immissionen im Umfeld zu erwarten. Diese sind vorübergehend und auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebiets nicht als erhebliche Auswirkungen für die menschliche Gesundheit zu werten.

Die Zufahrt von Baumaschinen erfolgt ausgehend von der Waldfriedhofstraße. Eine maßgebliche Zunahme der Lärmemissionen ist hierdurch nicht zu erwarten.

Hinweis: Die Baumaßnahmen zur Errichtung des Betriebsgeländes sind weitgehend bereits erfolgt.

b) Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Gewerbegebiete, wie das im vorliegenden Fall, dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Als erheblich belästigend einzustufende Luftbelastungen durch Geruch, Staub oder Rauch sind im Plangebiet demnach nicht zu erwarten. Für Anlagen, die gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz als emissionsrelevant einzustufen sind, ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Dies gewährleistet, dass die Immissionswerte zum Schutz von Mensch und Umwelt vor schädlichen Umwelteinwirkungen eingehalten werden.

Hinsichtlich Lärmemissionen gelten die Regelungen der TA Lärm, insbesondere die für Gewerbegebiete zulässigen Immissionsrichtwerte. Sie dienen dem Schutz und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Da der Betrieb für die Verarbeitung von Brennholz lärmerzeugende Maschinen einsetzt und auch die Fahrten der Betriebsfahrzeuge Lärm verursachen, sind Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten. Um diese potenziellen Auswirkungen zu beurteilen, wurde ein Lärmgutachten erstellt. Dieses basiert auf den technischen Daten der eingesetzten Maschinen sowie den geplanten Betriebszeiten [2].

Das Lärmgutachten belegt, dass die durch das Vorhaben entstehende Lärmbelastung die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 einhält. Dabei wurde eine um 6 dB(A) reduzierte Betrachtung der Immissionsrichtwerte nach Punkt 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm angewandt. Gemäß TA Lärm und auf Grundlage dieser Ergebnisse liegen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 (1) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vor [2].

Die durch die Planung entstehenden Einschränkungen für die angrenzenden, gewerblichen Nutzungen werden daher als vertretbar und zumutbar eingeschätzt.

Im Plangebiet sind Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zulässig.

c) Auswirkungen auf die extensive Erholung

Das Plangebiet ist nicht durch öffentliche Wege etc. erschlossen; am Südrand verläuft die Waldfriedhofstraße ohne Fußweg für Fußgänger. Eine relevante Nutzung zur extensiven Erholung ist hier nicht zu erwarten.

Maßgebliche Veränderungen der Erholungssituation sind demnach nicht gegeben.

3.1.3 Schutzgut Boden

Zur Ermittlung der vorliegenden Bodentypen wurde die Geologische Karte im Maßstab 1 : 50.000 [6] sowie die Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 [6] herangezogen. Die Böden werden nach ihrer Leistungsfähigkeit gemäß § 2 (2) 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur Erfüllung ihrer natürlichen Funktionen bewertet. Inbegriffen sind darin die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie die Filter- und Pufferfunktion des Bodens (s. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit [14]). Die Bewertung der funktionalen Leistungsfähigkeit erfolgte nach den Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [12].

Zur Bewertung der Bodenfunktionen im Bestand wurde sowohl der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Sportgebiet Lichtenbol“ [18] als auch die vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) aufbereitete Bewertung der Bodenschätzung auf ALK/ALB Basis herangezogen [7].

3.1.3.1 Bestand und Bewertung

Der tiefere Untergrund des Plangebiets wird von der Wohlgeschichteten-Kalke-Formation (joW) gebildet.

Der geologische Untergrund ist das Ausgangssubstrat der Bodenbildung. Laut Bodenkarte (BK50) ist das Plangebiet angesichts seiner Lage innerhalb eines rechtsverbindlichen B-Plans als Siedlungsfläche dargestellt.

Im Umfeld kommen braune Rendzinen, Rendzinen, Rendzina-Braunerden und Terra fusca-Rendzinen aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Kalkstein (q15) sowie Terra fuscen, Braunerde-Terra fuscen und Terra fusca-Parabraunerden, insgesamt tief humos, aus geringmächtigen lösslehmhaltigen Fließerden über Rückstandston der Kalksteinverwitterung (q33) vor. Diese verfügen über mittel- bis hochwertige natürliche Bodenfunktionen.

Nach der Bodenbewertung auf ALK/ALB Basis des LGRB sowie auf Grundlage der Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans „Sportgebiet Lichtenbol“ weisen die Böden innerhalb des Plangebiets folgende Bodenfunktionen auf:

- Flst. Nrn. 1853, 1853/1: Fläche für die Landwirtschaft: 2,33 (mittelwertige natürliche Bodenfunktionen) [7],
- Flst. Nr. 1910: Siedlungsfläche, Parkplätze: 0,33 (geschotterte Flächen) [18],
- Flst. Nr. 1910: Siedlungsfläche, mit Pflanzgebot belegte Fläche: 1,00 (durch Verdichtung/Bodenumlagerung etc. vorbelastet) [18].

Die flurstückbezogene Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen ist in Tab. 2 zusammengefasst.

Tab. 2: Natürliche Funktionen der Bodentypen im Plangebiet und deren Bedeutung im Naturhaushalt

Bodenfunktion	**Flurstück Nr. 1910**	**Flurstück Nrn. 1853, 1853/1 (Flächen für die Landwirtschaft)**	**Flurstück Nr. 1858/3 (Bestand Waldfriedhofstraße)**
	Wertstufe	**Wertstufe**	**Wertstufe**
Standort für naturnahe Vegetation	Siedlungsfläche (keine Bewertung), Parkplätze und Pflanzgebotsflächen mit zu erwartenden Verdichtungserscheinungen/Umlagerungsböden (pauschale Bewertung: gering (1,0))	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	völlig versiegelt, keine natürlichen Bodenfunktionen
Natürliche Bodenfruchtbarkeit		mittel (2,0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		mittel (2,0)	
Filter und Puffer für Schadstoffe		hoch (3,0)	
Gesamtbewertung	**(sehr) gering (0,33 - 1)**	**mittel (2,33)**	**keine (0,00)**

3.1.3.2 Beurteilung des Vorhabens

Die Erschließung und Bebauung des Plangebiets hat nachteilige Umweltauswirkungen zur Folge:

- Verlust von Bodenfunktionen: Die nicht von Grünflächen und Pflanzgeboten eingenommene Fläche kann nahezu vollständig (teil-)versiegelt werden. In den neu vollversiegelbaren Bereichen verliert der Boden seine natürlichen Funktionen vollständig (Wertstufe 0); in den teilversiegelbaren Bereichen, wie beispielsweise den nicht überdachten Stellplätzen und den Flächen für die Zufahrten, gehen die Bodenfunktionen teilweise verloren; dies ist als Eingriff zu werten.

Maßnahmen zur Minimierung der negativen Umweltauswirkungen:

- Teilerhalt von Bodenfunktionen: Die Auswirkungen werden gemindert, indem die nicht überdachten Stellplätze und die Flächen für die Zufahrten mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen bzw. Rasengittersteinen herzustellen sind. Dadurch können Bodenfunktionen (Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) teilweise erhalten werden (Gesamtwertstufe 0,33).
- Schutz von Böden: Bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes (nach § 1 BBodSchG) zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Vermeidung von Verdichtung, Sicherung des Oberbodens, s. DIN 18915). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Im Plangebiet anfallender Erdaushub ist getrennt nach Ober- und Unterboden zu lagern und möglichst innerhalb des Plangebiets wieder zu verwenden bzw. korrekt zu entsorgen.

3.1.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

3.1.4.1 Bestand und Bewertung

Auf Grundlage des rechtsverbindlichen B-Plans „Sportgebiet Lichtenbol“ erfolgte im Bereich des Plangebiets eine Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft, Parkplatz und als mit Pflanzgebot belegte Fläche.

Die Flächen lassen sich auf Grundlage der rechtsverbindlichen Festsetzungen folgenden Biotoptypen zuordnen [18]:

- Fläche für die Landwirtschaft: LUBW-Biotoptyp Nr. 37.11, Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation; 4 Ökopunkte pro m²,
- Pflanzgebot PFG (mit Pflanzgebot belegte Fläche): LUBW-Biotoptyp Nrn. 33.80/42.20, Zierrasen/Gebüsch mittlerer Standorte; 9 Ökopunkte pro m²,
- Parkfläche mit wasserdurchlässigen Materialien (Schotter, Rasengittersteine etc.): LUBW-Biotoptyp Nr. 60.23, Platz bzw. Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter; 2 Ökopunkte pro m²,
- Pflanzgebot für Einzelbäume: LUBW-Biotoptyp Nr. 45.30a, Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen; die Bewertung erfolgt pro Baum (4 Stk.), auf Grundlage des zu erwartenden Stammdurchmessers x 8 Ökopunkte.

Bei der südlichen Randfläche im unbeplanten Außenbereich (Erweiterungsfläche) handelt es sich um eine bestehende asphaltierte Straße (Waldfriedhofstraße) (LUBW-Biotoptyp Nr. 60.21, 1 Ökopunkt pro m²).

Die Biotoptypen wurden mithilfe des Schlüssels „Arten, Biotope, Landschaft“ eingeordnet [13]. Die Bewertung erfolgte entsprechend der Ökokontoverordnung. Niedrige Werte sind einem geringen Biotopwert gleichzusetzen und umgekehrt.

3.1.4.2 Beurteilung des Vorhabens

Die Erschließung und Bebauung des Plangebiets hat nachteilige Umweltauswirkungen zur Folge:

- Verlust von Lebensräumen: Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans werden bisher als Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und Parkplatz festgesetzte Flächen im Zuge der Ausweisung als Gewerbegebiet vollständig überplant.
- Der vollständige Verlust von bisher nicht bebau- bzw. versiegelbaren Lebensräumen ist als Eingriff zu werten.

Maßnahmen zur Minimierung der negativen Umweltauswirkungen:

- Festsetzung von Grünflächen und Pflanzgebote: Im Plangebiet werden großflächig öffentliche und private Grünflächen (Pflanzgebote pfg 1, pfg 3 und pfg 4) ausgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereichs werden zudem 20 Einzelbäume festgesetzt (Pflanzgebot pfg 2). Die nicht überbaubaren Bereich innerhalb der Gewerbeflächen sollen als kleine Grünflächen angelegt werden.
- Die Dachflächen von Gebäuden mit Dachneigungen unter 10° sind extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss dabei mindestens 10 cm betragen (vgl. Örtliche Bauvorschriften).
- Die artenschutzrechtlichen Belange werden in Kap. 2.4 dargestellt. Auch unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen ist im Zuge des Vorhabens nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 - 4 BNatSchG zu rechnen (vgl. Kap. 2.4).
- Für Außenbeleuchtungen sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden. Die Lampen dürfen nur nach unten strahlen. Anstrahlungen von Gebäuden sind auf Eingangs-/Einfahrtsbereiche zu beschränken.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Zur Beurteilung des Schutzguts Grundwasser wurden die Geologische und die Hydrogeologische Karte [6], jeweils im Maßstab 1 : 50.000, herangezogen. Die Bewertung erfolgte nach den Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, unter Berücksichtigung von Grundwasserdargebot, Grundwasserneubildung und Schutzfunktion [15].

3.1.5.1 Bestand und Bewertung

Der tiefere Untergrund des Plangebiets wird von der Wohlgeschichteten-Kalke-Formation (joW) gebildet. Diese bildet schichtig gegliederte Kluft-/Karstgrundwasserleiter mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und je nach Verkarstungsgrad hoher bis mäßiger Ergiebigkeit. Verkarstungen sind überwiegend in der Auflockerungszone bis in Tiefen von ca. 100 m sowie in größerer Tiefe an Großklüften, Spalten und Störungen gebunden: Im Tiefen Karst handelt es sich in der Regel um ein eigenständiges, unteres Kluftgrundwasserstockwerk.

Das Plangebiet verfügt für das Schutzgut Grundwasser demnach über eine mittlere Bedeutung.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Natürliche Oberflächengewässer sind im Bereich des Plangebiets nicht vorhanden. Eine Betroffenheit ist demnach auszuschließen.

3.1.5.2 Beurteilung des Vorhabens

Die Erschließung und Bebauung des Plangebiets hat nachteilige Umweltauswirkungen zur Folge:

- Reduzierte Grundwasserneubildung: Die nicht von Grünflächen und Pflanzmaßahmen eingenommene Fläche kann großflächig (teil-)versiegelt werden. In den neu versiegelbaren Bereichen ist keine unmittelbare Grundwasserneubildung mehr möglich.
- Erhöhter Oberflächenabfluss: Versiegelte Flächen führen zu einer schnelleren und erhöhten Abflussmenge an Niederschlagswasser, dies erhöht grundsätzlich das Risiko von Überschwemmungen.

Maßnahmen zur Minimierung der negativen Umweltauswirkungen:

- Versickerungsflächen: Die Pflanzgebotsflächen sowie die kleinen Grünflächen im Umfeld der versiegelbaren Flächen sowie der Einsatz von durchlässigen Pflasterbelägen auf den Stellplätzen und Zuwegen dienen allgemein der Minimierung der Flächenversiegelung und fördern somit die Grundwasserneubildung.
- Schutzmaßnahmen: Für die Dachflächen wird festgesetzt, dass Dacheindeckungen aus Metallen wie Zink, Blei und Kupfer nicht zulässig sind. Mit dieser Festsetzung wird vermieden, dass das abgeleitete Regenwasser mit Schwermetallen angereichert wird.
- Niederschlagswassermanagement: Das Niederschlagswasser soll dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeleitet werden. Wege und Stellplätze sollen daher einen wasserdurchlässigen Unterbau und eine wasserdurchlässige Oberfläche erhalten, um eine Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen.
- Grundwasserschutz: Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nur in oberirdischen Anlagen zulässig.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten, dass für das Schutzgut Wasser erhebliche nachteilige Auswirkungen verbleiben.

3.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Zur Beurteilung der lokalklimatischen Gegebenheiten wurden Klimatope im Gelände abgegrenzt. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Gegebenheiten. Unterscheidungsmerkmale sind der thermische Tagesgang, die vertikale Rauigkeit des Bestands in der Windfeldstörung, die topographische Lage bzw. in geneigtem Gelände die Exposition sowie die Flächennutzung.

Ergänzend wurden topographische Karten und Luftbilder verwendet. Die Bewertung des Schutzguts erfolgt anhand der Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [15].

3.1.6.1 Bestand und Bewertung

Baden-Württemberg weist insgesamt ein subatlantisches, warm-gemäßigtes Regenklima der mittleren Breiten mit überwiegend westlichen Winden auf.

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Schwäbischen Alb, im Naturraum Hohe Schwabenalb (Nr. 93) [16]. Das Klima von Albstadt wird als gemäßigtes mitteleuropäisches Gebirgsklima eingestuft. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Albstadt liegt bei 6,2 °C (1961 – 1990), die jährlichen Niederschläge betragen 980 mm [10].

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Albstadt-Tailfingen, im Ortsteil Langenwand, im Randbereich eines Sportplatzgeländes. In Richtung Süden folgt die Siedlungsfläche von Langenwand, nördlich des Sportplatzgeländes folgen Gewerbeflächen. Östlich schließen Waldflächen an; westlich folgen ackerbaulich genutzte Offenlandflächen.

Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. +869 m ü. NHN. Das Gelände fällt in Richtung Südosten leicht ein.

Das Plangebiet ist auf Grundlage der im B-Plan „Sportgebiet Lichtenbol“ festgesetzten Nutzungen als Freiland- bzw. als Grünanlagenklimatop einzustufen. Freiland- und Grünanlagenklimatope weisen einen ausgeprägten Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie der Windströmungsänderungen auf. Sie wirken klimatisch ausgleichend auf die bebaute und meist überwärmte Umgebung. Angesichts der Topographie ist davon auszugehen, dass die im Plangebiet entstehende Kaltluft in Richtung der Waldflächen im Südosten abfließt. Eine unmittelbare Siedlungsrelevanz ist nicht gegeben.

Die asphaltierte Waldfriedhofstraße am Südrand verfügt bereits im Ausgangszustand über keine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft und ist als Vorbelastung des Gebiets einzustufen.

Eine Vorbelastung des Mikroklimas und der Luftqualität besteht durch die Nähe zu Siedlungs-, Gewerbe- und Straßenverkehrsflächen.

Insgesamt kommt dem Plangebiet für das Schutzgut Klima/Luft eine mittlere Bedeutung zu.

3.1.6.2 Beurteilung des Vorhabens

Die Erschließung und Bebauung des Plangebiets hat nachteilige Umweltauswirkungen zur Folge:

- Kleinflächiger Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten: Die nicht von Grünflächen eingenommene Fläche kann vollständig bebaut bzw. teilversigelt werden. Innerhalb der (teil-) versiegelbaren Flächen, ist keine Kaltluftbildung mehr möglich.

Maßnahmen zur Minimierung der negativen Umweltauswirkungen:

- Grünflächen: Durch die Festsetzung der Pflanzgebote (Öffentliche/private Grünflächen, Einzelbaumpflanzung) wird die Frischluftbildung und die Filterung von Luft- und Schadstoffen im Gebiet gesichert.

Mit der Bebauung entfallen geringe Anteile einer Kaltluftproduktionsfläche ohne Relevanz für Siedlungsflächen. Von einer erheblichen Veränderung des Lokalklimas ist daher auch unter Berücksichtigung des hohen Grünflächenanteils des Plangebiets nicht auszugehen. Insgesamt ist zu erwarten, dass für das Schutzgut Klima/Luft keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

Zur Beurteilung der Landschaft im Plangebiet und dessen Umgebung erfolgte am 07.03.2024 eine Ortsbegehung. Dabei wurden insbesondere die Kriterien Nutzungstyp und -vielfalt, Relief und Einsehbarkeit aufgenommen. Das Landschafts- bzw. Siedlungsbild wurde nach den Hinweisen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [15] bewertet, unter Verwendung der Kriterien Eigenart und Vielfalt sowie der Nebenkriterien Geräusche, Geruch, Erreichbarkeit sowie beobachtbare Nutzungsmuster.

3.1.7.1 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Schwäbischen Alb, im Naturraum Hohe Schwabenalb (Nr. 93) [16].

Die Hohe Schwabenalb ist eine verkarstete Hochfläche in +900 bis +1.000 m ü. NHN, die sich ca. 40 km von Spaichingen im Südwesten bis Burladingen im Nordosten erstreckt. Die Landschaft fällt nach Osten und Süden ab, während sie im Norden durch den stark zergliederten Albtrauf und im Süden durch das Donautal begrenzt wird. Für den Naturraum typisch sind Karstformen wie flachmuldige Trockentäler, Höhlen, Blockhalden und Dolinen. Auf den Höhenzügen dominiert Offenland mit extensivem Grünland, die Hänge sind vorrangig bewaldet.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Albstadt-Tailfingen, im Ortsteil Langenwand, im Randbereich eines Sportplatzgeländes. In Richtung Süden folgt die Siedlungsfläche von Langenwand, nördlich des Sportplatzgeländes liegen Gewerbeflächen. Östlich schließen kleinere Waldflächen an; westlich folgen ackerbaulich genutzte Offenlandflächen.

Am Südrand der Fläche verläuft die Waldfriedhofstraße.

Das Plangebiet ist durch die Lage innerhalb eines Sportgeländes sowie die festgesetzten Nutzungen (Parkplatz, Pflanzgebotsflächen) z. T. bereits als anthropogen überprägt einzustufen; die festgesetzten Grünflächen lockern das Siedlungs- bzw. Landschaftsbild auf. Die Flächen für die Landwirtschaft verfügen über keine besondere optisch-ästhetische Bedeutung.

Die Landschaft im Plangebiet weist aufgrund der unterschiedlichen, festgesetzten Nutzungen insgesamt eine mittlere Vielfalt und Eigenart sowie einen gewissen Strukturreichtum auf.

Insgesamt wird das Landschaftsbild, wie in den Festsetzungen des B-Plans „Sportgebiet Lichtenbol“ ausgewiesen, als mittelwertig eingestuft. Es handelt sich teils um eine durch Einzelbäume und Gehölzstrukturen gegliederte Fläche, teils um eine Fläche für die Landwirtschaft. Sie fügt sich in das umliegende Siedlungs- bzw. Landschaftsbild gut ein, hat aufgrund ihrer geringen Flächengröße allerdings keinen spürbaren Einfluss auf die umgebenden Flächen.

3.1.7.2 Beurteilung des Vorhabens

Die Erschließung und Bebauung des Plangebiets hat nachteilige Umweltauswirkungen zur Folge:

- Verlust von landschaftlicher Vielfalt: Durch die (Teil-)Versieglung von Flächen wird die landschaftliche Vielfalt und ästhetische Attraktivität reduziert.
- Visuelle Beeinträchtigung: Insbesondere die Reduzierung des Grünflächenanteils bzw. die Erhöhung des Versiegelungsgrads verändert das bisherige Siedlungs- bzw. Landschaftsbild.

Maßnahmen zur Minimierung der negativen Umweltauswirkungen:

- Visuelle Gestaltung: Der Charakter des Gewerbegebiets soll sich an den Nutzungen im Umfeld orientieren.
- Grünflächen und Vegetation: Durch die Pflanzgebote (v. a. Einzelbaumpflanzungen, Randeingrünung) können die Auswirkungen auf das Siedlungs- bzw. Landschaftsbild abgemildert werden.

Insgesamt wird der bestehende Siedlungs- bzw. Landschaftsbild-Charakter des Gebiets aufgrund der Festsetzungen nur sehr kleinflächig verändert. Bei Umsetzung der Festsetzungen sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als kulturelles Erbe wird das Zeugnis menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art verstanden, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen [1]. Von hohem Stellenwert sind als Kulturdenkmale erfasste Kulturgüter. Kulturdenkmale sind archäologische Denkmale sowie Bau- und Bodendenkmale, die durch das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg registriert sind.

Als Sachgüter sind alle körperlichen Gegenstände i. S. des § 90 BGB anzusehen.

Zu den Sachgütern zählen gesellschaftliche Werte, die beispielweise eine hohe funktionale Bedeutung hatten bzw. noch haben wie beispielsweise Brücken oder Türme, aber auch öffentliche Gebäude, Geräte und Infrastruktureinrichtungen. Als Datengrundlage dienen die Ergebnisse der Ortsbegehung sowie Topographische Karten.

3.1.8.1 Bestand und Bewertung

Im Plangebiet sind laut derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmäler gem. § 2 DSchG oder Sachgüter gem. § BGB 90 betroffen.

3.1.8.2 Beurteilung des Vorhabens

Mit dem Anschnitt archäologischer Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. Ä.) bzw. der Entdeckung einzelner archäologischer Fundstücke (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist erst einmal nicht zu rechnen.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen und der Stadt unverzüglich zu benachrichtigen (§ 20 DSchG).

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.1.9 Wechselwirkungen

Die Faktoren des Naturhaushalts und das Landschaftsbild beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Boden – Wasser:

  Durch seine Funktion im Wasserhaushalt beeinflussen die unterschiedlichen Beeinträchtigungen des Bodens auch potenziell das darunter liegende Grundwasser. Die Versiegelung des Bodens verhindert die Grundwasserneubildung und verringert so das Grundwasserdargebot. Der Boden hat eine Schutzfunktion für das Grundwasser, indem er Schadstoffe binden, abpuffern oder chemisch umwandeln kann.

- Boden – Pflanzen:

  Der Untergrund, insbesondere dessen oberste Schicht, bestimmt das Potenzial des Bewuchses der Flächen. Natürliche Böden bilden die Voraussetzung für eine naturnahe Vegetation.

- Pflanzen – Tiere:

  Die Vegetationsstrukturen im Plangebiet haben Habitatfunktion für Tiere. Die vorgesehene Ein- und Durchgrünung schafft neuen bzw. erhält bestehenden Lebensraum für Tiere; allerdings ist anzunehmen, dass sich das Artenspektrum verändert.

- Pflanzen – Klima/Luft:

  Der Bewuchs der Flächen hat unmittelbaren Einfluss auf die klimatische Ausgleichsfunktion. Mit Gehölzen bestandene Flächen haben zudem eine luftreinigende Funktion.

- Pflanzen – Landschaft:

  Der Bewuchs ist eines der prägenden Kriterien der Zuordnung einer Landschaft. Natürliche Pflanzengesellschaften tragen mit zu einem hochwertigen Landschaftsbild bei.

Die genannten Wechselwirkungen sind durch die Überplanung als Gewerbegebiet sowie die festgesetzten Nutzungen im Plangebiet bereits anthropogen beeinflusst. Durch die geplante Bebauung und (Teil-)Versiegelung sind Störungen zu erwarten. Im Bereich der Grünflächen können die Wechselwirkungen jedoch beibehalten bzw. gestärkt werden.

3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen B-Plan „Sportgebiet Lichtenbol“ als Fläche für die Landwirtschaft, Parkplatz und mit Pflanzgebot belegte Fläche festgesetzt. Die festgesetzte Nutzung bestimmt und begrenzt das Entwicklungspotenzial am Standort. Bei Nichtdurchführung der Planung und Weiterführung der Nutzung ist zu erwarten, dass sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern würde.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die vorliegende Planung bereitet in geringem Umfang nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft vor. Zum Teil handelt es sich dabei um Umweltauswirkungen, die als erhebliche Beeinträchtigungen, d. h. Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten sind. Diese unterliegen planungsrechtlich der Eingriffsregelung.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe werden im vorliegenden Fall insbesondere für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Boden vorbereitet. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (i. W. Bepflanzungen am Gebietsrand) und Schutzvorkehrungen (für Boden, Grundwasser und Klima) kann zur Vermeidung, zur Minderung und/oder zum Ausgleich dieser Eingriffe beigetragen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind zusätzlich zur Eingriffsregelung die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Auf Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird hingewiesen.

Im Folgenden sind die Maßnahmen aufgeführt, mit denen den Anforderungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich entsprochen wird. Sie finden als Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan Eingang.

3.3.1 Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

M1 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Oberflächenbelag nicht überdachter Stellplätze und von Flächen für die Zufahrten ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotter(rasen) o. Ä. herzustellen.

Begründung: Auf wasserdurchlässigen bzw. teilversiegelten Flächen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben und erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vermieden werden.

M2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird hingewiesen.

Es gilt, die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen (§§ 1, 4 und 7 BBodSchG).

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden [19], [20].

Begründung: Ziel der Maßnahme ist es, die Beeinträchtigung der Böden so weit wie möglich zu minimieren.

3.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

M1 Schutz des Grundwassers

Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nur in oberirdischen Anlagen zulässig.

Auf unbeschichtete Metalle aus Kupfer, Blei oder Zink, die im Rahmen der Dachgestaltung für Dachaufbauten, Dichtungen, etc. untergeordnet verwendet werden, sollte verzichtet werden, da ansonsten eine erlaubnispflichtige Vorbehandlung des Regenwassers notwendig wird.

Begründung: Ziel der Maßnahme ist potenzielle Schadstoffeinträge ins Grundwasser zu verhindern.

M2 Regenwassermanagement

Das von den Gebäuden anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs dezentral über die belebte Bodenzone im Bereich der Versickerungsmulde/-rinne zu versickern (s. Maßnahme M 5).

Begründung: Ziel der Maßnahme ist Regenwasser dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

M3 Pflanzgebot 1 (pfg 1) – Öffentliche Grünfläche mit Randeingrünung

Auf der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Fläche sind entsprechend der Pflanzliste einheimische Sträucher anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen (s. Anhang III, Pflanzlisten).

Begründung: Die Maßnahme dient der (randlichen) Eingrünung des Plangebiets. Die Gehölzstreifen stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar, wirken klimatisch ausgleichend und führen zu einer Aufwertung des Landschaftsbilds.

M4 Pflanzgebot 2 (pfg 2) – Einzelbäume

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind insgesamt 20 einheimische Laubbäume zu pflanzen und/oder dauerhaft zu erhalten (s. Anhang III, Pflanzlisten). Bestandsbäume werden entsprechend angerechnet. Bei der Pflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu verwenden. Die Bäume können entweder in Grünflächen oder in Baumscheiben gepflanzt werden. Dabei ist sicherzustellen, dass ein offener Bodenstandraum von mind. 3,1 x 3,1 m (ca. 9,6 m²) gewährleistet ist, um optimale Wachstumsbedingungen für die Bäume zu schaffen.

Die Pflanzflächen sind mit einer pflegeextensiven Gras-Kräuter-Mischung anzusäen oder mit Rindenmulch zu belegen.

Begründung: Bäume dienen der Durchgrünung des Plangebiets. Sie stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und wirken klimatisch ausgleichend.

Die Anzahl der Gehölzpflanzungen entspricht den Festsetzungen zum Pflanzgebot aus dem rechtsverbindlichen B-Plan „Sportgebiet Lichtenbol“ (17.07.1982), welcher in Teilen durch die Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“ überlagert wird, sowie aus einer Erweiterung des Pflanzgebotes, um einen Ausgleich der neu versiegelbaren Flächen zu erwirken.

M5 Pflanzgebot 3 (pfg 3) – Private Grünfläche: Versickerungsmulde mit Ruderalvegetation

Die im Plangebiet zur Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehenen Freiflächen sind mit autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet: Schwäbische Alb, z. B. Frischwiese / Fettwiese (30/70) v. Rieger-Hofmann) zu begrünen und extensiv zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd/Jahr).

In Abhängigkeit von den Standortbedingungen, wie feuchteren und trockeneren Bereichen innerhalb der Versickerungsmulden, und der geplanten Pflege ist zu erwarten, dass sich die Vegetation überwiegend ruderal entwickelt.

Die Grünflächen sind von Gebäuden freizuhalten; Flächenversiegelungen, auch Teilversiegelungen oder eine Nutzung als Lagerstätte, sind nicht erlaubt. Die Anwendung von Pestiziden (Pflanzenschutzmittel und Biozide) ist nicht zulässig.

Begründung: Die Maßnahme dient der Durchgrünung des Plangebiets. Ruderalflächen stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und fördern so die biologische Vielfalt. Die Versickerungsmulde dient zudem der Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser.

M6 Pflanzgebot 4 (pfg 4) – Private Grünfläche: Fettwiese mittlerer Standorte

Unbebaute Freiflächen sind mit autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet: Schwäbische Alb, z. B. Frischwiese / Fettwiese (30/70) v. Rieger-Hofmann) zu begrünen und extensiv zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd/Jahr).

Die Grünflächen sind von Gebäuden freizuhalten; Flächenversiegelungen, auch Teilversiegelungen oder eine Nutzung als Lagerstätte, sind nicht erlaubt. Die Anwendung von Pestiziden (Pflanzenschutzmittel und Biozide) ist nicht zulässig.

Begründung: Die Maßnahme dient der Durchgrünung des Plangebiets. Fettwiesen stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und fördern so die biologische Vielfalt.

M7 Baumschutz

Für Bäume, in deren Nähe Bauarbeiten durchgeführt werden, sind Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen.

Begründung: Bäume und ihr Wurzelraum sind empfindlich gegenüber mechanischen Eingriffen. Die Maßnahme dient der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen für die Bäume.

M8 Dachbegrünung

Die Dachflächen von Gebäuden mit Dachneigungen unter 10° sind extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss dabei mindestens 10 cm betragen.

Begründung: Die Festsetzung zur Dachbegrünung dient der ökologischen, städtebaulichen und klimatischen Aufwertung des Gebietes.

Begrünte Dächer leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, indem sie hitzeregulierend wirken, Niederschlagswasser speichern und verdunsten sowie die Staub- und Schadstoffbelastung der Luft reduzieren. Darüber hinaus stellen begrünte Dächer einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar.

M9 Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Außenbeleuchtungen sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.

Begründung: Nachts sind durch die Beleuchtung von Straßen, Wegen und sonstigen Außenbeleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen. In den Randbereichen des Gebiets gehen damit u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

3.3.2.1 Artenschutz

M10 Baufeldfreimachung

Zum Schutz potenziell vorkommender Brutvögel sowie Fledermäuse in deren Tagesverstecken sollte der Zeitraum für die Gebäudeumbau- bzw. -abrissarbeiten während der Monate November bis Februar, außerhalb der Brutzeit der Vögel und Aktivitätszeit der Fledermäuse erfolgen. Falls genannter Zeitraum nicht eingehalten werden kann, müssen Abrissarbeiten bei warmer Witterung (> 15 °C) vorsichtig durchgeführt werden, um eine Flucht von potenziell vorkommenden Fledermäusen aus deren Tagesverstecken zu ermöglichen. Zum Schutz ggf. vorkommender Brutvögel wird zusätzlich eine vorherige Gebäudekontrolle auf das Vorhandensein besetzter Nester empfohlen.

Falls innerhalb des Plangebiets weitere Fällungsarbeiten vorgesehen sind, sollten diese während der Wintermonate (Oktober bis Februar) erfolgen, um eine Betroffenheit von Brutvögeln auszuschließen.

Sollten innerhalb des Plangebiets in der Zukunft (nach ≥ 5 Jahren) weitere bauliche Maßnahmen vorgesehen sein, wird eine erneute Begutachtung der Fläche empfohlen, um ggf. in der Zeit veränderte Sachverhalte neu zu bewerten.

Begründung: Die Festsetzung zur Bauzeitenregelung dient dem Schutz von Vögeln und Fledermäusen. Durch die Maßnahme können die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG vermieden werden.

3.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch

M11 Lärmschutz

Die Betriebszeiten des Lagerplatzes sind an Werktagen auf den Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten (7:00 bis 20:00 Uhr) begrenzt. Die Einhaltung dieser Anforderung ist durch geeignete organisatorische Maßnahmen (z .B. Betriebsordnung) sicherzustellen.

Der Schallleistungspegel der Trommelsäge darf einen Wert von maximal 110,3 dB(A) inkl. Zuschlag Impuls- oder Tonhaltigkeit nicht überschreiten.

Die Nutzungszeiten der Trommelsäge sind auf 7 Stunden täglich innerhalb der Betriebszeiten begrenzt.

Die Nutzungszeiten des Dieselstaplers sind auf 4 Stunden täglich innerhalb der Betriebszeiten begrenzt.

Lärmerzeugende Anlagen müssen dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechend errichtet, betrieben und gewartet werden (körperschall- und schwingungsisolierte Aufstellung).

Variationen der aufgeführten Schallleistungspegel und Nutzungsdauern sind ausnahmsweise zulässig, wenn daraus keine Überschreitungen der reduzierten Immissionsrichtwert-Anteile an den maßgeblichen Immissionsorten resultieren. Sie bedürfen jedoch einer schalltechnischen Überprüfung. Entsprechende Nachweise sind vorzulegen.

Begründung: Die Festsetzungen zum Lärmschutz dienen dazu, die umliegende Bevölkerung vor unzumutbaren Lärmbelastungen zu schützen und ihre Lebensqualität zu sichern.

3.3.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokonto-Verordnung

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 13ff. BNatSchG sind die Schutzgüter des Naturhaushalts sowie das Landschaftsbild zu beachten. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu berücksichtigen. Grundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist der § 1a BauGB. Die Eingriffsregelung ist demnach im Rahmen der Begründung des jeweiligen Plans abzuarbeiten. Nach § 2a BauGB ist der dafür vorgesehene Rahmen der Umweltbericht.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“ bereitet Eingriffe im Sinne des BNatSchG i. W. aufgrund der zulässigen Versiegelungen vor, die v. a. mit den Baukörpern einhergehen. Nachfolgend werden die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe bezüglich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Boden schutzgutbezogen den Wirkungen der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

3.3.4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt bildet die Ökokonto-Verordnung, die sich i. W. an den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Feinmodul) orientiert [8]. Die rechnerische Detailbilanz ist in Anlage 2.1 dargestellt. Sie bildet die tatsächlich geplanten Flächennutzungen ab.

Im Rahmen der Planung werden im rechtsverbindlichen B-Plan „Sportgebiet Lichtenbol“ festgesetzte Flächen für die Landwirtschaft, Parkplatzflächen und mit Pflanzgebot belegte Flächen überplant. Am Südrand schließt der B-Plan zudem eine Straßenfläche im unbeplanten Außenbereich (Erweiterungsfläche) mit ein.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Neubebauung des Plangebiets vorbereitet.

Dadurch werden neue bebaubare und versiegelbare Flächen (Biotoptyp Nr. 60.10/60.21, 1 Ökopunkt/m²) entstehen. Es erfolgt eine Ausweisung als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,4; eine Überschreitung bis GRZ 0,5 ist durch die Errichtung von Nebenanalagen etc. zulässig. Die nicht versiegelbare Fläche im Gewerbegebiet ist dauerhaft zu begrünen. Es erfolgt eine Zuordnung zum Biotoptyp Kleine Grünfläche (Biotoptyp Nr. 60.50, 4 Ökopunkte/m²). Des Weiteren werden private Grünflächen festgesetzt:

- Private Grünfläche: Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp Nr. 33.41, 13 Ökopunkte/m²; Pflanzgebot pfg 4)
- Private Grünfläche: Versickerungsmulde mit Ruderalvegetation (Biotoptyp Nr. 35.60/35.63; Pflanzgebot pfg 3)

Aufwertend wirken zudem die Pflanzgebote, welche die Pflanzung von insgesamt 20 Einzelbäumen (Biotoptyp Nr. 45.30a; Pflanzgebot pfg 2) sowie eine öffentliche Grünfläche mit Pflanzverpflichtung (Biotoptyp Nr. 42.20, 14 Ökopunkte/m²; Pflanzgebot pfg 1) am Westrand des Plangebiets festsetzen.

Flächen wie Stellplätze und Zuwege werden mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt (Biotoptyp Nr. 60.23, 2 Ökopunkte/m²). Da die Anzahl der Stellplätze sowie die Lage der Zuwege nicht festgesetzt ist, wird diese Minderungsmaßnahme in der rechnerischen Detailbilanzierung nicht berücksichtigt.

Am Südrand wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen (Biotoptyp Nr. 60.21, 1 Ökopunkt/m²).

Nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen stellt sich die Bilanz wie folgt dar:

Ausgangszustand	34.946 Ökopunkte	100 %
Planung	51.620 Ökopunkte	148 %
Ausgleichsüberschuss	16.674 Ökopunkte	48 %

Die rechnerische Detailbilanz ist in Anlage 2.1 dargestellt. Der Eingriff in das Schutzgut Lebensräume und Arten kann durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden. Es entsteht ein rechnersicherer Überschuss von 16.674 Ökopunkten (s. o.).

3.3.4.2 Schutzgut Boden

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Boden bildet die Ökokonto-Verordnung, die sich i. W. an den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg [15] orientiert.

Im Plangebiet liegen überwiegend anthropogen beeinflusste geringwertige Böden vor (Gesamtwertstufe 1,00). Die festgesetzten Parkplatzflächen weisen nur sehr eingeschränkte Bodenfunktionen (Gesamtwertstufe 0,33) auf. Die asphaltierte Straßenverkehrsfläche am Südrand besitzt keine natürlichen Bodenfunktionen mehr (Gesamtwertstufe 0,00). Im Bereich der im B-Plan „Sportgebiet Lichtenbol“ festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft werden mittlere bis hohe natürliche Bodenfunktionen (Gesamtwertstufe 2,33) angenommen.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Neubebauung vorbereitet. Die zukünftig bebaubaren und versiegelbaren Flächen verlieren ihre natürlichen Bodenfunktionen (Gesamtwertstufe 0,00).

Parkplatzflächen und Zuwege sollen mit wasserdurchlässigen Belägen bzw. mit Rasengittersteinen ausgeführt werden (Gesamtwertstufe 0,33).

Da die Anzahl der Stellplätze sowie die Lage der Zuwege nicht festgesetzt ist, wird diese Minderungsmaßnahme in der rechnerischen Detailbilanzierung nicht berücksichtigt.

Bei den nicht überbaubaren Flächen ist davon auszugehen, dass die bisherige Wertstufe erhalten bleibt bzw. durch Verdichtung etc. herabgesetzt wird (Gesamtwertstufe 1,0).

Nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bodens stellt sich die Bilanz wie folgt dar:

Ausgangszustand	29.166 Ökopunkte	100 %
Planung	12.720 Ökopunkte	44 %
Ausgleichsdefizit	16.446 Ökopunkte	56 %

Nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bodens ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 16.446 Ökopunkten.

3.3.4.3 Abschließende Bilanzierung

Wie oben dargestellt, kann der Eingriff hinsichtlich des Schutzguts Biotoptypen im Zuge der randlichen Begrünung des Plangebiets vollständig ausgeglichen bzw. rechnerisch überkompensiert werden. Für das Schutzgut Boden entsteht ein Defizit, welches schutzgutübergreifend ausgeglichen werden kann. In diesem Zuge ist ein vollständiger Ausgleich möglich. Es verbleibt kein weiterer Ausgleichsbedarf.

3.4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Das Ziel der Bebauungsplanänderung besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungserweiterung eines bestehenden Betriebes durch die Ausweisung als Gewerbefläche zu schaffen. Angesichts der spezifischen Anforderungen und Standortbindung des Betriebes sind alternative Planungsmöglichkeiten nicht zielführend und kommen daher nicht in Betracht.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik der hier dokumentierten Umweltprüfung zum derzeitigen Verfahrensstand orientiert sich an der Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB. Die Umweltprüfung integriert den Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Optimierung und Beurteilung der Planung hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft.

Gemäß § 14 (1) BNatSchG liegt ein Eingriff dann vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds erheblich beeinträchtigen können. Nach § 14 NatSchG Baden-Württemberg bilden die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), Straßen und Wege Regelbeispiele für Eingriffe.
Die Bearbeitung des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung erfolgte auf folgenden Grundlagen:

- fachbezogene Ortsbegehung im Jahr 2024,
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse (2025) [5]
- Bebauungsplan (Zeichnung, Begründung, planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen) [2],
- vorhandene Unterlagen zu den geforderten Inhalten des Umweltberichts. Diese sind an entsprechender Stelle zitiert und im Literaturverzeichnis aufgeführt.

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Erarbeitung des Berichts.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen überwacht werden, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dar, die mit der Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“ vorbereitet werden. Prognoseunsicherheiten bezüglich der Schutzgüter Fläche, Landschaftsbild und Naturhaushalt, Mensch, Sach- und Kulturgüter, Boden und Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bestehen nicht. Für die Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Schutzgüter ist kein Monitoring vorgesehen. Die Dokumentation der Auswirkungen ist im Rahmen der nachgeschalteten Baurechtsverfahren möglich, z. B. durch Überwachung der Bauausführungen sowie der Ausgleichsmaßnahmen.

5 Zusammenfassung

Die Stadt Albstadt beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) „Ob dem langen Tal“, um die erfolgende Nutzung durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb planungsrechtlich zu sichern und eine weitere Entwicklung zu ermöglichen. Der Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6.200 m².

Der Gesetzgeber fordert, im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung erfolgte unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Albstadt-Tailfingen, im Ortsteil Langenwand. Es umfasst die Flurstücke (Flst.) Nrn. 1853 und 1853/1 sowie Teilflächen der Flst. Nrn. 1853/3 und 1910.

Der Großteil des Plangebiets überlagert sich mit dem Geltungsbereich des bereits rechtsverbindlichen B-Plans „Sportgebiet Lichtenbol“ und ist bereits teilweise bebaut. Im Bereich des Plangebiets erfolgte eine Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft, Parkplatz und als mit Pflanzgebot belegte Fläche. Bei der südlichen Randfläche im unbeplanten Außenbereich (Erweiterungsfläche) handelt es sich um eine bestehende asphaltierte Straße (Waldfriedhofstraße).

Im Zuge der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,4 vorgesehen.

Mit dem B-Plan werden nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet. Die mit der Bebauungsplanänderung zulässige Neuversiegelung/Überplanung ist als Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten. Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Boden.

Für den Menschen sowie die weiteren Umweltschutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Klima/Luft und Landschaft sind, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen, lediglich geringfügige, unerhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Der besondere Artenschutz wurde im Verfahren in Form einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung berücksichtigt. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Im Zuge des Vorhabens ist folglich nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG zu rechnen.

Zur Vermeidung sowie zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft setzt der Bebauungsplan entsprechende Nutzungen und Maßnahmen, wie etwa die Eingrünung des Gebiets und die Pflanzung von Einzelbäumen sowie die Begrünung von Dächern fest. Die genannten Maßnahmen wirken in unterschiedlichem Maße schutzgutübergreifend für Tier- und Pflanzenarten, Boden, Klima und das Landschaftsbild; Gründächer wirken darüber hinaus als Retentionsflächen. Genannte Maßnahmen führen zudem zu einer gewissen Strukturierung des Gewerbegebiets.

Mit den festgesetzten Maßnahmen können die nachteiligen Umweltauswirkungen vollständig ausgeglichen werden.

Die Umweltverträglichkeit der vorliegenden Planung ist abhängig von den prognostizierten Auswirkungen und den entsprechenden Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich. Durch Überwachung der Bauausführungen sowie der Ausgleichsmaßnahmen soll gewährleistet werden, dass die vorliegende Planung keine unvorhergesehenen Auswirkungen nach sich zieht.

HPC AG

Fachbereichsleiterin Umweltplanung	geprüft
i. A. DocuSigned by: 96BBC71801A7401...	i. A. Signiert von: F1A67253E1EB4AA...
Jeanette Hauenstein M.Sc. Umweltwissenschaften	Roswitha Beier-Groß Dipl.-Agrarbiologin

Anhang I Literatur und Quellen

[1] Arbeitsgemeinschaft „Kulturelles Erbe in der Umweltverträglichkeitsprüfung“ der UVP Gesellschaft e. V. (2024): Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung. Leitfaden zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, Strategischen Umweltprüfungen und Umweltprüfungen in der Bauleitplanung. 141 S.

[2] BEKON GmbH (2025): Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Rahmen der Bebauungsplanänderung "Ob dem langen Tal" der Albstadt - Stadtteil Tailfingen; Untersuchung der schalltechnischen Belange. Stand: 19.11.2025.

[3] Gauss Ingenieurtechnik GmbH (2026): Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften, Vorabzug Entwurf, Stand: 16.07.2026.

[4] GALK e. V. (2012): GALK-Straßenbaumliste, online verfügbar unter file:///C:/Users/jha/Downloads/galk_strassenbaumliste.pdf, abgerufen im Mai 2026.

[5] HPC AG (2025): Bebauungsplanänderung "Ob dem langen Tal“, Albstadt-Tailfingen – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –, Projekt-Nr. 2400708, Stand: 01.08.2025.

[6] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2026): Kartenviewer, Link: https://maps.lgrb-bw.de/, Themen: Bodenkunde, Geologie und Hydrogeologie, abgerufen im Mai 2026.

[7] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2010): Flurstücksbezogene Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und ALB, Vektordaten, Gemarkung Tailfingen, Stand 2010.

[8] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, 65 S.

[9] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2024): Gebietseigene Gehölze in Baden-Württemberg - Vorkommensgebiete, Erntebestände und Empfehlungen zu geeigneten Arten, 144 S..

[10] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2026): Kompetenzzentrum Klimawandel Klimaprofil Albstadt (Gemeindeebene) https://webtool.klimaatlas-bw.de/viewer/profiles/gemeinden/8417079, abgerufen im Mai 2026.

[11] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2026): Daten- und Kartendienst der LUBW, Link: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/, Themen: Geobasisdaten, Lärm, Luft, Natur und Landschaft und Wasser, abgerufen im Mai 2026.

[12] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2024): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand April 2024, Karlsruhe.

[13] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Staatliche Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg, Weinheim.

[14] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Stand 2010, Stuttgart.

[15] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2005): 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, Karlsruhe 2005.

Ergänzt durch: StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 05/2016.

[16] LEO-BW Landeskunde entdecken online (2026): Hohe Schwabenalb (Nr. 93), Link: https://www.leo-bw.de/web/guest/themen/natur-und-umwelt/naturraum/hohe-schwabenalb, Abfrage: Mai 2026.

[17] Regionalverband Neckar-Alb (2013): Regionalplan 2013.

[18] Stadt Albstadt (1982): B-Plan Sportgebiet Lichtenbol“. 17.07.1982.

[19] Umweltministerium Baden-Württemberg (1994): Leitfaden zum Schutz der Böden beim Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 28, Stuttgart.

[20] Umweltministerium Baden-Württemberg (1991): Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 10, Stuttgart.

[21] Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz (2006): Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz. Online verfügbar unter https://geoportal.albstadt.de/portal/apps/webappviewer/index.html?id=0ad62da9284640c7af333513fc9f1b75, abgerufen im Mai 2026.

Anhang II Rechtsquellenverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der aktuell gültigen Fassung
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der gültigen Fassung
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998, S. 502), in der gültigen Fassung
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), in der gültigen Fassung
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013, in der gültigen Fassung
16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), in der gültigen Fassung
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der gültigen Fassung
DSchG	Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), in der gültigen Fassung
EU-VSR	Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), in der gültigen Fassung
LBodSchAG	Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. Nr. 17, S. 908), in der gültigen Fassung
LKreiWiG	Gesetz des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz – LKreiWiG) vom 17. Dezember 2020 (GBl. 2020 S. 1233), in der gültigen Fassung
NatSchG	Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – NatSchG) vom 23. Juni 2025 (GBl. S. 585), in der gültigen Fassung
ÖKVO	Verordnung des Umweltministeriums über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO) vom 19. Dezember 2010, in der gültigen Fassung
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 503), in der gültigen Fassung
TA Luft	Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. 2021 S. 1050), in der gültigen Fassung
WG	Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013, in der gültigen Fassung

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18. August 2021, in der gültigen Fassung

Anhang III Pflanzlisten

Pflanzlisten für Gehölzpflanzungen

Im Geltungsbereich des B-Plans sind insgesamt 20 einheimische Laubbäume zu pflanzen und/oder dauerhaft zu erhalten. Bestandsbäume werden entsprechend angerechnet. Bei der Pflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu verwenden. Für die Gehölze sollte ein angemessener offener Bodenstandraum von etwa 3,1 x 3,1 m gesichert werden. Die Pflanzflächen sollten mit einer pflegeextensiven Gras-Kräuter-Mischung angesät oder mit Rindenmulch belegt werden.

Die Anzahl der Gehölzpflanzungen entspricht den Festsetzungen zum Pflanzgebot aus dem rechtsverbindlichen B-Plan „Sportgebiet Lichtenbol“ (17.07.1982), welcher in Teilen durch die Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“ überlagert wird.

Die nachfolgenden Pflanzlisten (Artenliste 1 und Artenliste 2) orientieren sich an der natürlichen Vegetation im Gebiet und berücksichtigt die Empfehlungen der LUBW zu Gehölzpflanzungen sowie der Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag zu Gehölzpflanzungen [4], [9].

Artenliste 1 Einheimische großkronige Laubbäume	
Feldahorn	*Acer campestre*
Spitzahorn	*Acer platanoides*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Hängebirke	*Betula pendula*
Zitterpappel	*Populus tremula*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*
Stieleiche	*Quercus robur*

Artenliste 2 Großkronige Laubbäume (Auswahl von Sorten für straßenraumbegleitende Einzelbäume)	
Spitzahorn	*Acer platanoides 'Cleveland'*
Spitzahorn	*Acer platanoides ‘Emerald Queen’*
Rotblühende Kastanie	*Aescukus carnea ‘Briotii’‘*
Baumhasel	*Corylus colurna*
Winterlinde	*Tilia cordata ’Erecta’*
Winterlinde	*Tilia cordata*

Artenliste 3 Standortgerechte, einheimische Sträucher für Heckenpflanzungen		
Sträucher	Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
	Gewöhnliche Hasel	*Corylus avellana*
	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
	Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
	Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
	Gewöhnlicher Liguster	*Ligustrum vulgare*
	Echter Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
	Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
	Schlehe	*Prunus spinosa*
	Hunds-Rose	*Rosa canina*
	Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
	Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*

ANLAGE 1

Planunterlagen

1.1 Bestand Biotoptypen, Maßstab 1 : 800
1.2 Geplante Nutzung, Maßstab 1 : 800



Legende

Bestand

Biotoptypen (auf Grundlage der Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans "Sportgebiet Lichtenbol")

- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 33.80/42.20 Zierrasen/Gebüsch mittlerer Standorte
- 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
- Einzelbaum

Biotoptypen (Erweiterungsfläche)

- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz

Allgemeine Planzeichen

- Abgrenzung Plangebiet

Datengrundlagen:
LGL-BW (2025), Datenlizenz Deutschland - ALK/ALB Daten und WMS LGL-BW ATKIS Digitale Orthophotos in Farbe 20 cm Bodenauflösung - Version 2.0, www.lgl-bw.de

0 20 40 60 m

N

Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller:	Planverfasser:
Gauss Ingenieurtechnik GmbH Tübinger Straße 30 72108 Rottenburg	HPC AG Rottenburg Schütte 12-16 72108 Rottenburg www.hpc.ag

Projekt:

Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“, Albstadt-Tailfingen

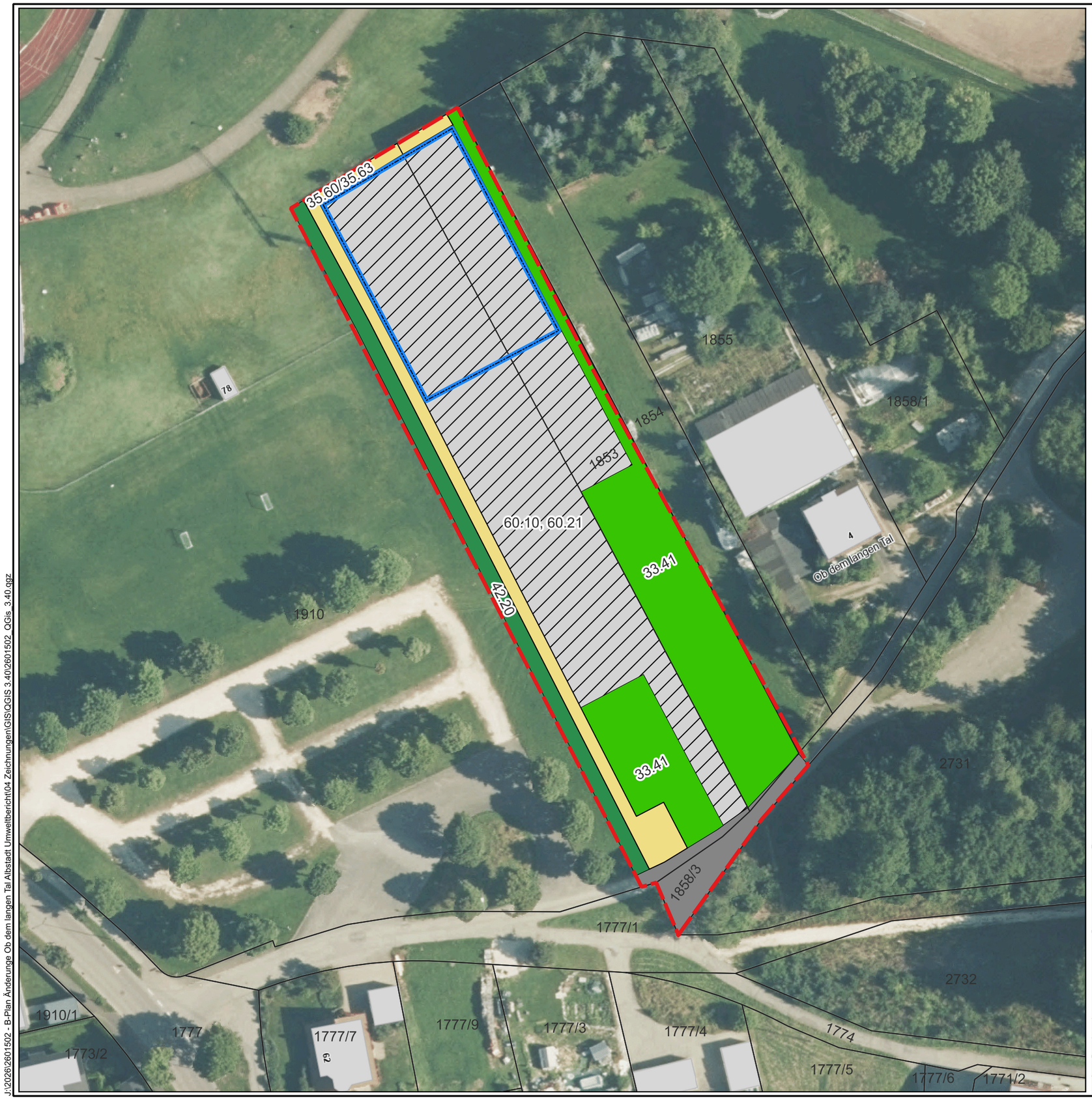
– Begründung Teil II: Umweltbericht –

Darstellung:

Biotoptypen Bestand

Anlage:	**1.1**	**Projektnummer:**	2601502	**Planstand:**	31.05.2026
Maßstab:	1 : 800	**Plangröße [mm]:**	297x 420	**gezeichnet:**	jha
Layout:	DIN A3			**geprüft:**	rb
Koordinatensystem:	ETRS89/UTM zone 32N (EPSG 25832)			**Höhensystem:**	DHHN2016

J:\2026\2601502 - B-Plan Änderunge Ob dem langen Tal Albstadt Umweltbericht\04 Zeichnungen\GIS\QGIS 3.40\2601502_QGis_3.40.qgz



Legende

Planung

- Baugrenze

Biotoptypen

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
  (Private Grünfläche: Fettwiese mittlerer Standorte, pfg 4)
- 35.60/35.63 Ruderalvegetation/Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte
  (Private Grünfläche: Versickerungsmulde mit Ruderalvegetation, pfg 3)
- 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte
  (Öffentliche Grünfläche mit Randeingrünung, pfg 1)
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
  (Öffentliche Straßenverkehrsfläche)
- 60.10/60.21 Von Bauwerken bestandene Fläche/Völlig versiegelte Straße oder Platz
  (Gewerbegebiet GRZ 0,4)

Allgemeine Planzeichen

- Abgrenzung Plangebiet

Datengrundlagen:
LGL-BW (2025), Datenlizenz Deutschland - ALK/ALB Daten und WMS LGL-BW ATKIS Digitale Orthophotos in Farbe 20 cm Bodenauflösung - Version 2.0, www.lgl-bw.de

0 20 40 60 m

N

Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller: Gauss Ingenieurtechnik GmbH Tübinger Straße 30 72108 Rottenburg	**Planverfasser:** HPC AG Rottenburg Schütte 12-16 72108 Rottenburg www.hpc.ag

Projekt:

Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“, Albstadt-Tailfingen

– Begründung Teil II: Umweltbericht –

Darstellung:

Geplante Nutzung

Anlage:	**1.2**	**Projektnummer:**	2601502	**Planstand:**	16.07.2026
Maßstab:	1 : 800	**Plangröße [mm]:**	297x 420	**gezeichnet:**	jha
Layout:	DIN A3			**geprüft:**	rb
Koordinatensystem:	ETRS89/UTM zone 32N (EPSG 25832)			**Höhensystem:**	DHHN2016

J:\2026\2601502 - B-Plan Änderunge Ob dem langen Tal Albstadt Umweltbericht\04 Zeichnungen\GIS\QGIS 3.40\2601502_QGis_3.40.qgz

ANLAGE 2

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

2.1 Detailbilanz Biotoptypen
2.2 Detailbilanz Boden

HPC
Für die Umwelt. Für die Menschen.

Detailbilanz Biotoptypen

(Erläuterungen zur Bewertung s. Textteil Kap. 4)

Fläche		Bestand im Plangebiet				
Bezeichnung	**ca. [m²]**	**Biotoptyp**		**Wertstufe**	**Punkte/m²**	**Ökopunkte**
Rechtsverbindlicher B-Plan "Sportgebiet Lichtebpol"	2.390	33.80/ 42.20	Zierrasen/Gebüsch mittlerer Standorte (mit Pflanzgebot belegte Flächen)	mittel	9	21.510
	1.870	37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (Fläche für die Landwirtschaft)	gering	4	7.480
	1.650	60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Parkplatz)	mittel	2	3.300
	4 Stk.	45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Standorten, Hochstamm (StU 18 cm + 65 cm = 83 cm) (Pflanzgebot für Einzelbäume)	-	8	2.656
Unbeplanter Außenbereich (Straßenfläche)	260	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	sehr gering	1	260
Geltungsbereich	**6.170**				**Summe**	**34.946**

Fläche		Planung im Plangebiet				
Bezeichnung	**ca. [m²]**	**Biotoptyp**		**Wertstufe**	**Punkte/m²**	**Öko-punkte**
Öffentliche Grünfläche	450	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (Pflanzgebot pfg 1)	mittel	14	6.300
Versiegelbare Fläche GRZ 0,4 (mit zulässiger Überschreitung auf GRZ 0,5)	2.730	60.10/ 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche/Völlig versiegelte Straße oder Platz (Gewerbefläche)	sehr gering	1	2.730
Kleine Grünfläche	600	60.50	Kleine Grünfläche (Gewerbefläche)	gering	4	2.400
Private Grünfläche	1.610	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Pflanzgebot pfg 4)	mittel	13	20.930
Private Grünfläche	520	35.60/ 35.63	Ruderalvegetation/Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (Versickerungsrinne und -mulde, Pflanzgebot pfg 3)	mittel	11	5.720
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	260	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	sehr gering	1	260
Baumpflanzung	20 Stk.	45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Standorten, Hochstamm (StU 18 cm + 65 cm = 83 cm) (Pflanzgebot pfg 2)	-	8	13.280
Geltungsbereich	**6.170**				**Summe**	**51.620**

Bilanz

Ausgangszustand	**34.946**
Planung	**51.620**
Defizit im Gebiet	**16.674**

Detailbilanz Schutzgut Boden

(Erläuterungen zur Bewertung s. Textteil Kap. 4)

Ausgangszustand im Plangebiet	Fläche F	BvE	Ökopunkte
Nutzung	**max. ca. [m²]**	**Wertstufe**	
Versiegelte/bebaute Fläche (Straßenfläche, Erweiterungsfläche)	260	0,00	0
Geschotterte Flächen (Parkplatz)	1.650	0,33	2.178
Grünflächen innerhalb B-Plangebiet "Sportgebiet Lichterbol" (verdichtet/überformt)	2.390	1,00	9.560
Ackerfläche (Fläche für die Landwirtschaft)	1.870	2,33	17.428
Summen	**6.170**		**29.166**

Geplante Nutzung im Plangebiet	Fläche F	BnE	Ökopunkte
Nutzung	**max. ca. [m²]**	**Wertstufe**	
Bebaute/völlig versiegelte Flächen nach GRZ 0,4 (mit zulässiger Überschreitung auf GRZ 0,5)	2.730	0,00	0
Versiegelte/bebaute Fläche (Straßenfläche, Erweiterungsfläche)	260	0,00	0
Pflanzgebotsflächen und unversiegelte Flächen nach GRZ 0,4 (mit zulässiger Überschreitung auf GRZ 0,5)	3.180	1,00	12.720
Summen	**6.170**		**12.720**

Bilanz

Ausgangszustand	**29.166**
Planung	**12.720**
Defizit im Gebiet	**-16.446**

Erläuterungen:

BvE	Bewertung vor dem Eingriff
BnE	Bewertung nach dem Eingriff
KB	Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten (BWE)
BnM	Bewertung nach der Maßnahme
BvM	Bewertung vor der Maßnahme
KW	Kompensationswirkung in Ökopunkten
*	das Gewässersediment im Bachbett wird in der Bodenbewertung nicht berücksichtigt