

Umweltbericht
zum Bebauungsplan
„Altenhausener Straße Süd/West“ Nr. 2011-04
in Tüngental / Schwäbisch Hall



Umweltbericht

zum Bebauungsplan

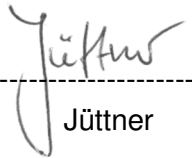
„Altenhausener Straße Süd/West“ Nr. 2011-04
in Tüngental / Schwäbisch Hall

Auftraggeber: **Stadt Schwäbisch Hall**
Am Markt 6
74523 Schwäbisch Hall
Telefon: 0791/751-0
info@schwaebischhall.de
www.schwaebisch-hall.de

Auftragnehmer: **GEKOPLAN**
Marhördt 15
D-74420 Oberrot
Tel. 07977/1690
Fax:07977/910570
info@gekoplan.de
www.gekoplan.de

Bearbeitung: Katharina Jüttner (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt: Kupferhof, den 19.04.2021



Jüttner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Einleitung	5
1 a	Beschreibung des Vorhabens	5
1 b	Grundlagen	5
1 b 1	Rechtsgrundlagen	5
1 b 2	Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen	5
1 b 3	Ziele des Umweltschutzes	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)	6
2 a	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)	6
2 a 1	Untersuchungsrahmen	6
2 a 2	Tiere, Pflanzen,	7
2 a 3	Fläche, Boden	10
2 a 4	Wasser	12
2 a 5	Luft, Klima	13
2 a 6	Wechselwirkungen	13
2 a 7	Landschaft	13
2 a 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	14
2 a 9	Mensch, Gesundheit	15
2 a 10	Kultur- & Sachgüter	15
2 a 11	Emissionen	15
2 a 12	Erneuerbare Energien	15
2 a 13	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
2 b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung	16
2 b 1	Umsetzung der Planung	16
2 b 2	Tiere, Pflanzen,	17
2 b 3	Fläche, Boden	17
2 b 4	Wasser	17
2 b 5	Luft, Klima	17
2 b 6	Wechselwirkungen	18
2 b 7	Landschaft	18
2 b 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	18
2 b 9	Mensch, Gesundheit	18
2 b 10	Kultur- & Sachgüter	19
2 a 11	Emissionen	19
2 b 12	Erneuerbare Energien	19
2 b 13	Benachbarte Plangebiete	19
2 c	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase	20
2 c 1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	20
2 c 2	Unvermeidbare Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen	20

2 c 3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	21
2 c 4	Monitoring	23
2 d	Alternativenprüfung	24
2 e	Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	24
3	Zusätzliche Angaben	25
3 a	Angewandte Untersuchungs- & Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung	25
3 b	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt	26
3 c	Zusammenfassung	26
3 d	Quellen, Literatur	27

1 Einleitung

1 a Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Schwäbisch Hall plant eine Fläche im südwestlichen Anschluss an die Ortschaft Tüngental in einer Größe von ca. 7.800 m² als Wohnbaugebiet auszuweisen.

Das Büro GEKOPLAN wurde 2020 mit der Erstellung des Umweltberichtes beauftragt.

Momentan wird die Fläche als Acker und Grünland genutzt. Nach Norden und Osten hin schließen sich die Straßen sowie Bebauungen der Ortschaft Tüngental an, südlich und westlich weitere Acker- und Grünlandflächen durchzogen von Fahrwegen.

1 b Grundlagen

1 b 1 Rechtsgrundlagen

- Für Bauleitpläne muss im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt werden (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), Novellierung vom 12. Mai 2017 (BGBl. Teil I Nr. 25, S. 1057 ff.).
- Nach § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten, unselbstständigen Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf (§ 2a BauGB), dessen wesentlichen Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB und Anlage 1 der SUP-Richtlinie)
- In den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 2 Abs. 1 BNatSchG sind die grundsätzlichen Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes genannt, die in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen und zu bewerten sind.

1 b 2 Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen

Folgende Planwerke und Arbeiten sind Grundlage des Umweltberichtes:

- Bebauungsplan Nr. 2011-04 "Altenhausener Straße Süd/West" (Stadt Schwäbisch Hall, Stand 19.04.2021),
- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für das Plangebiet "Altenhausener Straße Süd/West" - (Büro GEKOPLAN, 27.10.2020),
- Biotoptypenkartierung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan "Altenhausener Straße Süd/West" - (Büro GEKOPLAN, 19.04.2021),
- Schalltechnische Beurteilung von Fluglärmimmissionen im geplanten Wohngebiet „Altenhausener Straße Süd / West“ in 74235 Schwäbisch Hall (rw bauphysik, 15.04.2021).

1 b 3 Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist die Planfläche als Außengebiet aus.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind für die Fläche keine Vorrangnutzungen oder andere Planungen hinterlegt.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

2 a Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)

2 a 1 Untersuchungsrahmen

Das geplante Baugebiet „Altenhausener Straße Süd/West“ mit einer Größe von ca. 7.800 m² befindet sich im südwestlichen Anschluss an die bestehenden Bebauungen der Ortschaft Tüngental.

Die Größe des Untersuchungsraumes variiert in Abhängigkeit der zu untersuchenden Schutzgüter. Über die Grenzen des Plangebiets hinausreichende Wirkungsmöglichkeiten sind bei den folgenden Aspekten zu erwarten: Ortsbild, Landschaftsbild, Bodenversiegelung und Wasserhaushalt, Emissionen sowie Klima / Luft.



Abb. 1: Lage der Plangebietes (Stadt Schwäbisch Hall)



Abb. 2: Plangebiet

2 a 2 Tiere, Pflanzen

Fauna

Ergebnis der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für das Plangebiet von 2020 ist, dass artenschutzrechtliche Untersuchungen nicht notwendig sind, was bedeutet, dass durch die Planung weder Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL noch nach nationalem Recht "streng geschützten Arten" (§ 15 BNatSchG) oder andere geschützte Arten beeinträchtigt werden.

Flora, Biotoptypen

Die im Untersuchungsraum vorkommenden Fettwiesenflächen mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41) mit und ohne Gehölzbestand auf 1.354 m² sind von mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit, der überwiegende Anteil Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (Biotoptyp 37.11) auf 6.250 m² ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, die versiegelten Flächen auf 180 m² sind von sehr geringer Bedeutung.

Fotodokumentation:



Abb. 3 -5: Blicke über Süden, Zentrum und Norden des Plangebietes

Geschützte Biotope und Lebensraumtypen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope oder Lebensraumtypen.

130 m nordwestlich des geplanten Baugebietes befindet sich das geschützte Offenlandbiotop "Otterbach westlich Tüngental" (Biotopnummer 168241270827), jedoch befinden sich zwischen Plangebiet und geschütztem Biotop Bebauungen der Ortschaft. Geschützte Lebensraumtypen befinden sich nicht im näheren Umfeld des Plangebietes.

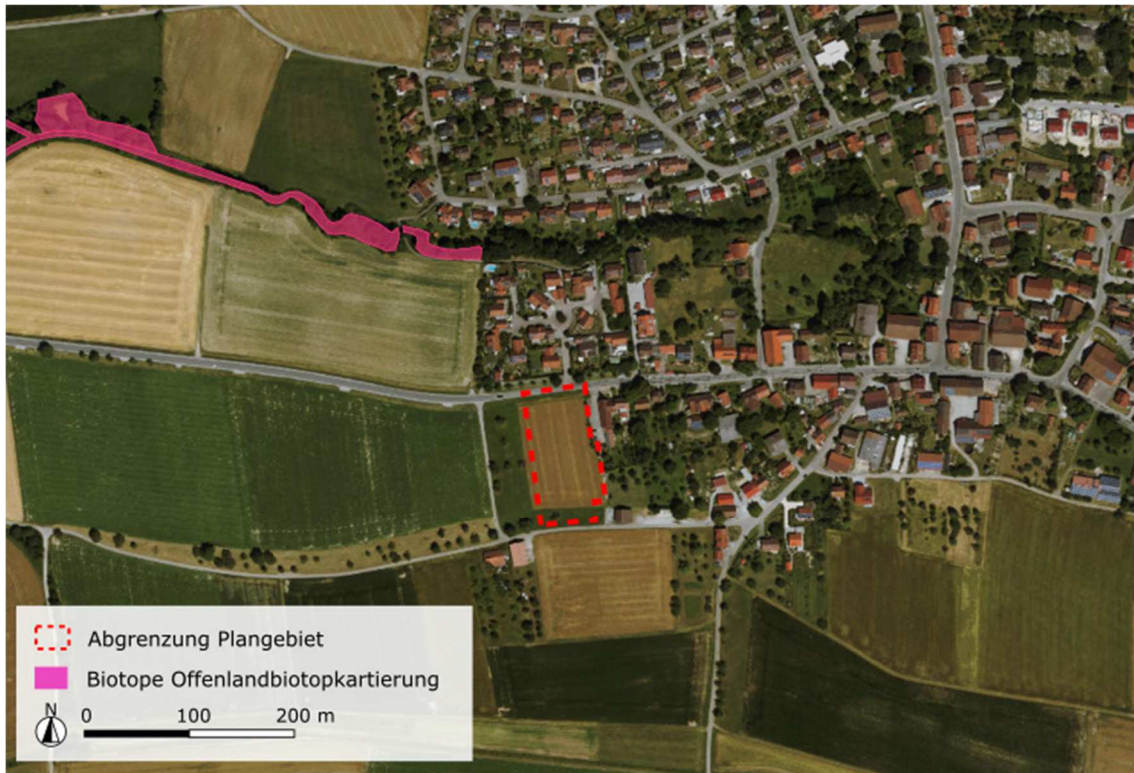


Abb. 6: Geschützte Biotope im Umfeld des Plangebietes (Kartengrundlage Luftbild)

Biotopverbund

Die LUBW weist den westlichen Teil der Fläche als Suchraum, d. h. potentiellen Entwicklungsraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte aus, Streuobstbestände westlich und südöstlich des Plangebietes sind als Kernflächen des Biotopverbundes für mittlere Standorte ausgewiesen.



Abb. 7: Flächen für den Biotopverbund innerhalb und im nahen Umfeld des Plangebietes (Kartengrundlage Luftbild und Daten der LUBW)

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" wird insgesamt betrachtet als gering eingestuft.

2 a 3 Fläche, Boden

Für das Schutzgut Boden wird entsprechend des Bodenschutzgesetzes die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Pufferwirkungen für Schadstoffe sowie der Standort für die natürliche Vegetation betrachtet. Die genannten Funktionen werden jeweils einzeln bewertet.

Geologie und Böden, Topographie

Bei dem Boden im Bereich des Plangebietes handelt es sich um eine pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm.

Die relativ ebene Fläche befindet sich auf ca. 390 m ü. N.N.

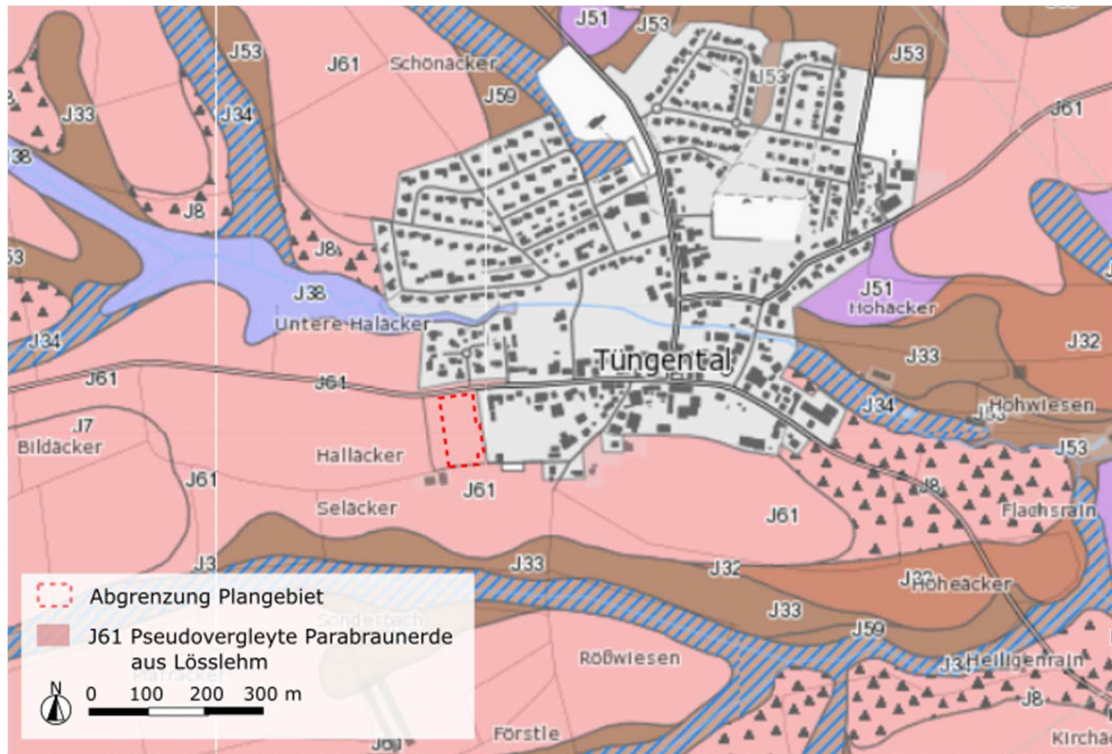


Abb. 8: Boden im Bereich des Plangebietes (Kartengrundlage LGRB)

Altlasten sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Funktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die Bodenflächen des Plangebietes sind als landwirtschaftliche Produktionsfläche von hoher Bedeutung. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der Fläche ist im Bereich der pseudovergleyten Parabraunerde hoch bis sehr hoch.

Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Boden kann je nach Bodenart, Vegetation, Hangneigung und Grundwasserstand unterschiedlich viel Wasser speichern und trägt zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Versiegelte Böden sind dieser wichtigen Funktion beraubt.

Der Boden des Plangebietes nimmt Wasser mittel bis gut auf. Der Beitrag zur Verminderung des Oberflächenabflusses bei Starkregen ist in Abhängigkeit der Vegetationsdeckung als gut einzustufen.

Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe

Böden bilden im ökosystemaren Kreislauf ein natürliches Reinigungssystem. Die Pufferkapazität eines Bodens lässt sich anhand des Ton- und Humusgehalts abschätzen. Der vorkommende Boden besitzt eine hohe Pufferkapazität.

Funktion als Standort für die natürliche Vegetation

In die Bewertung fließen die Standorteigenschaften, die Seltenheit und der Grad der anthropogenen Veränderung des Standorts ein. Es wird davon ausgegangen, dass Standorte mit "extremen" Eigenschaften seltener vorkommen und das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope besitzen. Für Böden mittlerer Standorte (z.B. frische Böden mit mittlerer Ausprägung der Standorteigenschaften) trifft dies hingegen nur in eingeschränktem Umfang zu (UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2006).

Die vorkommenden Böden in der vorliegenden Ausprägung und Umgebung sind von mittlerer Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation.

Bewertung

Fläche und Boden werden zusammenfassend als von hoher Bedeutung im Gebiet eingestuft.

2 a 4 Wasser

Für das Schutzgut Wasser wird sowohl die Funktion von Oberflächengewässern bewertet als auch das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

130 m nördlich verläuft der Otterbach durch die Ortschaft Tüngental.

Grundwasserdaten

Grundwasserdargebot und Grundwasserneubildung können, da keine genaueren Informationen vorliegen, nur über die Gesteinsinformation und die überlagernden Deckschichten eingeschätzt werden.

Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens im Untersuchungsgebiet ist als mittel einzustufen, die nutzbare Feldkapazität als hoch bis sehr hoch.

Eine Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge geht vom Untersuchungsraum aktuell nicht aus.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Wasser wird als gering bis mittel eingestuft.

2 a 5 Klima / Luft

Im Rahmen der klimatischen Betrachtung wird das Planungsgebiet hinsichtlich seiner bioklimatischen Funktionen und seiner Immissionsschutzfunktionen eingeschätzt.

Wärmeverhältnisse, Klima

Der Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“, in dem das Plangebiet liegt, zählt zur warmgemäßigten mitteleuropäischen Klimazone. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt ca. 8,6 °C, der jährliche Durchschnittsniederschlag liegt aktuell bei ca. 860 mm.

Kaltluftentstehung und –transport

Freiflächen haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Von Vegetation bedeckte Flächen kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft. Die Freiflächen des Plangebietes sind jedoch kein Teil bestehender Kaltluftleitbahnen, in denen gebildete Kaltluft über Hänge und Täler abfließt.

Bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion

Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Mit nur wenigen Gehölzen hat die Fläche kaum Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird als gering bis mittel eingestuft.

2 a 6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der vorhergehenden Schutzgüter treten zwischen den Biotoptypen und den Schutzgütern Boden, Wasser und Lokalklima auf.

2 a 7 Landschaft

Das Landschaftsbild eines Gebietes wird hauptsächlich hinsichtlich seines visuellen Eindrucks auf die Eigenart und Schönheit des Gebietes hin betrachtet.

Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraumes "Hohenloher-Haller-Ebene".

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Naturraumes ist durch stark agrar genutzte Ebenen sowie tief eingeschnittene Bach- und Flussläufe mit großem Waldanteil auf den Hangflächen gekennzeichnet.

Die überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche des Plangebietes ist kaum strukturiert und gibt den Blick in die ebenfalls nur wenig strukturierte Ebene frei.

Das Landschaftsbild wird kaum bereichert, aber auch nicht gestört.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen wird im Zusammenhang mit der Umgebung als gering bis mittel eingestuft.

2 a 8 Natura 2000-, Schutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete.

Bereiche des FFH-Gebietes "Bühlertal Vellberg - Geislingen" (Schutzgebietsnr. 6924341) befinden sich in 125 m nordwestlicher Entfernung und 670 m nordöstlicher Entfernung, jeweils mit dazwischen liegenden Bereichen der Ortschaft Tüngental.

Das Landschaftsschutzgebiet "Bühlertal zwischen Vellberg und Geislingen mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten" (Schutzgebiets-Nr. 1.27.063) befindet sich westlich der Ortschaft in einem Mindestabstand von 670 m westlich der Planfläche.

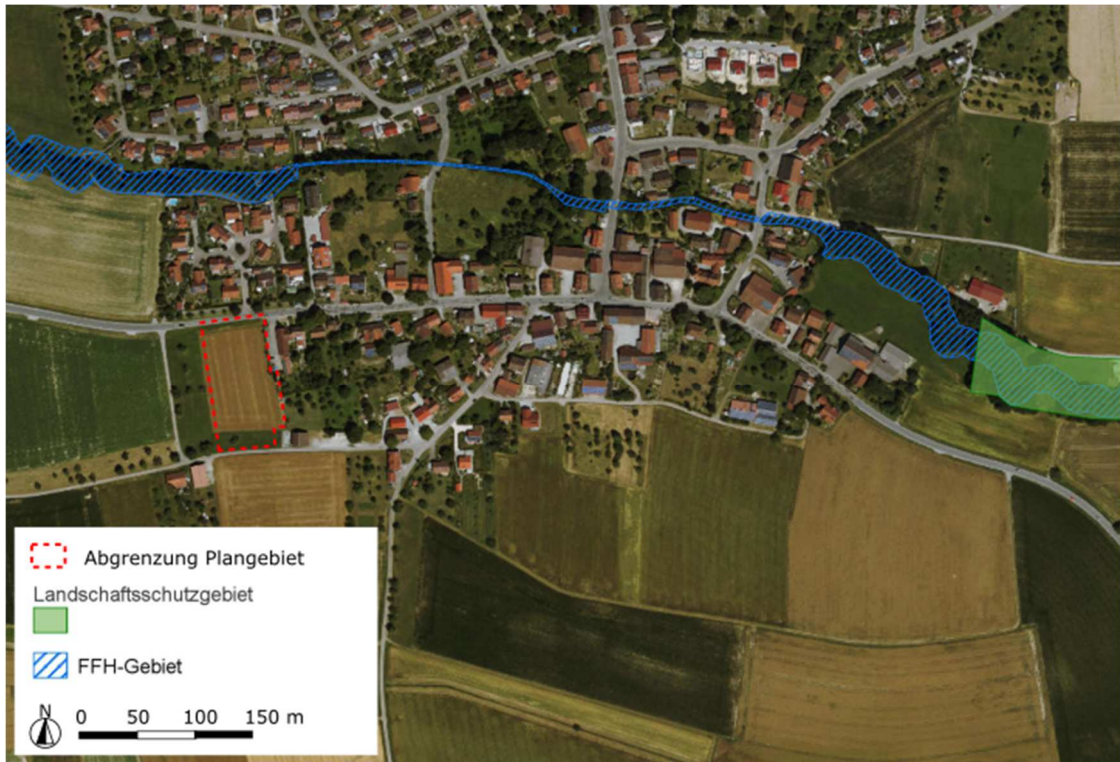


Abb. 9: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kartengrundlage Luftbild)

Bewertung

Die Bedeutung des Plangebiet ist für die Schutzgebiete auf Grund der hohen Entfernung und zwischenliegenden Baubereichen von sehr geringer Bedeutung.

2 a 9 Mensch, Gesundheit

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden. Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist.

Das Plangebiet befindet sich in direktem Anschluss zu Wohnbebauungen des Ortes. Die Fläche selbst ist kaum strukturiert, die angrenzenden landwirtschaftlichen Fahrwege im Umfeld des Plangebietes werden jedoch für die Naherholung genutzt. Die Freifläche bildet einen Teil der Landschaftskulisse.

Bewertung

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wird als gering-mittel bewertet.

2 a 10 Kultur- & Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können Kunstobjekte als auch Bau- und Bodendenkmale gehören. Im Bereich Plangebietes sind keine Kultur- und Sachgüter verzeichnet.

Bewertung

Die Bedeutung des Plangebietes für „Kultur- und Sachgüter“ ist von sehr geringer Bedeutung.

2 a 11 Emissionen

Derzeit gehen keine Emissionen von der Fläche aus.

2 a 12 Erneuerbare Energien

Im Rahmen erneuerbarer Energien werden die überplanten Bereiche aktuell nicht genutzt.

2 a 13 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Gebiet wie bisher genutzt werden.

2 b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung beinhaltet die Abschätzung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben unter anderem durch die Nutzung natürlicher Ressourcen wie Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Entstehung von Emissionen und Abfällen, Auswirkungen auf den Menschen, benachbarte Gebiete und das Klima.

Die Auswirkungen beziehen sich laut § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben.

2 b 1 Umsetzung der Planung

Bei Umsetzung der Planung, der Erschließung der Fläche und dem Bau von Wohngebäuden im Norden und Zentrum des Plangebietes ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Entstehende negative Auswirkungen auf Grunde des Baus können durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation eingeschränkt werden.



Abb. 10: Planung (Stadt Schwäbisch Hall, Stand 19.04.2021)

2 b 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit Umsetzung der Planung wird eine bestehende Freifläche zu großem Anteil überbaut und umgestaltet.

Die zukünftig versiegelten Flächen der Bauten und der Erschließungsstraßen ebenso wie der zukünftig geschotterten und gepflasterten Flächen, d. h. 4.314 m² der gesamt 7.784 m² sind für den Naturschutz von sehr geringer Bedeutung. Von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind die zukünftigen Gartenflächen auf 2.000 m², von mittlerer Bedeutung der Grabenbereich im Norden, die Streuobstfläche im Süden sowie die Feldhecke im Westen mit insgesamt 1.470 m², von hoher Bedeutung die Trockenmauerbereiche in der künftigen Streuobstwiese.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" verliert durch den Eingriff auf Grund des Neuversiegelungsanteils an Bedeutung, gewinnt durch die Gehölzpflanzungen und neuentstehende kleinere Strukturen jedoch auch an Wertigkeit und wird so als mittel eingestuft.

2 b 3 Fläche, Boden

Mit Baubeginn und insbesondere während der Bauphase wird auf der Fläche Boden verdichtet, umgelagert und im Aufbau verändert werden. Die Planung sieht vor, dass insgesamt 4.314 m² neu versiegelt werden. Auf den versiegelten Flächen gehen alle Bodenfunktionen verloren.

Bewertung

Auf Grund des Totalverlustes aller Bodenfunktionen im Bereich der Neuversiegelungen, sinkt die Wertigkeit des Schutzgutes Boden auf gering-mittel.

2 b 4 Wasser

Durch die Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildung auf diesen Flächen verhindert. Kreisläufe von Wasser und Wärmehaushalt im Boden werden unterbunden bzw. eingeschränkt. Die zukünftig in der Fläche stockenden Gehölze werden den Abfluss von Niederschlägen verringern und verlangsamen.

Wasserschutzgebiete sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Wasser wird bei der aktuell schon gering bis mittleren Wertigkeit nach dem Eingriff als gering eingestuft.

2 b 5 Luft, Klima

Durch die Bebauung gehen auf den neu versiegelten Flächen Kaltluftentstehungsflächen verloren. Die Gehölzneupflanzungen haben ausgleichende Funktion.

Schädliche Emissionen sind nicht in relevanter Größe zu erwarten.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird bei Umsetzung der Planung als gering eingestuft.

2 b 6 Wechselwirkungen

Zu berücksichtigen sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Die Bodenversiegelung führt, wie im Rahmen der Schutzgüter beschrieben, zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und einer verringerten Kaltluftneubildung. Mögliche Veränderungen der natürlichen Vegetation im engen Umkreis sind aktuell nicht zu erwarten.

Die Umnutzung von Offenland zur Baufläche wird das Mikroklima in diesen Bereichen stark beeinflussen.

Das Pflanzen von Gehölzen in Form einer Feldhecke, von Einzelgehölzen und eines Streuobstbestandes wirkt sich jedoch auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen, Wasser und Klima auch positiv aus.

2 b 7 Landschaft

Durch die Bebauung des Offenlandes verschiebt sich die Grenze des Offenlandes weiter nach Südwesten.

Durch das Anlegen einer Streuobstwiese im Süden der Fläche und die Pflanzung einer Hecke im westlichen Grenzbereich der Fläche wird der neu entstehende Ortsrand jedoch gut eingrünt, die Fläche selbst wird durchgrünt durch das Pflanzen hochstämmiger Einzelgehölze.

Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft ist auf Grund der Bestandsbewertung mit gering-mittel relativ gering, da die Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung erfolgt.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes wird nach dem Eingriff als gering eingestuft.

2 b 8 Natura 2000-, Schutzgebiete

Das geplante Baugebiet hat keine absehbaren Wirkungen auf die umgebenden Schutzgebiete.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes wird auch nach dem Eingriff als sehr gering eingestuft.

2 b 9 Schutzgut Mensch

Durch die Neubauten innerhalb des Plangebietes gehen den Bewohnern ortsnahe Freiflächen zur Naherholung verloren.

Die Erschließung des benachbarten Offenlandes und die Infrastruktur für Fußgänger und Radfahrer ins Umland bleiben jedoch erhalten. Die Fläche selbst verliert nicht erheblich an Wertigkeit für die Naherholung, da die Gehölzpflanzungen im Süden und Westen den Übergang in die Landschaft besser strukturieren.

Fluglärmimmissionen des Verkehrslandeplatzes „Adolph-Würth-Airport“ liegen im geplanten Wohngebiet unter dem schalltechnischen Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 db(A).

Bewertung

Durch den Eingriff sinkt die Wertigkeit des Schutzgutes um eine halbe Stufe auf gering.

2 b 10 Kultur- & Sachgüter

.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen wird weiterhin als sehr gering eingestuft.

2 b 11 Emissionen

Geräuschemissionen oberhalb der Grenzwerte der TA Lärm und Geruchemissionen sind nicht zu erwarten.

2 b 12 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist in Form von Solaranlagen möglich.

2 b 13 Benachbarte Plangebiete

In der Nachbarschaft des Baugebietes sind aktuell keine weiteren Bauvorhaben vorgesehen.

2 c Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase

2 c 1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung reduzieren die Eingriffserheblichkeit. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Zuge der Bebauung vorgesehen bzw. bieten sich im Rahmen der Bebauung an:

- Bereits vorgesehen ist eine Durchgrünung des Baugebietes mit Gehölzen.

Die Durchgrünung des Gebietes mit Gehölzen hilft, die neuen Flächen zu strukturieren und den Übergang zum Offenland neu zu gestalten. Pflanzmaßnahmen werden jedoch eine Entwicklungsphase von ca. 15 Jahren benötigen, bis das Ortsbild den vorgesehenen Eindruck vermittelt. (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Mensch)

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. (Schutzgut Boden)
- Im Zuge der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in Boden eingetragen werden. (Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen)

2 c 2 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter lassen sich zum Teil durch bestimmte Maßnahmen minimieren aber nicht komplett vermeiden, so dass die Umsetzung der Planung zu einer Beeinträchtigung bei einzelnen Schutzgütern führt. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind „unvermeidbare erhebliche Eingriffe innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszugleichen. Eine Beeinträchtigung ist dann ausgeglichen, "[...], wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist."

Sind besonders oder streng geschützte Arten durch die Baumaßnahme betroffen, sind zur Vermeidung des Verstoßes gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nach § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Dies ist entsprechend der Ergebnisse der Biotoptypenkartierung und Relevanzeinschätzung zum Umfang der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen nicht der Fall.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft müssen im Weiteren nicht gesondert ausgeglichen werden, da die Schutzgüter nicht von besonderer Bedeutung sind und die Beeinträchtigungen damit durch die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Biotope miterfasst werden.

2 c 3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Biotope

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg (vgl. Biotoptypenkartierung und Eingriffsausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Altenhausener Straße Süd / West“).

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung Bebauungsplan „Altenhausener Straße Süd / West“

Bestand								
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8-19		13	1.354	17.602	
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4-8		4	6.250	25.000	
45.30 b	Einzelgehölze auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3-6	Anzahl der Bäume x Stammumfang in cm x Wert (140 x 6 + 2 x 13 x 6)	6	0	996	
60.21	Staße, Platz völlig versiegelt /	1	1		1	180	180	
Summe Bestand						7.784	43.778	
Planung								
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert	
23.40	Trockenmauer	23	23	Die Bewertung der Trockenmauer erfolgt über den Herstellungswert des Angebotes: 38 m² x 635 €/m² x 4 (Umrechnungsfaktor in Ökopunkte)	23	0	96.520	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Bestand)	13	8-19		13	1.280	16.640	
41.20 a	Feldhecke mittlerer Standorte	14	10-17		14	190	2.660	
45.30 a	Einzelgehölze auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen	8	4-8	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang nach 25 Jahren Entwicklungszeit in cm x Wert (11 x 125 x 8)	8	0	11.000	
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	+4	+2-+4	Anzahl der Bäume x Stammumfang in cm x Wert (140 x 6 + 1 x 13 x 6)	+4	(1.031)	4.124	
60.10 / 60.21 /60.22	Von Bauwerken bestandene Fläche / Staße, Platz völlig versiegelt / Gepflasterte Straße, Weg, Platz	1	-		1	4.314	4.314	
60.60	Garten	6	-		6	2.000	12.000	

	Summe Planung	7.784	147.258
Bilanz Planung – Bestand			103.480

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung der Biotoptypen ergibt einen Bilanzwert von +103.480 Punkten.

Schutzgut Boden

Die Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit erfolgt nach dem gleichnamigen Leitfaden der LUBW (2010) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW, 2012). Mit Hilfe von Kenngrößen des Bodens werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt.

Eine wesentliche Änderung der Bodenfunktionen ist auf den neu versiegelten Flächen zu erwarten, die mit 4.314 m² angesetzt sind.

Der Umfang des Eingriffsdefizits wird aus der Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff ermittelt.

Zustand des Bodens	Bestand	Planung
Natürliche Fruchtbarkeit	3,5 (hoch-sehr hoch)	0
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2,5 (mittel-hoch)	0
Filter und Puffer für Schadstoffe	3 (hoch)	0
Wertstufe (Gesamtbewertung des Bodens)	3	0

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die nach der Planung zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut "Boden" von 12.942 Wertpunkten (4.314 m² x 3 (Differenz der Wertung)).

Die Umrechnung der Wertpunkte von Böden pro m² in Ökopunkte pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufe mit dem Faktor 4:

12.942 Wertpunkte x 4 = **51.768 Ökopunkte**.

Weitere Schutzgüter

Es werden unabhängig von der Biotoptypenbilanzierung und der Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit alle dauerhaften Veränderungen weiterer Schutzgüter bilanziert, sofern die Schutzgüter von besonderer Bedeutung sind und die Veränderung der Wertigkeit nicht hinreichend durch die Bilanzierung der Biotoptypen und der Bewertung der Böden abgedeckt ist. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan, GEKOPLAN 2020), so dass eine weitere Bilanzierung der Schutzgüter nicht notwendig ist.

Gesamt-Bilanzierung

Schutzgut	Bilanz in Ökopunkten
Biotope	+103.480
Boden (dauerhafte Beeinträchtigungen)	-51.768
Summe	+51.712

Es müssen keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Fläche durchgeführt werden.

2 c 4 Monitoring

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Durch das Monitoring (gem. Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB, Nr.3 Buchstabe b) werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung überwacht, um erhebliche unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu schaffen. Entsprechend des Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 24.06.2004 sind Auswirkungen dann unvorhergesehen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Es wird sich entsprechend des EAG-Bau Mustererlass auf die Überwachung solcher Umweltauswirkungen konzentriert, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen, bei denen aber Prognoseunsicherheiten bestanden.

Die Überwachung wird durch die Stadt Schwäbisch Hall durchgeführt.

Im Umweltbericht wurden keine Prognoseunsicherheiten ermittelt, die aus heutiger Sicht auf mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen hindeuten. Es müssen deshalb im Rahmen des Monitoringkonzeptes keine speziellen Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden, es genügt die allgemeinen Überwachungsmaßnahmen durchzuführen.

Allgemeine Überwachungsmaßnahmen:

Entsprechend des EAG-Mustererlasses ist davon auszugehen, dass entsprechend der Informationspflicht der Fachbehörden (§ 4 Abs. 3 BauGB) von diesen über unerwartete erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen deren bestehenden Überwachungssysteme informiert wird. Im Rahmen der allgemeinen Überwachungspflicht werden die eingehenden Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen ausgewertet und geeignete Abhilfemaßnahmen veranlasst.

Die allgemeine Überwachung setzt erst dann ein, wenn die Festsetzungen des Planes zumindest teilweise realisiert sind. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan innerhalb von 5-10 Jahren vollständig umgesetzt wird.

Die Überwachung für den Bebauungsplan sollte erstmals 2 Jahre nach Baubeginn und letztmals nach 4 Jahren durchgeführt werden. Wenn sich die Realisierung verzögert, sollte die Überwachung jeweils nach 5 Jahren erfolgen und enden, wenn die Realisierung des Bebauungsplanes zu 80 % erfolgt ist.

2 d Alternativenprüfung

Besser geeignete, alternative Planbereiche wurden im Zuge der Planung nicht ausgemacht. Innerörtliche Freiflächen konnten für die Bebauungsplanung nicht erworben werden.

2 e Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 7 Nr. 6 Bst. j BauGB)

Im Rahmen der geplanten Bebauung ist nicht mit schweren Unfällen oder Katastrophen zu rechnen, soweit beim Bau der Straßen, Gebäude und Anschlüsse die Sicherheitsvorschriften beim Bau eingehalten werden.

3 Zusätzliche Angaben

3 a Angewandte Untersuchungs- & Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltbelange bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurden auf Basis folgender Datengrundlagen und Methoden beurteilt:

verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Tiere und Pflanzen	
Schutzgebietsausweisungen, artenschutzrechtliches Gutachten, Ortsbegehung zur Biotoptypenkartierung	Bewertung der Artenschutzfunktion, Lebensraumfunktion und Biotopverbundfunktion
Boden	
Geologische Grundlagendaten	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß BodSchG: natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für natürliche Vegetation
Wasser	
Geologische Grundlagendaten, Biotoptypenkartierung	Bewertung der Funktion der Oberflächengewässer, Abschätzung des Grundwasservorkommen, und Bewertung der Grundwasserneubildung
Klima / Luft	
klimatologische Grundlagendaten, Topographie des Geländes	Bewertung der lokalklimatischen Verhältnisse, der bioklimatischen Ausgleichsfunktion und Immissionsschutzfunktion
Mensch	
Ortsbegehung, touristische Infrastruktur	Betrachtung der Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit, Wohlbefinden
Landschaft	
Ortsbegehung,	Bewertung des Landschaftsbildes hinsichtlich Eigenart und Vielfalt
Kulturelle Güter und Sachgüter	
Ortsbegehung Grundlagendaten der LUBW	Bewertung der kulturellen Güter und Sachgüter im Plangebiet

Mögliche Beeinträchtigungen der Hydrogeologie sowie klimatische und lufthygienische Auswirkungen konnten nicht näher quantifiziert werden. Die Angaben hierzu beruhen auf grundsätzlichen Daten sowie auf Annahmen auf Basis der Geologischen Karte sowie Grundlagendaten zu Niederschlägen und Temperaturen.

3 b Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt beschränken sich auf das unter 2c4 beschriebene Monitoringkonzept.

3 c Zusammenfassung

Die Bebauungsplanung "Altenhausener Straße Süd/West" im Südwesten der Ortschaft Tüngental in einer Gesamtgröße von 7.784 m² sieht im Norden und Zentrum der Fläche eine Wohnbebauung vor, im Süden der Fläche eine Aufwertung von Grünland durch die Pflanzung von Streuobst.

Bei Umsetzung der Planung des Bauvorhabens wird nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen, sofern die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung realisiert werden.

3 d Quellen, Literatur

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE & GEOLOGISCHE LANDESÄMTER DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (Hrsg.) (1982): Bodenkundliche Kartieranleitung. – 3. Auflage, Hannover,

KÜPFER, C. (2005): Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in die Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. – Abgestimmte Fassung Oktober 2005 der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU), Karlsruhe,

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (2003): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung,

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2006): Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. – 1. Auflage, Arbeitshilfe des Umweltministerium Baden-Württemberg, Stuttgart.

**Bebauungsplanung
„Altenhausener Straße Süd/West“ Nr. 2011-04
in Tüngental / Schwäbisch Hall**

**Biotoptypenkartierung und
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**



Bebauungsplanung
„Altenhausener Straße Süd/West“ Nr. 2011-04
in Tüngental / Schwäbisch Hall

Biotoptypenkartierung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Auftraggeber: Stadt Schwäbisch Hall

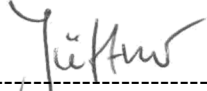
Am Markt 6
74523 Schwäbisch Hall
Telefon: 0791/751-0
info@schwaebischhall.de
www.schwaebisch-hall.de

Auftragnehmer: GEKOPLAN M. Hofmann

Marhördt 15
74420 Oberrot
Tel. 07977 / 1690
Fax 07977 / 910570
info@gekoplan.de
www.gekoplan.de

Bearbeitung: Katharina Jüttner (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt: Kupferhof, 19.04.2021



Jüttner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Vorbemerkung	3
2	Gebiets- und Eingriffsbeschreibung	3
3	Ergebnisse	4
3.1	Beschreibung der bestehenden Biotoptypen.....	4
3.2	Beschreibung der geplanten Veränderungen	6
3.3	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	8
4	Literatur	11

1 Vorbemerkung

Die Stadt Schwäbisch Hall plant einen derzeit als Acker und Grünland genutzten Bereich im südwestlichen Anschluss an die Ortschaft Tüngental in einer Größe von ca. 7.800 m² als Wohnbaugebiet auszuweisen.

Das Büro **GEKOPLAN** wurde 2020 mit der Kartierung der bestehenden Biotoptypen nach dem Datenschlüssel der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beauftragt.

2 Gebiets- und Eingriffsbeschreibung

Die Ausweisung des Wohnbaugebietes „Altenhausener Strasse Süd/West“ ist in einer Größe von 7.784 m² vorgesehen.

Das geplante Baugebiet liegt im Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“. Es befindet sich im Bereich bestehender Acker- und Grünlandflächen, die Altenhausener Straße und ein Trockengraben im Norden sind auf Grund der Zuwegung ebenfalls teilweise Plangebiet. Im Bereich des südlichen Grünlandes stocken drei Obstgehölze.

Die Flächen wurden am 17.10.2020 im Rahmen der Biotoptypenkartierung begangen.

Bebauungen sind im Norden und im Zentrum der Fläche vorgesehen, das südliche Grünland soll im Rahmen der Bebauungsplanung ökologisch aufgewertet werden.



Abb. 1: Abgrenzung des Bebauungsplanes (Grundlage Luftbild LUBW)

3 Ergebnisse

3.1 Beschreibung der bestehenden Biotoptypen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Biotoptypen:

Biotoptypennr.	Name	Fläche in m²
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	1.354
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	6.250
45.30 b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	-
60.21	Straße, Platz völlig versiegelt	180

Beschreibung der Biotoptypen:

33.41 Fettwiese mittlerer Standorte

Im südlichen Bereich der Planfläche befindet sich auf 1.030 m² eine Fettwiese mittlerer Standorte mit zahlreichen Stickstoffanzeigern wie dem Stumpfblatt-Ampfer neben Arten der typischen Glatthaferwiesen wie Rot-Klee und Wiesen-Löwenzahn.

Der südlich an die Altenhausener Straße angrenzende trockene Entwässerungsgraben wird auf Grund seines Bewuchses ebenfalls der Fettwiese mittlerer Standorte zugeschlagen.

37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation

Der überwiegende Bereich des Plangebietes wird aktuell auf 6.250 m² als Ackerfläche genutzt. Der Bewuchs entspricht dem Biotoptyp Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation.

45.30b Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen

Im Bereich des südlichen Grünlandes stocken 3 Obstgehölze, ein älterer Apfelbaum mit einer Höhe von 8 m und einem Brusthöhendurchmesser von 45 cm sowie zwei junge Obstgehölze mit Höhen von 2,5 m und Brusthöhendurchmessern von 4 cm.

60.21 Straße, Weg, Platz völlig versiegelt

180 m² der Altenhausener Straße sind ebenfalls Teil des Plangebietes.



Abb. 2: Biotoptypen – Bestand



Abb. 3,4: Blicke über das Plangebiet (von Süden aus nach Norden und Westen)

3.2 Beschreibung der geplanten Veränderungen

Der Bebauungsplan "Altenhausener Straße Süd / West" in der Gesamtgröße von 7.784 m² sieht die Ausweisung einer Zufahrt von Norden von der Altenhausener Straße aus in ein Allgemeines Wohngebiet mit 6 Bauplätzen vor. Das südliche Grünland soll durch die Pflanzung von Obstgehölzen aufgewertet werden, ein Fuß- und Radweg verbindet das Baugebiet mit den südlich angrenzenden Flächen.

Innerhalb des Plangebietes werden sich nach Durchführung der Planung folgende Biotoptypen befinden:

Biotoptypennr.	Name	Fläche in m²
23.40	Trockenmauer	0
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	1.280
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	190
45.30 a	Einzelgehölze auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen	0
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	(1.031)
60.10 / 60.21 / 60.22	Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt / Gepflasterte Straße, Weg, Platz	4.314
60.60	Garten	2.000

Beschreibung der Biotoptypen:

23.40 Trockenmauer

Im Bereich der südlichen Streuobstwiese ist entsprechend des Gestaltungsentwurfes vom 02.12.20 der Abteilung Stadtplanung Schwäbisch Hall der Bau von insgesamt 76 m langen, 0,5 m hohen Trockenmauerbereichen aus Sandstein vorgesehen.

33.41 Fettwiese mittlerer Standorte

Das südliche Grünland sowie der überwiegende Bereich des Trockengrabens (249 m²) werden auf insgesamt 1.280 m² erhalten.

41.22 Feldhecke mittlerer Standorte

Im westlichen Grenzbereich ist im Bereich der privaten Grundstücksflächen die Pflanzung einer 2 m breiten Feldhecke mittlerer Standorte vorgesehen.

45.30a Einzelgehölze auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen

Die Neupflanzung insgesamt 11 hochstämmiger Einzelgehölze ist im Bereich des Straßenraumes und der Gartenbereiche vorgesehen.

45.40b Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen

Die Fläche des südlichen Grünlandes wird durch die flächige Pflanzung von Streuobst aufgewertet. Der ältere Apfelbaum wird dabei erhalten.

60.10 / 60.21 / 60.22 Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Weg, Platz völlig versiegelt / Gepflasterte Straße, Platz

Innerhalb der Bauplätze können 30 % bis maximal 60 % der Fläche überbaut werden, hinzu kommen Park- und Stellflächen sowie Zufahrtsbereiche, die versiegelt werden, so dass insgesamt von 60 % Versiegelung der Baubereiche ausgegangen wird (3.284 m²). Außerdem werden die neu geplanten Verkehrsflächen, Stellplätze sowie der begleitende Geh- und Radweg (auf 1.030 m²) befestigt sein.

60.60 Garten

Nicht versiegelte oder als Feldhecke bepflanzte Flächen im Bereich der Grundstücke (2.000 m²) werden individuell als Garten gestaltet werden.



Abb. 5: Biotoptypen - Planung (Auszug Bebauungsplan ohne Legende)

3.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Biotope

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung vom 19.12.2010.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung Bebauungsplan „Altenhausener Straße Süd / West“

<i>Bestand</i>							
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8-19		13	1.354	17.602
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4-8		4	6.250	25.000
45.30 b	Einzelgehölze auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3-6	Anzahl der Bäume x Stammumfang in cm x Wert (140 x 6 + 2 x 13 x 6)	6	0	996
60.21	Staße, Platz völlig versiegelt /	1	1		1	180	180
Summe Bestand						7.784	43.778
<i>Planung</i>							
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert
23.40	Trockenmauer	23	23	Die Bewertung der Trockenmauer erfolgt über den Herstellungswert des Angebotes: 38 m² x 635 €/m² x 4 (Umrechnungsfaktor in Ökopunkte)	23	0	96.520
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Bestand)	13	8-19		13	1.280	16.640
41.20 a	Feldhecke mittlerer Standorte	14	10-17		14	190	2.660
45.30 a	Einzelgehölze auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen	8	4-8	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang nach 25 Jahren Entwicklungszeit in cm x Wert (11 x 125 x 8)	8	0	11.000
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	+4	+2-+4	Anzahl der Bäume x Stammumfang in cm x Wert (140 x 6 + 1 x 13 x 6)	+4	(1.031)	4.124
60.10 / 60.21 /60.22	Von Bauwerken bestandene Fläche / Staße, Platz völlig versiegelt / Gepflasterte Straße, Weg, Platz	1	-		1	4.314	4.314
60.60	Garten	6	-		6	2.000	12.000
Summe Planung						7.784	147.258
Bilanz Planung – Bestand							103.480

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung der Biotoptypen ergibt einen Bilanzwert von +103.480 Punkten.

Schutzgut Boden

Die Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit erfolgt nach dem gleichnamigen Leitfaden der LUBW (2010) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW, 2012). Mit Hilfe von Kenngrößen des Bodens werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt.

Eine wesentliche Änderung der Bodenfunktionen ist auf den neu versiegelten Flächen zu erwarten, die mit 4.314 m² angesetzt sind.

Der Umfang des Eingriffsdefizits wird aus der Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff ermittelt.

Zustand des Bodens	Bestand	Planung
Natürliche Fruchtbarkeit	3,5 (hoch-sehr hoch)	0
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2,5 (mittel-hoch)	0
Filter und Puffer für Schadstoffe	3 (hoch)	0
Wertstufe (Gesamtbewertung des Bodens)	3	0

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die nach der Planung zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut "Boden" von 12.942 Wertpunkten (4.314 m² x 3 (Differenz der Wertung)).

Die Umrechnung der Wertpunkte von Böden pro m² in Ökopunkte pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufe mit dem Faktor 4:

12.942 Wertpunkte x 4 = **51.768 Ökopunkte**.

Weitere Schutzgüter

Es werden unabhängig von der Biotoptypenbilanzierung und der Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit alle dauerhaften Veränderungen weiterer Schutzgüter bilanziert, sofern die Schutzgüter von besonderer Bedeutung sind und die Veränderung der Wertigkeit nicht hinreichend durch die Bilanzierung der Biotoptypen und der Bewertung der Böden abgedeckt ist. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan, GEKOPLAN 2020), so dass eine weitere Bilanzierung der Schutzgüter nicht notwendig ist.

Gesamt-Bilanzierung

Schutzgut	Bilanz in Ökopunkten
Biotope	+103.480
Boden (dauerhafte Beeinträchtigungen)	-51.768
Summe	+51.712

Es müssen keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Fläche durchgeführt werden.

4 Literatur

- BÄSSLER, M. HRSG. (2011): Rothmaler - Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Grundband, Heidelberg.
- BREUNIG, T. et. al. (2009): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - 4. Auflage 2009, Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Arbeitshilfe - 2. überarbeitete Auflage, Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren - 2. völlig neu überarbeitete Auflage, Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung - abgestimmte Fassung, Karlsruhe.