Stadt Schwäbisch Hall

Fachbereich Planen und Bauen

Abteilung Stadtplanung

Gymnasiumstr. 4

74523 Schwäbisch Hall

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Krone Garten

Nr. 0318-01/07

„Mittelhöhe Änderung Krone Areal“

Entwurf Stand: 06.04.2020

Bearbeiter: Anette Traub

Traub Landschaftsarchitektur

Leonhard-Kern-Weg 40

74523 Schwäbisch Hall

Tel: 07 91 | 95 41 52 73

traub@traublandschachtsarchitektur.de

www.traublandschaftsarchitektur.de

SchwäbischHall

Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

0 Rechtsgrundlage 4

1 Einleitung 5
1.1 Anlass und Ziel der Planung 5
1.2 Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung 5
1.3 Daten zum überplanten Gebiet 6
1.4 Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung 7
1.5 Geschützte Gebiete 8
1.6 Fachgutachten 8

2 Landschaftsanalyse und Bewertung 9
2.1 Methodik 9

3 Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter 11
3.1 Schutzgut Arten und Biotope 11

4 Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter 14
4.1 Schutzgut Arten und Biotope 14

5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen 15
5.1 Maßnahmenkonzept 15
5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M), Ausgleichsmaßnahmen(A) 15

6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; 16

7 Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan 16
7.1 Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a und b BauGB) 16

8 Zusammenfassung 17

Quellenverzeichnis V

Abkürzungsverzeichnis V

Anlagen IV

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Hessental; ohne Massstab 6
Abb. 2: Daten-und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Abgrenzung 7
Abb. 3: Beiblatt zur Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung „Hotel Hohenlohe, Parkhaus- und Bettenhauserweiterung“ 13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertungsstufen und ihre Bedeutung 9

Einleitung

0 Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, ber. 2018, S. 4)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (BGBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. I S. 313)

- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010 (GBl. 2010 S. 1089)

- Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgabenverordnung – AAVO) vom 01. Dezember 1977, zuletzt geändert durch Artikel 111 vom 01. Juli 2004 (Gbl. S. 469)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Schwäbisch Hall plant im ehemaligen „Krone-Garten“ im Schwäbisch Haller Teilort Hessental die Umsetzung einer kleinräumigen Entwicklung im Innenbereich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst den ehemaligen Krone-Garten sowie bestehende Wohngebäude entlang der Wirtsgasse mit einer Flächengröße von ca. 1,85 ha. Die Entwicklung befindet sich teilweise innerhalb einer Ausgleichsfläche für den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hotel Hohenlohe Parkhaus- und Bettenhauserweiterung aus dem Jahr 2001.

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden in der Fläche die als Ausgleich gepflanzte Obstbäume größtenteils gerodet. Der Ausgleich durch Ersatzpflanzung erfolgt planintern.

Um die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft aufzuzeigen, erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichbilanzierung.

1.2 Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum der Hohenloher-Haller-Ebene welche der Großlandschaft der Neckar-Tauber-Gäuplatten zugeordnet ist. Sie umfasst die Flurstücke Nr. 279/1; 285/2; 289/1; 289/4 und 289/5 sowie Teile der Flurstücke 285/5 und 290 der Stadt Schwäbisch Hall, Gemarkung Schwäbisch Hall am nördlichen Rand des alten Ortskerns von Hessental und erstreckt sich auf einer Fläche die von Norden nach Süden von 386,00 auf 379,00 m ü.NN (über NormalNull) hin abfällt.

Die Flurstücke sind zum einen direkt über die Wirtsgasse erschlossen und im weiteren Verlauf über die Zufahrt zum Parkplatz des Hotels Krone. Neben den bereits vorhandenen Bebauungen entlang der Wirtsgasse mit ihren zugehörigen Gartenanlagen ist der ehemalige Krone-Garten als Wiesenfläche mit Baumbestand angelegt. Am westlichen Rand des Geländes wurde in der Vergangenheit ein Bachlauf angelegt der jedoch kein Wasser führt. Innerhalb der Gartenanlage befinden sich Verbindungswege sowie der als wassergebundene Decke angelegte Parkplatz im nördlichen Bereich mit Zufahrt von der Wirtsgasse.

Die potentiell natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet besteht aus:

- Waldmeister-Buchenwald, Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern; örtlich Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald

Einleitung

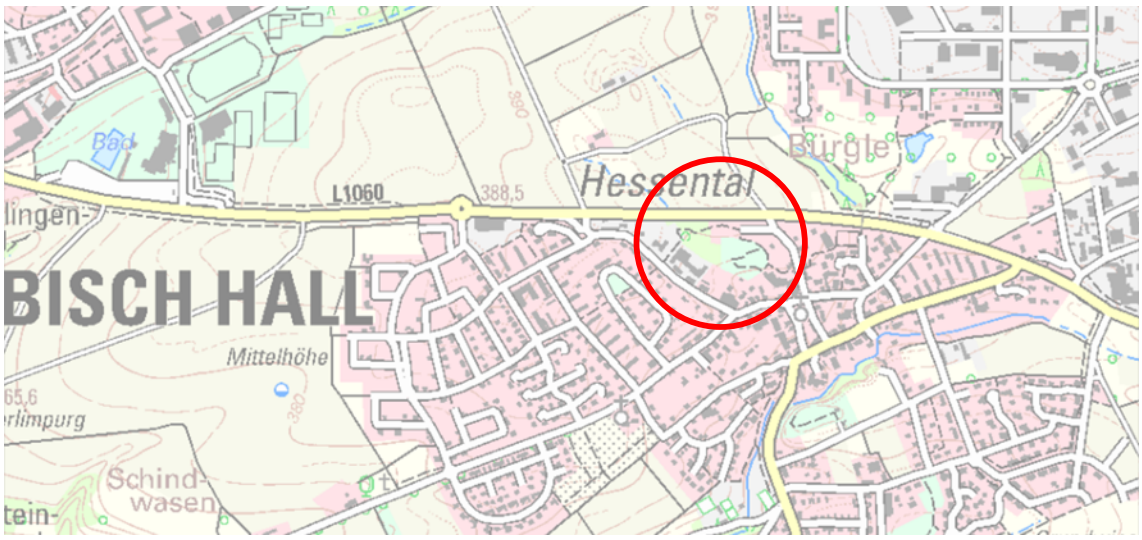


Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Hessental; ohne Massstab

1.3 Daten zum überplanten Gebiet

Flst-Nr.:	279/1; 285/2; 289/1; 289/4; 289/5 Teile von 285/5 und 290
Plangebietsgröße:	ca. 1,85 ha maßgeblich ist die Abgrenzung im zeichnerischen Teil
Begrenzung:	Die Bearbeitungsfläche wird im Westen, Süden und Osten durch vorhandene Wohnbebauung begrenzt. Im Norden grenzt die Fläche getrennt durch eine Lärmschutzwand an die Bühlertalstraße L 1060 an.
Erschließung:	Die Erschließung erfolgt zum einen über eine Stichstraße im nördlichen Bereich und über Tiefgaragen die von der Wirtsgasse aus angeschlossen sind.

1.4 Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung

Abb. 2: Daten-und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Abgrenzung

Das Gebiet ist unterteilt in die vorhandene Wohnbebauung mit Hausgärten und dem Krone-Garten der als Parkanlage mit großer Wiesenfläche (mit Spielgeräten am nördlichen Rand) Verbindungswegen, Einzelbäumen und einem trockenen Bachlauf angelegt ist.

Der Baumbestand setzt sich aus Obst-, Laub- und Nadelgehölzen unterschiedlichen Alters zusammen.

Im nördlichen Bereich befindet sich ein geschotterter Parkplatz.

1.5 Geschützte Gebiete

- Der geplante Neubau liegt in keinem durch EU-Recht geschützten Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Vogelschutzgebiet);
- er liegt in keinem Biosphärenreservat, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, Naturpark oder Waldschutzgebiet;
- es sind keine nach § 32 NatSchG BW besonders geschützten Biotope oder Naturdenkmale ausgewiesen;
- er liegt in keinem Wasserschutzgebiet;
- er befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale;
- er sind keine FFH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz ausgewiesen.

1.6 Fachgutachten

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Konfliktanalyse

2 Landschaftsanalyse und Bewertung

2.1 Methodik

Bei der Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wird das Schutzgut Arten/Biotope anhand seiner einzelnen Funktionen analysiert und bewertet. Grundlage hierfür bilden die allgemeinen Bewertungsempfehlungen der LUBW (2005), diese beinhalten die Ökokonto-Verordnung (2010) in Verbindung mit der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005).

Die Bewertung erfolgt über Bewertungsstufen für die Schutzgüter von *sehr hoch* bis *sehr gering*. Für das Schutzgut Arten und Biotope wurden die Bewertungsstufen um das Feinmodul erweitert.

Bewertungsstufen und ihre Bedeutung		
Wertstufe/ Bewertungsklasse	Feinmodul *(Arten und Biotope)*	Bedeutung
4	33 – 64	sehr hoch
3	17 – 32	hoch
2	9 – 16	mittel
1	5 – 8	gering
0	1 – 4	keine bis sehr gering

Tabelle 1: Bewertungsstufen und ihre Bedeutung

Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben abnimmt. Dies spiegelt sich in den zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu Grunde gelegten Kompensationsgrundsätzen wider. Verringert sich infolge eines Eingriffs die Bedeutung eines Schutzgutes, ist der Funktionsverlust kompensationspflichtig.

Das Schutzgut Arten/Biotope wird in der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verbal-argumentativ beurteilt. Die Grundlage hierfür ist die Bewertungstabelle der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung, diese ist als Anlage 3 beigefügt.

Zur Bewertung der Bestandsaufnahme wird eine Begehung des Planungsgebietes durchgeführt. Bei dieser Begehung wird der vorhandene Baumbestand innerhalb der Ausgleichsflächen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hotel Hohenlohe Parkhaus- und Bettenhauserweiterung kartiert.

Konfliktanalyse

Bei der Kartierung werden die vorhandenen Baumarten erfasst und der Stammumfang auf ca. 1,30 m Höhe über Gelände gemessen. Auf Grundlage des Stammumfangs kann das Alter der einzelnen Bäume bestimmt und Rückschlüsse auf den Pflanzzeitraum gezogen werden, der Bestandsplan mit den relevanten Obstbäumen ist als Anlage 2 beigefügt.

Konfliktanalyse

3 Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Schutzgutes erfolgt entsprechend der unter Kapitel 2.1 aufgeführten Methodik.

3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

Für das Planungsgebiet wurde im Zeitraum von Anfang April bis Ende Juni 2018 Untersuchungen zum speziellen Artenschutz durch das Büro GEKOPLAN, Oberrot durchgeführt.
Der Bericht beinhaltet die Erfassung von Brutvogel-, Reptilien- und Fledermausvorkommen. Dieser Untersuchungsraum wurde vorab in einer Relevanzprüfung ermittelt. Im Anschluss werden die Ergebnisse artenschutzrechtlich beurteilt und gegebenenfalls Erhaltungsmaßnahmen konzipiert.

Für die im Geltungsbereich liegenden untersuchten Flächen werden Aussagen auszugsweise und nicht abschließend wiedergegeben. Für detaillierte Aussagen wird auf die Untersuchungen zum speziellen Artenschutz verwiesen.

<u>Brutvögel:</u>

… „8 der 13 Reviermittelpunkte der Brutvögel befinden sich innerhalb des eigentlichen Plangebietes. Amsel … (1 Revier); Buchfink … (1Revire); Grünfink … (1 Revier); Kohlmeise … (1 Revier); Mönchsgrasmücke … (3 Reviere); Ringeltaube … (1 Revier); Rotkehlchen … (1 Revier); Zilpzalp … (1Revier)

Zwei weitere Reviermittelpunkte liegen sehr nahe der Plangebietsgrenze (Mönchsgrasmücke (1 Revier) , Amsel (1 Revier);

…

Von dem im Plangebiet brütenden Arten, bzw. den Arten, die im Plangebiet ihren Reviermittelpunkt haben, sind keine einer Gefährdungskategorie nach der Roten Liste (Bauer et al. 2016) zugeordnet. Lediglich der Feldsperling (Passer montanus), *der seinen Brutplatz in einer Baumhöhle in einem alten Obstbaum außerhalb des Plangebietes hatte, wird auf der Vorwarnliste geführt.*

Von den Gastvögeln, die das Plangebiet zur Nahrungssuche anfliegen, sind der Grauschnäpper (Muscicapa striata), *der Haussperling* (Passer domesticus) *und der Turmfalke* (Falco tinnunculus) *auf der Vorwarnliste enthalten."*[1]

[1] GEKOPLAN Arbeitsgemeinschaft Geoökologie M. Hofmann und U. Blessing; Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); Bauvorhaben der Krone GmbH & CO KG in Hessental; Stand: Bericht v. 19. 09 2018; S. 8

Konfliktanalyse

Reptilien:

„Potenziell sind im Plangebiet mehrere für Reptilien geignete Habitatstrukturen vorhanden.

...

Trotz der guten Habitatstrukturen gelangen bei den Begehungen keine Nachweise von Zauneidechsen oder Schlingnattern."[2]

Fledermäuse:

„In 5 der untersuchten Bäume konnten Höhlungen entdeckt werden. In keiner der Höhlungen gelang der Nachweis eines Fledermausvorkommens. Er wurden auch keine Spuren gefunden, die auf eine zurückliegende Nutzung der Höhlungen als Quartier hinweisen (Kot, Tierkadaver)."[3]

Biotope

Da es sich bei der Fläche um eine Ausgleichsfläche des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hotel Hohenlohe, Parkhaus- und Bettenhauserweiterung handelt, ist für die im Bereich des Krone-Gartens gepflanzten Obstbäume eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchzuführen.
Derzeit ist die Ausgleichsfläche als Parkanlage mit großer Wiesenfläche (Spielgeräte am nördlichen Rand) Verbindungswegen, einem trockenen Bachlauf und Einzelbäumen bestehend aus Obst-, Laub- und Nadelgehölzen angelegt. Der in der Fläche vorhandene Garten liegt brach.

Die, durch das Büro ARP Architekten Partnerschaft Stuttgart, im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hotel Hohenlohe, Parkhaus- und Bettenhauserweiterung von 2001 enthaltene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung setzte die Ergänzungspflanzung von **20 heimische Obstgehölze** mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm und in einem Pflanzabstand von mind. 7 m im Krone-Garten fest.

Das Beiblatt zur Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist als Anlage 1 beigefügt.

[2] GEKOPLAN Arbeitsgemeinschaft Geoökologie M. Hofmann und U. Blessing; Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); Bauvorhaben der Krone GmbH & CO KG in Hessental; Stand: Bericht v. 19. 09 2018; S. 9

[3] GEKOPLAN Arbeitsgemeinschaft Geoökologie M. Hofmann und U. Blessing; Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); Bauvorhaben der Krone GmbH & CO KG in Hessental; Stand: Bericht v. 19. 09 2018; S. 9

Konfliktanalyse

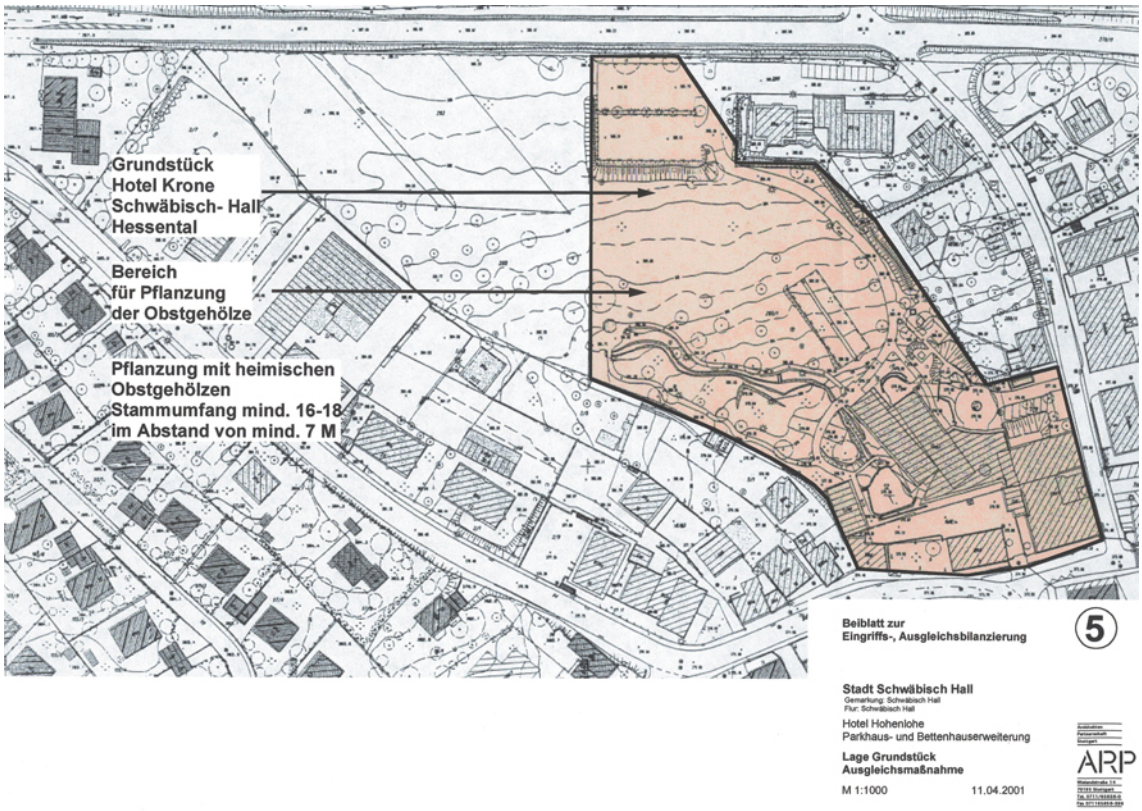


Abb. 3: Beiblatt zur Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung „Hotel Hohenlohe, Parkhaus- und Bettenhauserweiterung"

Bei einer Begehung im November 2019 wurden die in der Parkanlage vorhandenen Bäume kartiert. Hierzu wurde die Baumart sowie der Stammumfang in ca. 1,30 m erfasst. Der Baumbestand setzt sich aus unterschiedlichen Altersstrukturen zusammen. Zum vorhandenen alten Baumbeständen wurden neue, zum Teil standorttypische wie auch standortfremde, Gehölze gepflanzt. Der vorhandene Baumbestand besteht neben den Obstgehölzen (Apfel, Birnen, Kirschen, Quitte, Walnuss, Zwetschge/Pflaume) aus Laub- und Nadelgehölzen (Ahorn, Blauglockenbaum, Blutpflaume, Buche, Eiche, Esche, Fichte, Ginkgo, Gleditschie, Hainbuche, Hibiskus, Kastanie, Linde, Magnolie, Schnurbaum und Trauerweide).

Die relevanten Obstbäume sind in einem Bestandsplan eingezeichnet, dieser ist als Anlage 2 beigefügt.

Konfliktanalyse

4 Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter

4.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

„Betroffenheit von europäischen Vogelarten

Brutvögel:

…"Von der Planung sind … nur häufige Arten bis sehr häufige Arten sowie verbreitete Arten mit hohem Raumanspruch betroffen. Für diese Arten kann davon ausgegangen werden, dass die ökologischen Funktion der betroffenen Lebensraumstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann und die Störung nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.

Um einen Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG zu verhindern, müssen allerdings die Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vogelarten durchgeführt werden."

…

„Betroffenheit von sonstigen besonderen Arten

Bei den Untersuchungen konnten keine besonderen Tier- oder Pflanzenarten als Beibeobachtung festgestellt werden."

…

„Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Um nicht gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verstoßen, muss die Räumung des Plangebietes außerhalb der Brutzeit der Vogelarten erfolgen. Der Brutzeitraum der vorkommenden Arten reicht von Anfang März bis Ende September."[4]

Biotope

Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen insgesamt 18 Obstbäume, die als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt wurden, verloren. Planintern werden zum Ausgleich der gerodeten Obstbäume wieder 18 hochstämmige Obstbäume (alte Sorten) gepflanzt.

[4] GEKOPLAN Arbeitsgemeinschaft Geoökologie M. Hofmann und U. Blessing; Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP); Bauvorhaben der Krone GmbH & CO KG in Hessental; Stand: Bericht v. 19. 09 2018; S. 10-11

Zusammenfassung

5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen

5.1 Maßnahmenkonzept

5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M), Ausgleichsmaßnahmen (A)

M1 **Erhalt vorhandener Einzelbäume**

Die im Bebauungsplan mit Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume (Obstbäume) sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind diese durch gleichwertige zu ersetzen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope.

M2 **Rodungszeitpunkt**

Die erforderliche Rodung vorhandener Gehölze muss außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten.

A1 **Pflanzung von Obstgehölzen**

Die im Bebauungsplan mit Pflanzgebot gekennzeichneten Bäume sind mit hochstämmigen Obstbäume (alte Sorten) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertigen zu ersetzen.
Der Pflanzabstand zwischen den Baumstandorten beträgt mind. 8 max. 12 m.

Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 16 - 18 cm

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope.

6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind bei der Planung nicht aufgetreten.

7 Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan

7.1 Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a und b BauGB)

M1 Pflanzbindung vorhandener Einzelbaum

Die mit Pflanzbindung gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

M5 Rodungszeitpunkt

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

A1 Pflanzgebot Obstbäumen

Innerhalb des Planungsgebietes sind insgesamt **19 Obstbäume** zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertigen zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen den Baumstandorten beträgt mindestens 8 maximal 12 m.
Für die Pflanzungen sind hochstämmige alte Obstbaumsorten zu verwenden.

Mindestqualität: Hochstamm, StU 16-18 cm

8 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Schutzgut Arten und Biotope mit Einstufung der geplanten Nutzung (Konfliktanalyse). Durch die Überbauung der Ausgleichfläche werden Obstbäume die als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt wurden gerodet. Es entstehen für das Schutzgut Beeinträchtigungen, diese sind sowohl nachhaltig als auch erheblich und bedürfen einer Kompensation.

Die Bewertung des Schutzgutes auf der Grundlage der LUBW Schlüssel in Verbindung mit der Ökokontoverordnung soll zur überschlägigen Ermittlung der Wertigkeit der Eingriffe für das Schutzgut dienen. Dadurch soll eine einheitliche und objektive Auseinandersetzung über Art und Umfang der geforderten Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen ermöglicht werden.
Hierzu wurde im November 2019 eine Kartierung des Baumbestandes im Krone-Garten durchgeführt auf dessen Grundlage die zu ersetzenden 19 hochstämmige Obstbäume ermittelt wurden.

Mit der Festsetzung des Pflanzzwangs im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ Mittelhöhe Änderung Krone Areal“ werden insgesamt 19 hochstämmige Obstbäume gepflanzt um den Wegfall der 18 Obstbäume auszugleichen.

Fazit:

Durch die aufgezeigten planinternen Maßnahmen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft **ausgeglichen.**

Quellenverzeichnis

Leitfaden, Arbeitshilfen

- **Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005),**

  LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

Karten

- Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de
- Regionalverband Heilbronn-Franken www.regionalverband-heilbronn-franken.de

Internet:

- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg www.lubw.baden-wuerttemberg.de
- Google.Earth www.earth.google.de

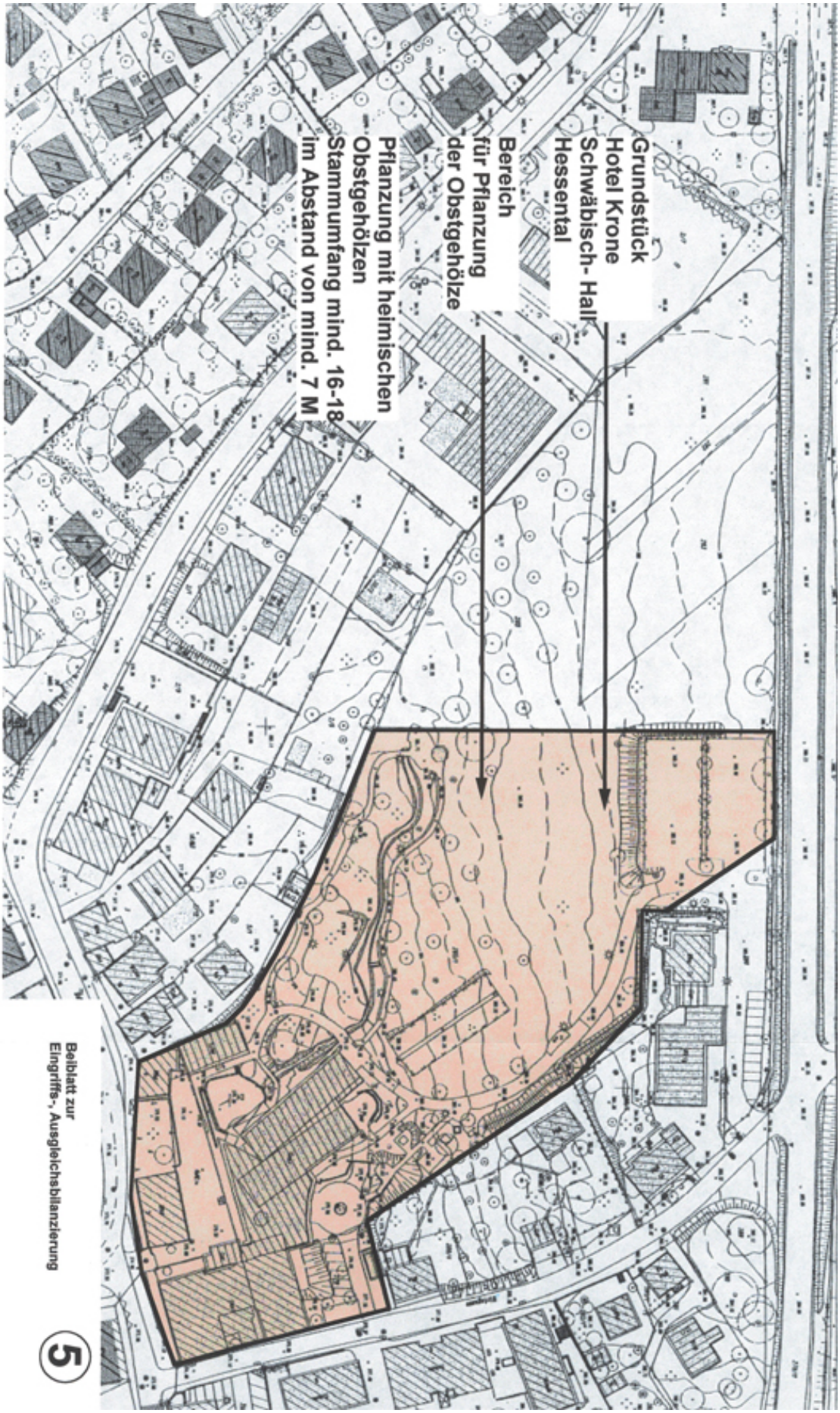
Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bzw.	Beziehungsweise
cm	Zentimeter
DSchG	Denkmalschutzgesetz
et al.	Et alia (unter anderem)
EU	Europäische Union
FFH	Flora-Fauna-Habitat
GmbH & CO KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
ha	Hektar
haWE	Hektar Werteinheiten
m	Meter
max.	maximal
mind.	mindestens
NatSchG BW	Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
Nr.	Nummer
PNV	Potentielle natürliche Vegetation
S.	Seite
ü.NN	Über NormalNull
v.	vom

Anlagen

- Anlage 1: Beiblatt zur Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung vorhabenbezogener B-Plan Hotel Hohenlohe Parkhaus- und Bettenhauserweiterung — 1 Seite
- Anlage 2: Bestandsplan kartierte Obstbäume — 1 Seite
- Anlagen 3: Berechnungstabelle für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung — 1 Seite

Anlagen 1


Grundstück
Hotel Krone
Schwäbisch- Hall
Hessental
Bereich
für Pflanzung
der Obstgehölze
Pflanzung mit heimischen
Obstgehölzen
Stammumfang mind. 16-18
im Abstand von mind. 7 M
Beiblatt zur
Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
5
Stadt Schwäbisch Hall
Gemarkung: Schwäbisch Hall
Flur: Schwäbisch Hall
Hotel Hohenlohe
Parkhaus- und Bettenhauserweiterung
Lage Grundstück
Ausgleichsmaßnahme
M 1:1000
11.04.2001

Legende

Bestand Pflanzung Obstbaum
als Ausgleichsmaßnahme zu
vorh. B-Plan Hotel Hohenlohe
Parkhaus- und Bettenhauserweiterung

Bestand Pflanzung Obstbaum
als Ausgleichsmaßnahme
werden gerodet

Grenze Geltungsbereich

[Zeichnungstitel]
Maßstab: 1:500

Walnuss
StU. 49 cm

Kirsche
StU. 70 cm

Apfel
StU. 70 cm

Pflaume
StU. 32 cm

Quitte
StU. 49 cm

Apfel
StU. 49 cm

Apfel
StU. 49 cm

Apfel
StU. 49cm

Apfel
StU. 70 cm

Apfel
StU. 70 cm

Abgestorben/Totholz
StU. 32 cm

Kirsche
StU. 70 cm

Apfel
StU. 62 cm

Kirsche
StU. 49 cm

Apfel
StU. 70 cm

Pflaume
StU. 62 cm

Pflaume
StU. 62 cm

Pflaume
StU. 62 cm

Wirtsgasse

INDEX

Index	Kommentar	Datum

Projekt

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 0318-01/07
Mittelhöhe Änderung Krone Areal

Ausrichtung: N

Projektnummer: 20-01

Auftraggeber

Stadt Schwäbisch Hall
FB Planen und Bauen, Abtl.
Stadtplanung

Planung

Traub Landschaftsarchitektur

Leonhard-Kern-Weg 40, 74523 Schwäbisch Hall
0791 / 95 41 52 73
traub@traublandschaftsarchitektur.de

Plannummer	Inhalt		
AA-02-BestP-001	Anlage 2	Bestandsplan	
Massstab	**Bezeichnet**	**Format**	**INDEX**
1:500	24.03.2020 / at	DIN A3	

Ausdruck.xls_Schutzgut Arten und Biotope_B-Plan Nr. 0318-01/07
Mittelhöhe Änderung Krone Areal

Erfassung- und Auswertungsbogen - Bestand

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grund-wert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotop-wert	Fläche (m²) bzw. Stück	Bilanzwert	haWE
öffentliche Fläche								
4	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (45.30a)	8	4 - 8			18	8208	0,82
Summe						**0**	**8208**	**0,82**

Bewertung Einzelbäume - Bestand

Nr.	Grundwert	Stammumfang (durchschnittlicher Wert des Baumbestandes, 1m über Boden)	Anzahl der Bäume	Bilanzwert	haWE
1	8	32	2	512	0,05
2	8	49	6	2352	0,24
2	8	62	4	1984	0,20
3	8	70	6	3360	0,34
Summe			**18,00**	**8208**	**0,82**

Erfassung- und Auswertungsbogen - Planung

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grund-wert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotop-wert	Fläche (m²) bzw. Stück	Bilanzwert	haWE
private Fläche								
4	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (45.30a)	8	4 - 8			19	9120	0,91
Summe						**19**	**9120**	**0,91**

Bewertung Einzelbäume - Planung *(vorh. Bäume mit Pflanzbindung)*

Nr.	Grundwert	Stammumfang (durchschnittlicher Wert des Baumbestandes, 1m über Boden)	Anzahl der Bäume	Bilanzwert	haWE
1	8	60	19	9120	0,91
Summe			**19,00**	**9120**	**0,91**

Wertstufe	Feinmodul	Bedeutung
0	1 - 4	keine
1	5 - 8	gering
2	9 - 16	mittel
3	17 - 32	hoch
4	33 - 64	sehr hoch

Bilanz	
Bestand	0,82
Planung	0,91
Summe	**0,09**