

Stadt Schwäbisch Hall

Vorhabenträger
Bauherrengemeinschaft Vogelholz
vertreten durch Frau Elisabeth Lay
Ripperg 1
74523 Schwäbisch Hall

Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0122-01
„Neumäuerstraße – Änderung Vogelholz“
in Schwäbisch Hall

Entwurf Stand: 23.05.2017

gundelfinger_traub
landschaftsarchitekten

Partnerschaftsgesellschaft
Leonhard-Kern-Weg 40
74523 Schwäbisch Hall

fon 07 91 . 499 30 10
fax 07 91 . 949 49 74

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

0	Rechtsgrundlage	5
1	Einleitung	6
1.1	Anlass und Ziel der Planung, rechtliche Grundlage	6
1.2	Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung	6
1.3	Bestandbilder	7
1.4	Daten zum überplanten Gebiet	7
1.5	Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung	8
1.6	Geschützte Gebiete	8
1.7	Übergeordnete Raumplanung	8
1.8	Fachgutachten	9
2	Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung	10
2.1	Nullvariante	10
2.2	Planungsalternativen	10
2.3	Wirkfaktoren der Planung	10
3	Landschaftsanalyse und Bewertung	12
3.1	Methodik	12
4	Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter	13
4.1	Arten und Biotope	13
4.2	Boden	16
4.3	Wasser	17
4.4	Klima/Luft	18
4.5	Landschaftsbild und Erholung	18
4.6	Mensch	19
4.7	Kultur und Sachgüter	19
4.8	Biologische Vielfalt	19
5	Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter	20
5.1	Schutzgut Arten und Biotope	20
5.2	Schutzgut Boden	23
5.3	Schutzgut Wasser	23
5.4	Schutzgut Klima/Luft	23
5.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	23
5.6	Mensch	24
5.7	Kultur und Sachgüter	24
5.8	Biologische Vielfalt	24
5.9	Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern	24
5.10	Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans	24
6	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen	25
6.1	Maßnahmenkonzept	25
6.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	25
6.3	Ausgleichsmaßnahmen	26

Inhaltsverzeichnis

7	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;	27
8	Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan	27
8.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)	27
8.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB)	27
8.3	Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25b BauGB)	28
9	Zusammenfassung	29
	Quellenverzeichnis	V
	Anlagen	IV

Abbildungs- | Tabellenverzeichnis

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Schwäbisch Hall	6
Abb. 2: Blick Richtung Nordosten	7
Abb. 3: Blick Richtung Südwesten	7
Abb. 4: Daten- und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Geltungsbereich	7
Abb. 10: Regionalplan, Raumnutzungskarte, Ausschnitt Schwäbisch Hall	9
Abb. 11: Landschaftsrahmenplan, Ausschnitt Schwäbisch Hall	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkfaktoren / Schutzgüter	11
Tabelle 2: Bewertungstufen und ihre Bedeutung	12

Einleitung

0 Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- 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 23. Juni 2015 (GBl. S. 2015, 585)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (GBl. Nr. 24 S. 777)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. 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 1 der Verordnung vom 11. November 2014 (GBl. I S. 501)
- 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 der Ministerium für Ernährung und ländlichen Raum über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgaben-verordnung – AAVO) vom 01. Dezember 1977, zuletzt geändert durch Artikel 111 vom 01. Juli 2004 (Gbl. S. 469)

Einleitung

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung, rechtliche Grundlage

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine kleinräumige Entwicklung im Innenbereich. Sie dient der Bereitstellung von Wohngebäuden.

Das, im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 0121-02/01 „2. Änderung Neumäuerstraße“, als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Planungsgebiet mit seinen festgesetzten Baufeldern weicht von der geplanten Bebauung in Ausrichtung und Größe ab.

Der vorliegenden Umweltbericht zum oben aufgeführten Bebauungsplan orientiert sich an der Anlage 1 zu §2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht wird Teil der Begründung. Die planrechtlichen Festsetzungen zum Ausgleich/Ersatz nach § 1a BauGB werden in den Bebauungsplan integriert und somit rechtsverbindlich.

1.2 Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem des Bebauungsplanes. Er umfasst die geplanten Bauflächen.

Der Untersuchungsraum für die Bearbeitung beinhaltet nicht nur die von dem Bauvorhaben direkt beanspruchten Grundflächen des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 0,17 ha sondern auch die vom Vorhaben indirekt voraussichtlich betroffenen Bereiche, einschließlich geeigneter Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

Das Plangebiet liegt am nördlich Ortsrand von Schwäbisch Hall und befindet sich topographisch auf der Haller Ebene. Diese liegt in der Region Schwäbisches Keuper-Lias-Land und ist dem Naturraum der flachwelligen Gäulandschaft der Hohenloher-Haller-Ebene zugeordnet.

Es erstreckt sich auf einem Höhenrücken zwischen 286 und 285 m ü.NN (über NormalNull) und fällt von Westen nach Osten leicht ab.

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

Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald / Waldlabkraut-Eichen-Hainbuchenwald



Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Schwäbisch Hall

Einleitung

1.3 Bestandsbilder



Abb. 2: Blick Richtung Nordosten



Abb. 3: Blick Richtung Südwesten

1.4 Daten zum überplanten Gebiet

Fst-Nr.:	Teil von 1000	
Plangebietsgröße:	0,17 ha	
Flächenbilanz:	Wohnbaufläche	0,07 ha
Maß der baulichen Nutzung:	GRZ 0,4	
Begrenzung und Erschließung:	Begrenzt wird das Planungsgebiet östlich und südlich durch das Areal der ehemaligen Spinnerei, westlich durch die vorhandene Wohnbebauung sowie nördlich durch die vorhandene Erschließungsstraße.	



Abb. 4: Daten- und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Geltungsbereich

Einleitung

1.5 Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung

Der Bestandsplan ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Das Planungsgebiet liegt auf einem Höhenrücken innerhalb des derzeit gültigen Bebauungsplans 2. Änderung Neumäuerstraße (Nr. 0121-02/01) im bestehenden Allgemeinen Wohngebiet und wird durch die bestehende Erschließungsstraße, die vorhandene Wohnbebauungen und das Areal der ehemaligen Baumwollspinnerei begrenzt.

Das Gelände fällt von 286 auf 285 m ü.NN nach Osten hin leicht ab und ist geprägt durch die frühere Nutzung als Gartengrundstück mit vorhandenen teilweise überalterten Obstgehölzen.

Das Grundstück macht einen eher ungenutzten Eindruck, lediglich die im südwestlichen Bereich vorhandenen Spielgeräte lassen eine Nutzung als privaten Spielplatz annehmen.

Die restliche Fläche wird kaum noch genutzt, dies zeigt sich durch den Aufwuchs von Schlehen in der grasreichen Fläche.

Der vorhandene Baumbestand setzt sich aus einer großen Walnuss im Zentrum des Baugebietes und weiterer Obstgehölze zusammen. Zur Erschließungsstraße hin wird das Grundstück abgegrenzt durch eine vorhandene Hecke mit Drahtgeflechtzaun und Betonpfosten.

1.6 Geschützte Gebiete

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

1.7 Übergeordnete Raumplanung

Regionalplan

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist die Stadt Schwäbisch Hall als Mittelzentrum gekennzeichnet und liegt im ländlichen Verdichtungsraum der Region Heilbronn-Franken. Sie befindet sich auf der Landesentwicklungsachse Eppingen – Crailsheim.

Einleitung

In der Raumnutzungskarte ist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

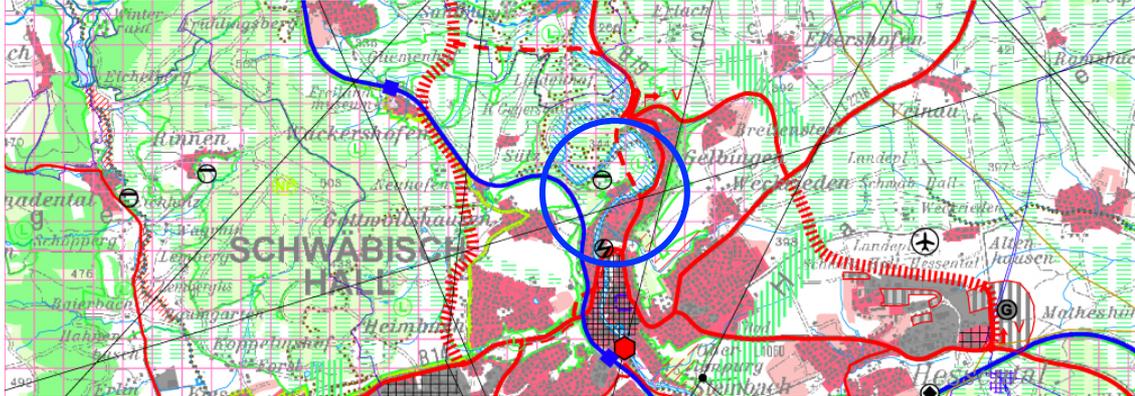


Abb. 5: Regionalplan, Raumnutzungskarte, Ausschnitt Schwäbisch Hall

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan befindet sich die Fläche innerhalb des vorhandenen Allgemeinen Wohngebietes „Neumäuerstraße“.

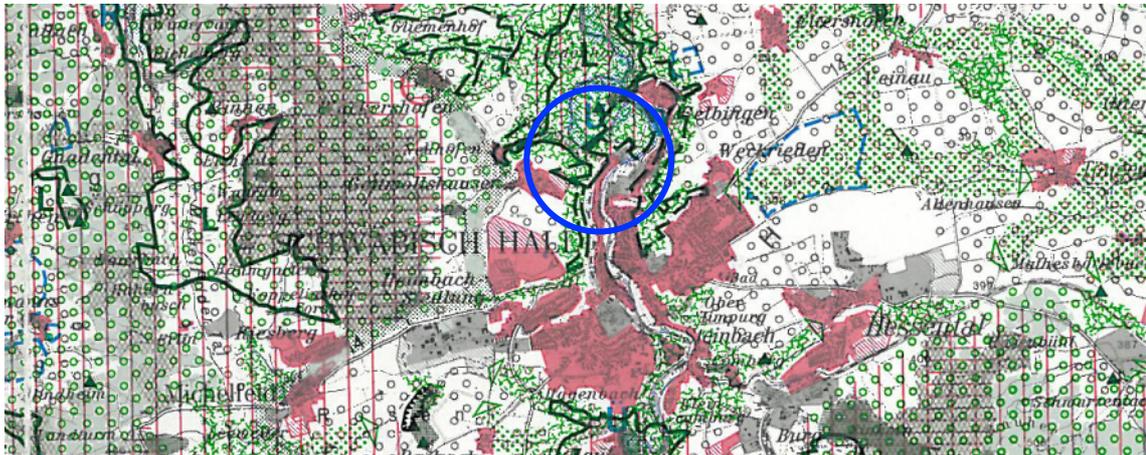


Abb. 6: Landschaftsrahmenplan, Ausschnitt Schwäbisch Hall

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 7D befindet sich die Fläche innerhalb des vorhandenen Allgemeinen Wohngebietes und ist als WA ausgewiesen.

1.8 Fachgutachten

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vogelholz“ in Schwäbisch Hall - Untersuchung zum speziellen Artenschutz; Stand: Bericht v. 25. Juli 2017; Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung, Schwäbisch Hall
- Kurzbericht: Orientierende umwelttechnische Untersuchung Ehem. Baumwollspinnerei Held & Teufel, Flurstück 1000, Ripperg 1-17, Schwäbisch Hall; Stand: 24.02.2017; CDM Smith Consult GmbH, Crailsheim

Konfliktanalyse

2 Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung

2.1 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass die bereits vorhandene Sukzession der Fläche weiter fortschreiten wird.

2.2 Planungsalternativen

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurden keine Planungsalternativen untersucht.

2.3 Wirkfaktoren der Planung

Durch die geplante Bebauung ist mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter zu rechnen. Diese Auswirkungen werden unterteilt in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Während die baubedingten Wirkfaktoren in der Bauphase hervorgerufen werden und damit zeitlich begrenzt sind, sind die anlage- (Errichtung der Gebäude und Infrastrukturen) und betriebsbedingten (Nutzung) Wirkfaktoren in der Regel dauerhaft.

	Arten und Biotope	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaftsbild Erholung	Mensch
	Wirkfaktoren					
	Schutzgüter					
	Baubedingte Wirkfaktoren					
Anlage von Baustelleneinrichtungen (z.B. Lager-, Betriebsplätze)	■	■				
Bodenverdichtung durch Einsatz von Baumaschinen		■				
Lärmbelastung durch Einsatz von Baumaschinen	■				■	■
Verlust von Niststandorten freibrütender Vogelarten	■					
Staub- und Schadstoffbelastung (Abgasemissionen) durch Einsatz von Baumaschinen				■		

Konfliktanalyse

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Oberflächenabfluss durch Flächenversiegelung				■		
Wärmebelastung durch die Bebauung						■
Flächenversiegelung durch Bebauung	■	■	■			

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Schadstoffemissionen durch Lärm und Geruch	■				■	■	■
Licht und optische Reize	■						

Tabelle 1 Wirkfaktoren / Schutzgüter

Konfliktanalyse

3 Landschaftsanalyse und Bewertung

3.1 Methodik

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB und umfasst folgende Inhalte:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele, einschl. Daten zum überplanten Gebiet;
- Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden;
- Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes;
- Prognose über die Entwicklung bei Durch- bzw. Nichtdurchführung der Planung;
- Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen;
- Beschreibung von Planungsalternativen;
- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren;
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind wie technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Bei der Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden die Schutzgüter anhand ihrer 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), sowie die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (2012) in Verbindung mit dem Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010).

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	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 2: 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 wieder.

Die einzelnen Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht aufgrund der geringen Grundfläche lediglich verbal-argumentativ beurteilt.

Konfliktanalyse

4 Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter erfolgt entsprechend der unter Kapitel 3.1 aufgeführten Methodik.

4.1 Arten und Biotope

Arten

Für das Planungsgebiet wurde ab dem Frühjahr 2017 eine Untersuchung zum speziellen Artenschutz durch das Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung, Schwäbisch Hall durchgeführt.

Der Bericht prüft in Form einer artenschutzrechtlichen Studie, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verursacht werden und welche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich sind.

Hierzu wurde eine Bestandsaufnahme der Habitatspotentiale für geschützte Tierarten durchgeführt, auf deren Grundlage die nachfolgenden Arten und Artengruppen als planungsrechtlich relevant benannt werden können.

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

Fledermaus

Bestand und Bewertung.

Der, in der Mitte des Baugrundstücks, vorhandene Walnussbaum weist Stammhöhlen als Habitatspotenzial für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten auf. Durch die festgesetzte Pflanzbindung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bleibt die Walnuss einschließlich ihres Habitatspotenziales erhalten.

Haselmaus:

Bestand und Bewertung

„Da die Habitatpotenzialanalyse ein Potenzial für ein Vorkommen der Haselmaus ergab, wurden zur Bestandsabschätzung am 06.06.2017 neun Haselmaustubes in den Gehölzen des Areals ausgebracht. Kontrollen der künstlichen Verstecke erfolgten am 03.07. und 19.07.2017. (...) Die angebotenen Haselmausröhren wurden nicht angenommen, es konnten keine Anzeichen für die Anwesenheit der Haselmaus im Bereich des Bebauungsplanes festgestellt werden.“¹

Europäische Vogelarten

Bestand und Bewertung

„Im Untersuchungsraum konnten im Frühjahr 2017 insgesamt 14 Vogelarten nachgewiesen werden, von denen zwei als Brutvogelarten und zwölf als regelmäßige Nahrungsgäste im Gebiet zu betrachten sind.“

¹ Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vogelholz“ in Schwäbisch Hall – Untersuchungen zum speziellen Artenschutz, Stand: Bericht v. 25. Juli 2017; S. 3f

Konfliktanalyse

Ökologische Gilde: Freibütende Vogelarten (...)

...Die einzige auf der vorgesehenen Eingriffsfläche nachgewiesene Brutvogelart ist unter den Freibütern die Mönchgrasmücke. Die Art findet sich mit einem Brutpaar in den Gebüschbeständen im Westen des Gebiets. Die übrigen genannten Vogelarten sind regelmäßige Nahrungsgäste im Geltungsbereich und brüten in der nahen bis weiteren Umgebung...

Ökologische Gilde: Höhlen bewohnende Vogelarten (...)

...Die Baumhöhlen bewohnenden Vogelarten treten im Bereich des untersuchten Grundstücks regelmäßig zur Nahrungssuche auf. Die Niststandorte der nachgewiesenen Arten befinden sich in zum Untersuchungsgebiet angrenzenden Baumbeständen.

Ökologische Gilde: Gebäude bewohnende Vogelarten (...)

... Der im Osten des Plangebiets stehende hohe Kamin dient dem Turmfalken als Niststandort. Hausrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe brüten in angrenzenden beziehungsweise nahegelegenen Gebäudestrukturen und treten im engeren Untersuchungsraum zur Nahrungssuche auf.“²

Amphibien und Reptilien

Bestand und Bewertung

„Auf der Fläche des Baufensters konnte als einzige Reptilienart die Blindschleiche nachgewiesen werden.

Blindschleiche (*Anguis fragilis*)

Die Blindschleiche ist vermutlich die häufigste Reptilienart des Landes. Aufgrund ihrer versteckten Lebensweise ist über ihr Verhalten wenig bekannt. Sie wird bei Reptilienerfassungen oft nur unzureichend nachgewiesen. Als euryöke Art ist sie nicht an einen bestimmten Habitattypus gebunden, sondern besiedelt die unterschiedlichsten Lebensräume im Wald, in der Kulturlandschaft und in Siedlungsbereichen. Typische Fundorte weisen mäßig feuchten Boden mit zumindest stellenweise dichter und hoher Bodenvegetation, Gebüsch und Hecken, zahlreiche Versteckmöglichkeiten und trockene, sonnenbeschienene Stellen auf. Durch Lebensraumverlust hat auch die Blindschleiche Bestandseinbußen zu verzeichnen [1].

Die Blindschleiche wurde am 06.06.2017 unter einer schwarzen Plastikplatte, sowie am 17.06.2017 unter einer Plastikfolie im Bereich der südlichen Böschungskante nachgewiesen. Habitate der Blindschleiche können auch in den angrenzenden Grundstücken mit Gärten angenommen werden.“³

Biotope

Im Folgenden werden die einzelnen Biotope innerhalb des Planungsgebietes aufgeführt und bewertet. Hierzu wurde im Juni 2017 eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Als

² Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vogelholz“ in Schwäbisch Hall – Untersuchungen zum speziellen Artenschutz; Stand: Bericht v. 25. Juli 2017; S. 5f

³ Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vogelholz“ in Schwäbisch Hall – Untersuchungen zum speziellen Artenschutz; Stand: Bericht v. 25. Juli 2017; S. 6

Konfliktanalyse

Bewertungsgrundlage dient die Ökokonto-Verordnung in Verbindung mit den Bewertungsschlüsseln der LUBW.

Der Bestandsplan ist dem Umweltbericht im Anhang beigelegt.

35.31

Brennesselbestand

Am östlichen Planungsrand, im Bereich des vorhandenen ehemaligen Schweröltanks.

Bewertung von **geringer** naturschutzfachlicher Bedeutung

41.22

Feldhecke mittlerer Standorte

Einfassung des Planungsgebietes im westlichen und südlichen Bereich. Teilweise mit standortfremden Gehölzen bepflanzt.

Bewertung von **hoher** naturschutzfachlicher Bedeutung

44.30

Heckenzaun

Entlang der nördlichen Planungsgrenze bestehend aus heimischen Gehölzen wie Ahorn, Weißdorn und Esche, teilweise mit Efeu überwuchert. Regelmäßiger Rückschnitt der Hecken auf einer Höhe von ca. 2,50m und einer Breite von ca. 1,00m. (Flieder am Eingangstor)

Bewertung von **sehr geringer** naturschutzfachlicher Bedeutung

45.30a

Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen

Innerhalb des Planungsgebietes vorhandene Einzelbäume (Walnuss, Obstbäume - bereits stark abgängig).

Bewertung von **mittlerer** naturschutzfachlicher Bedeutung

60.62

Garten

Gesamte Fläche, Nutzung als Spielwiese, in Teilbereichen bereits vorhandener Schlehenaufwuchs durch geringe Nutzung der Fläche.

Im östlichen Bereich vereinzelt Obststräucher (Johannisbeere) vorhanden.

Bewertung von **geringer** naturschutzfachlicher Bedeutung

Zusammenfassung

Bestand

Das Gebiet wird als Garten genutzt, in Teilbereichen der Fläche findet keine Nutzung statt, hier ist die vorhandene grasreiche Fläche bereits stark durch Ausläufer von Schlehen durchsetzt. Auf dem ehemaligen Schweröltank ist ein flächiger Brennessel-Bestand vorhanden. Das Planungsgebiet ist mit einem Drahtgeflechtzaun mit Hecken (teilweise stark geschnitten) eingefasst.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **geringer bis mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

Konfliktanalyse

4.2 Boden

Die Ermittlung und Bewertung der Bodenfunktionen orientiert sich an den allgemeinen Bewertungen der LUBW, der Ökokonto-Verordnung, an der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (2012) und am Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der LUBW (2010).

Bei der Ermittlung der Wertstufen eines Bodens werden die folgenden Bodenfunktionen einzeln betrachtet:

- Standort für die natürliche Vegetation
- Standort für Kulturpflanzen
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe

Da die beiden Funktionen *Standort für natürliche Vegetation* und *Standort für Kulturpflanzen* im Gegensatz zueinander stehen, wird bei der Bewertung immer nur eine der beiden Funktionen berücksichtigt, um eine Generalisierung der Böden zu vermeiden.

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum Hohenloher-Haller-Ebene. In diesem Gebiet stehen mittel geneigte bis steile, gestreckte und konvexe Hänge im Kochertal an. Die oberen Bodenschichten setzen sich aus Rendzina und Braune Rendzina aus Muschelkalkersatz und –hangschutt mit einer hohen Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe und einer mittleren Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen zusammen.

Im Vorfeld wurde durch die Stadt Schwäbisch Hall die CDM Smith Consult GmbH beauftragt, für die Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, eine orientierende umwelttechnische Untersuchung durchzuführen.

Für die im Geltungsbereich liegenden untersuchten Flächen werden Aussagen auszugsweise und nicht abschließend wiedergegeben. Für detaillierte Aussagen wird auf den Kurzbericht: Orientierende umwelttechnische Untersuchung verwiesen.

„Im Rahmen der durchgeführten orientierenden umwelttechnischen Untersuchungen für das Grundstück AS Ehem. Baumwollspinnerei Held & Teufel, Flurstück 1000, Ripperg 1-17 in Schwäbisch Hall wurden 9 Erkundungsbohrungen bis max. 2m Tiefe abgeteuft. Organoleptische Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen wurden bei der Erkundungsmaßnahme nicht festgestellt.

Die Laborergebnisse für die untersuchten Auffüllung- und Bodenproben bestätigen weitgehend diesen organoleptischen Befund, da für die untersuchten Schadstoffparameter – von einer Ausnahme abgesehen – keine Überschreitungen der jeweiligen Zuordnungswerte Z0 gemäß (b) nachgewiesen wurde.*

Lediglich bei der Erkundungsbohrung RKS8, welche östlich des ehemaligen Schweröltanks positioniert ist, wurden in der Auffüllschicht zwischen 0,6 bis 1,0 m unter

Konfliktanalyse

GOK mit 9,9 mg/kg ein erhöhter PAK- und Benzo(a)pyren-Gehalt ermittelt. Diese Verunreinigung konnte anhand der unterlagernden Auffüllschichten vertikal abgegrenzt werden. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir, das im Rahmen einer Baumaßnahme im Bereich des ehemaligen Schweröltanks evtl. anfallende Aushubmaterial zu separieren und gemäß LAGA PN98 fachgerecht beproben zu lassen. Auf Grund der vorliegenden Ergebnisse ist dieses Aushubmaterial voraussichtlich der Verwertungskategorie Z2 gemäß (b) zuzuordnen. (...)

Für das übrige Auffüllungs- und Bodenmaterial ist auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse davon auszugehen, dass dieses der Verwertungskategorie Z0* gemäß (b) entspricht und somit uneingeschränkt einer Verwertung zugeführt werden kann. (...)

(...) Auf Grundlage der abfalltechnischen Untersuchung für das Betonmaterial aus der Umfassung des ehemaligen Schweröltanks ist diese als Z1.2-Material gemäß (c) einzustufen (bewertungsrelevanter Parameter: Chromgesamt-Gehalt.) Diese Material ist bei einem Rückbau unter der Abfallschlüsselnummer 17 01 01 einer fachgerechten Verwertung zuzuführen.“⁴

Da sich die Fläche innerhalb eines baurechtlichen Innenbereichs befindet, sind keine Bodendaten vorhanden. Derzeit liegt für das Planungsgebiet kein Baugrund- und Hydrologisches Gutachten vor.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.3 Wasser

Im Vordergrund der Betrachtung steht die Oberflächenwasserrückhaltung der Landschaft aufgrund der pedo- und hydrologischen Aufnahmekapazität von Niederschlägen, abflussverzögernden und -vermindernden Vegetationsstrukturen. Diese Einstufung erfolgt in Anlehnung an die Bodenfunktionen *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf*, modifiziert hinsichtlich der Bodendeckung / dem Bodenbewuchs.

Bestand

Auf dem Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächenwasser. Es liegt in keinem Wasserschutzgebiet auch kommen keine Schutzgebiete zur Quell- und Grundwassergewinnung vor.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Versickerung. Der vorhandene Gehölzbestand wirkt sich zwar positiv auf die Verzögerung der Wasserableitung aus ist aber aufgrund seiner geringen Größe nicht aussagekräftig.

⁴ CDM Smith Consult GmbH, Crailsheim: Kurzbericht: Orientierende umwelttechnisch Untersuchung Ehem. Baumwollspinnerei Held & Teufel, Flurstück 1000, Ripperg 1-17, Schwäbisch Hall, Stand: 24.02.2017; S. 7 f

Konfliktanalyse

Aufgrund der unter 4.2 Boden aufgeführten oberen Bodenschichten stellt das Gebiet eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf dar, welche jedoch aufgrund des bereits erfolgten anthropogenen Einflusses (Einbau Schweröltank, Verdichtungen im Bereich der Wege) stark gestört sind.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.4 Klima/Luft

Bei der Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft wird unterschieden in den klimaökologischen Ausgleichsraum mit seinen Kalt- und Frischluftproduktionsgebieten, den Kalt- und Frischlufttransportflächen und dem klimaökologischen Wirkungsraum, dem bebauten Raum.

Bestand

Da sich das Gebiet innerhalb einer vorhandenen Siedlungsfläche befindet, zählt es zum klimaökologischen Wirkungsraum und befindet sich dadurch bereits in einem durch anthropogenen Einfluss klima- und lufthygienisch belasteten Raum. Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes kann diese vernachlässigt werden.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **sehr geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.5 Landschaftsbild und Erholung

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung erfolgt durch die Ermittlung von Eigenarten und Vielfalt sowie von Nebenkriterien aber auch die Bewertung der Naturerfahrungs- und Erholungsfunktion eines Landschaftsraumes. Dabei sind die Aspekte der Landschaft als landschaftlicher Wert und als Voraussetzung für das landschaftsbezogene Erlebnis wie auch die infrastrukturellen Gegebenheiten für die Erholung in der Landschaft und die Verknüpfung von Freiraum und Siedlungsbereich von Bedeutung.

Bestand

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Schwäbisch Hall und ist über die Erschließungsstraße und die Neumäuerstraße an das Straßennetz angeschlossen.

Da es sich bei dem Planungsgebiet um ein eingezäuntes Gartengrundstück handelt ist es für die Erholungswirkung lediglich für die derzeitigen Nutzer von Bedeutung.

Insgesamt weist die Fläche kein typisches Landschaftsbild der Hohenloher-Haller-Ebene und keine Erholungsfunktion auf.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **sehr geringer** Bedeutung für die Schutzgüter bezeichnet werden.

Konfliktanalyse

4.6 Mensch

Bei der Bewertung des Schutzgutes Mensch stehen das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen sowie das Wohnumfeld im Vordergrund. Dabei sind die Aspekte der Landschaft im Hinblick auf ihre Naherholung sowie die Beurteilung der Flächen auf mögliche Einschränkungen wie Lärm- und Geruchsbelastungen und Erschütterungen von Bedeutung.

Bestand

Durch seine geringe Größe und die bisherige private Nutzung als Gartengrundstück ist das Gebiet für die Naherholung nicht von Bedeutung.

Die auf der Fläche vorhandenen Spielgeräte (Trampolin und Schaukel) werden von den benachbarten Grundstücksbesitzern genutzt.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **sehr geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.7 Kultur und Sachgüter

Bestand

Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale.

Direkt südlich anschließend unterhalb des Planungsgebietes befindet sich das Kulturdenkmal Ripperg 1, 3, 5, 6, 7, 8, 12 (Flst.Nr. 0-1000). Ehem. Baumwollspinnerei Churr und Söhne, später Held und Teufel. Gebäudegruppe nördlich der Stadt. Zweigeschossiges, profiliertes, verputztes Traufgesims. Frühes 19./ Anfang 20. Jahrhundert, im Kern wohl um 1800 (Sachgesamtheit). § 2 (aus: Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Stadt Schwäbisch Hall, Stand 13.11.2013).

Das Planungsgebiet befindet sich auf ca. 286,00 m üNN, während sich das Kulturdenkmal in der Kocheraue auf ca. 279,00 m üNN befindet. Dieser topographische Höhenunterschied wird durch eine ca. 7 m hohe Stützmauer überbrückt. Im Anschluss an die Mauerkrone befindet sich eine Gehölzpflanzung aus freiwachsenden teilweise heimischen Gehölzen.

4.8 Biologische Vielfalt

Bestand

Durch die derzeitige extensive Nutzung und die unterschiedlichen Strukturen auf der Fläche besitzt das Gebiet nur eine **mittlere Bedeutung** für die biologische Vielfalt.

Konfliktanalyse

5 Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung werden für die einzelnen Schutzgüter bewertet.

5.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

Europäische Vogelarten

Ökologische Gilde: Freibrütende Vogelarten (Mönchsgrasmücke und Gerlitz)

„Bauphase:

Im Planfall ist vom Verlust des Niststandorts eines im Gebiet brütenden Mönchsgrasmückenpaares auszugehen.

Im Hinblick auf einzelne vergleichsweise eingriffsnahe in Gehölzen nachgewiesene Vorkommen von Freibrütern sind Störwirkungen durch Lärm, Licht und so weiter zu erwarten, diese Beeinträchtigungen sind jedoch nicht als essenziell zu bewerten.

Betriebsphase

Erhebliche Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen freibrütender Vogelarten führen könnten sind nach Abschluss der Bauarbeiten nicht zu erwarten.

(...)

Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten:

*Nicht betroffen bei **Vermeidungsmaßnahme V2**: Baufeldräumung in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.*

Störungsverbot europäischer Vogelarten:

Nicht betroffen.

Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Lebensstätten der besonders geschützten Tierarten:

Betroffen im Hinblick auf einen Niststandort der Mönchsgrasmücke. “⁵

Ökologische Gilde: Höhlen bewohnende Vogelarten (Blaumeise, Kohlmeise)

„Bauphase:

Hinsichtlich einzelner vergleichsweise eingriffsnah in Baumbeständen und Gärten nachgewiesener Vorkommen von Höhlenbrütern, darunter Blaumeise und Kohlmeise, ist mit Störwirkungen durch Lärm, Licht und so weiter sowie dem Verlust von Nahrungsbiotopen zu rechnen, diese Beeinträchtigungen sind jedoch nicht als essenziell zu bewerten.

⁵ Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vogelholz“ in Schwäbisch Hall – Untersuchungen zum speziellen Artenschutz; Stand: Bericht v. 25. Juli 2017; S. 7

Konfliktanalyse

Betriebsphase:

Erhebliche Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen Höhlen bewohnender Vogelarten führen könnten, sind nach Abschluss der Bauarbeiten nicht zu erwarten.

(...)

Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten:

Nicht betroffen.

Störungsverbot europäischer Vogelarten:

Nicht betroffen.

Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Lebensstätten der besonders geschützten Tierarten:

Nicht betroffen.⁶

Ökologische Gilde: Gebäude bewohnende Vogelarten (Turmfalke)

„Bauphase:

Im Rahmen dieses Gutachtens wird vom Erhalt des als Niststandort für den Turmfalken dienenden Kamins ausgegangen.

Im Hinblick auf mehrere vergleichsweise eingriffsnah in angrenzenden Gebäuden nachgewiesene Vorkommen von Vogelarten dieser Gilde sowie insbesondere hinsichtlich des Turmfalken ist von Störwirkungen durch Lärm, Licht und so weiter sowie vom Verlust von Nahrungsbiotopen auszugehen.

Betriebsphase:

Erhebliche Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen Gebäude bewohnender Vogelarten führen könnten, sind nach Abschluss der Bauarbeiten nicht zu erwarten.

(...)

Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten:

Nicht betroffen.

Störungsverbot europäischer Vogelarten:

Nicht betroffen.

Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Lebensstätten der besonders geschützten Tierarten:

Nicht betroffen.⁷

⁶ Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vogelholz“ in Schwäbisch Hall – Untersuchungen zum speziellen Artenschutz; Stand: Bericht v. 25. Juli 2017; S. 8

⁷ Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vogelholz“ in Schwäbisch Hall – Untersuchungen zum speziellen Artenschutz; Stand: Bericht v. 25. Juli 2017; S. 9

Konfliktanalyse

Amphibien und Reptilien

Bestand und Bewertung

„Bauphase:

Die Bauphase kann Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Blindschleiche zerstören. Detaillierte Pläne zur Planung im Bereich der südlichen Böschung liegen derzeit nicht vor. Zum Erhalt der Population werden entsprechende Maßnahmen ergriffen. (Vermeidungsmaßnahme V3).

Betriebsphase:

Nach Fertigstellung der Wohnbebauung mit Aufenthaltsflächen wird der Lebensraum der Blindschleiche durch Belassen von Versteckmöglichkeiten gesichert (Vermeidungsmaßnahme V3).

Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände

Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten:

In der Bauphase kann es zur Tötung von Individuen der Blindschleiche kommen. Die Tötung von Individuen kann durch die Vermeidungsmaßnahme V3 verhindert werden.

Störungsverbot:

In der Bauphase kann es zu einer Störung Individuen der Blindschleiche kommen. Das Ausmaß der Störungen wird durch die Vermeidungsmaßnahme V3 begrenzt.

Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Lebensstätten der besonders geschützten Tierarten:

Zur Vermeidung der Zerstörung von Lebensstätten der Blindschleiche werden die Bereiche der südlichen Böschung und der angrenzenden Böschung durch einen Bauzaun geschützt (Vermeidungsmaßnahme V3). ⁸

Biotope

Innerhalb des Planungsgebietes soll im nordöstlichen Bereich eine standorttypische, artenreiche Blumenwiese angesät und mit hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten) bepflanzt werden.

Entlang des südlichen und westlichen Planungsrandes soll die vorhandene Feldhecke erweitert werden, hier sollen auch Versteckmöglichkeiten für die Blindschleiche geschaffen werden.

Die restlichen Flächen werden als Stellplätze mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen und als Gartenfläche angelegt.

Auf Teilflächen der Däcjer wird eine Dachbegrünung angepflanzt.

Bewertung

Mit der Planung sind **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

⁸ Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vogelholz“ in Schwäbisch Hall – Untersuchungen zum speziellen Artenschutz; Stand: Bericht v. 25. Juli 2017; S. 9f

Konfliktanalyse

5.2 Schutzgut Boden

Die unter 5.1 Schutzgut Arten und Biotop aufgeführten Eingriffe beinhalten auch Folgen für das Schutzgut Boden.

Durch die Planung wird die bereits bestehende Wohnbebauung kleinräumig weiter zunehmen, dadurch kommt es zu einer weiteren Zunahme an versiegelten Flächen innerhalb des Wohngebietes. Um die Zunahme der Flächenversiegelung gering zu halten, sollen die Stellplätze in dauerhaft wasserdurchlässiger Befestigung hergestellt und Teilbereiche der Dächer mit Dachbegrünung angelegt werden.

Bewertung:

Mit der Planung sind **erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

5.3 Schutzgut Wasser

Die Oberflächenentwässerung des Planungsgebietes wird über eine Zisterne erfolgen. Der Überlauf wird in das bestehende Entwässerungssystem eingeleitet.

Teilflächen der Dachflächen werden mit Dachbegrünung bepflanzt und dienen der Oberflächenwasserrückhaltung.

Bewertung:

Mit der Planung sind **Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

5.4 Schutzgut Klima/Luft

Da das Plangebiet innerhalb einer vorhandenen Siedlungsfläche liegt, zählt es zum klimaökologischen Wirkungsraum und befindet sich dadurch bereits in einem durch anthropogenen Einfluss klima- und lufthygienisch belasteten Raum. Durch die Planung wird lediglich das Kleinklima der näheren Umgebung beeinflusst, jedoch wird es durch die Zunahme der versiegelten Flächen zu einer Zunahme der klima- und lufthygienischen Belastungen kommen.

Bewertung:

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Schutzgutes Klima/Luft verbunden.

5.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Mit dem Bau der zweigeschossigen Wohngebäude erfolgt eine Erschließung im Innenraum. Auch weiterhin ist keine Erholungsfunktion aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung gegeben.

Bewertung

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Landschaftsbild verbunden.

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Erholung verbunden.

Konfliktanalyse

5.6 Mensch

Mit der Zunahme der Bebauung wird die Wirkung der wohnbaulichen Nutzung weiter verstärkt.

5.7 Kultur und Sachgüter

Durch die vorhandene Gehölzpflanzung am Kopf der 7 Meter hohen Stützmauer wird die Hintergrundwirkung der Wohnbebauung auf das bestehende Denkmal verringert.

Bewertung

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Schutzgüter verbunden.

5.8 Biologische Vielfalt

Durch die Zunahme an versiegelten Flächen wird die Biologische Vielfalt abnehmen, dem soll eine artenreiche Wiesenansaat, die Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen und flächigen Gehölzen entgegenwirken.

5.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgüter können aufgrund ihres engen Wirkungsgeflechtes nicht isoliert voneinander betrachtet werden, da sie immer in Wechselwirkung zu anderen Schutzgütern stehen. Dadurch kann sich die Beeinträchtigung eines Schutzgutes sowohl negativ wie auch positiv auf andere Schutzgüter auswirken. So besteht eine enge Beziehung zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser da der Wasserhaushalt den Bodentyp bestimmt. Beide zusammen bestimmen die Standortbedingungen, welche wiederum sowohl das Kleinklima als auch das Landschaftsbild prägen und damit letztlich auch die Erholungswirkung und das menschliche Wohlbefinden.

Eine Gesamtübersicht der Wechselwirkungen ist dem Anhang beigefügt.

5.10 Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans

Für das Monitoring der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 Jahren den Zustand auf den privaten Flächen durch Ortsbesichtigung zu prüfen.

Zusammenfassung

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

6.1 Maßnahmenkonzept

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

M1	Verwendung von insektenverträglicher Beleuchtung
-----------	---------------------------------------------------------

Um die Einwirkungen der Beleuchtung auf Nachtinsekten zu minimieren wird die Verwendung von insektenverträglichen Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum empfohlen, darüber hinaus sollte sich die Verwendung von verkapselten Leuchten auf ein erforderliches Minimum in Höhe und Anzahl beschränken. Die Ausleuchtung sollte sich auf die notwendigen Bereiche beschränken und von oben nach unten erfolgen.

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

M2 / V2	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.

M3	Flächenversiegelung
-----------	----------------------------

Um die Auswirkungen der Flächenversiegelung zu reduzieren sollen die Freiflächen und Stellplätze mit einer dauerhaft wasserdurchlässigen Befestigung hergestellt werden.

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

M4	Schutz des Oberbodens
-----------	------------------------------

Der auf den bebauten Flächen abgetragene Oberboden soll fachgerecht zwischengelagert und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder eingebaut werden.

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

M5 / V1	Erhalt Walnussbaum
----------------	---------------------------

Der vorhandene Walnussbaum auf der Fläche ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang ist er durch einen gleichwertigen zu ersetzen.

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

Zusammenfassung

M6

Dachbegrünung

Die ausgewiesenen Dachflächen für die Dachbegrünung sind zu mindestens 75% und mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm zu bepflanzen.

Die Maßnahme dient der Erhöhung des Oberflächenwasserrückhaltevermögens und zur Erhöhung der biologischen Vielfalt.

V3

CEF Lebensraum Blindschleiche

„Zur Vermeidung der Beeinträchtigung einer Population der Blindschleiche durch Lebensraumverlust werden auf dem Grundstück die Versteckmöglichkeiten wie vor allem Steinplatten, Holzstapel etc. belassen bzw. immer wieder angelegt.“⁹

Während der Bauphase werden die südliche Böschung und die dortigen Gehölze durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen geschützt.“⁹

Die Maßnahme dient der Vermeidung der Beeinträchtigung auf das Schutzgut Arten.

6.3 Ausgleichsmaßnahmen

A1

Entwicklung einer Blumenwiese mit Obstbäumen

Innerhalb des Planungsgebietes ist auf der östlichen Fläche eine Wiese mit Obstbäumen zu entwickeln, hierzu ist eine standorttypische artenreiche Wiesenmischung anzusäen und mit hochstämmige Obstbäume (alte Sorten) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen den Baumstandorten beträgt mind. 8 max. 10 m.

Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 8 - 10 cm

Die Maßnahme dient der Eingrünung des Planungsgebietes und der Erhöhung der biologischen Vielfalt.

A2

Flächenhaftes Pflanzgebot (Feldgehölze)

Die gekennzeichneten Flächen im Untersuchungsraum sind mit standorttypischen Feldgehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Eine Pflanzenverwendungsliste mit standorttypischen Gehölzen ist im Anhang beigefügt.

Die Maßnahme dient der Erhöhung des Oberflächenwasserrückhaltevermögens und der Erhöhung der biologischen Vielfalt.

⁹ Büro für Gewässerökologie und Umweltberatung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vogelholz“ in Schwäbisch Hall – Untersuchungen zum speziellen Artenschutz; Stand: Bericht v. 25. Juli 2017; S. 11

Zusammenfassung

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

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

8 Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan

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

M1 Beleuchtung

Die Beleuchtung im Außenraum des Planungsgebietes ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung (Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig.

M3 Flächenversiegelung

Freiflächen und Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche wie Schotter, Schotterrasen, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen zu versehen.

8.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB)

A1 Pflanzzwang Entwicklung einer Wiese mit Obstbäumen

Innerhalb des Planungsgebietes ist auf der östlichen Teilfläche eine standorttypische artenreiche Wiesenmischung (z.B. Rieger-Hofmann Blumenwiese) anzusäen und durch zweimalige späte Mahd zu erhalten, auf der Wiesenfläche sind 4 Obstbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertigen zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen den Baumstandorten beträgt mindestens 8 maximal 10 m.

Für die Pflanzungen sind hochstämmige alte Obstbaumsorten zu verwenden.

Mindestqualität: Hochstamm, StU 8-10 cm

A2 Pflanzzwang flächige Feldgehölze

Die mit Pflanzzwang gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten Feldgehölzen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

Es wird auf die Pflanzenliste im Anhang des Umweltberichtes verwiesen.

M6 Dachbegrünung

Ausgewiesene Dachflächen sind zu mind. 75 % mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm zu bepflanzen.

Zusammenfassung

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

M2 / V2 Rodungszeitpunkt

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

M5 / V1 Pflanzbindung vorhandener Einzelbaum

Die mit Pflanzbindung gekennzeichnete Walnuss ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

V3 CEF Maßnahme Blindschleiche

In der südwestlichen Gehölzpflanzung sind gemäß der Untersuchung zum speziellen Artenschutz des Büros für Gewässerökologie und Umweltberatung, Versteckmöglichkeiten für die Blindschleiche zu schaffen.

Zusammenfassung

9 Zusammenfassung

Die geplante Änderung im bestehenden allgemeinen Wohngebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Schwäbisch Hall und dient der kleinräumigen Innenentwicklung. Der Bebauungsplan umfasst die geplante Wohnbebauung einschließlich seiner Erschließung und privater Grünflächen.

Zur Beurteilung des Bestandes wurde im Juni 2017 eine Ortsbegehung durchgeführt.

Es erfolgt eine Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs mit Einstufung der geplanten Nutzung (Konfliktanalyse). Durch die Überbauung entstehen für die einzelnen Schutzgüter Beeinträchtigungen. Diese sind sowohl nachhaltig als auch erheblich.

Die Bewertung der Schutzgüter auf der Grundlage der LUBW Schlüssel in Verbindung mit der Ökokontoverordnung soll zur überschlägigen Ermittlung der Wertigkeit der Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter dienen.

Innerhalb des Planungsgebietes wird durch die Neupflanzung eines Feldgehölzes und die Anlage einer artenreichen Wiesenfläche mit Obstbaumbestand die Artenvielfalt erhalten, durch die Dachbegrünung in Teilbereich der Dachfläche wird der Wasserabfluss verzögert und durch den Einbau von versickerungsfähigen Belagsflächen wird die Flächenversiegelung verringert.

Quellenverzeichnis

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

- **Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (2012), Bodenschutz 24**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

- **Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010), Bodenschutz 23**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

Karten

Die im Textteil verwendeten Kartenauszüge sind digital zur Verfügung gestellt

- Datenbank der LUBW (Daten- und Kartendienste der LUBW)

www.brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/

- Regionalverband Heilbronn-Franken

www.regionalverband-heilbronnfranken.de

Internet:

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

www.lubw.baden-wuerttemberg.de

Google.Earth www.earth.google.de

Anlagen

Anlagen

- Wechselwirkung der Schutzgüter 1 Blatt
- Pflanzenverwendungsliste 1 Blatt
- Bestandsplan Biotope, Blattformat 50 x 29,5 cm , M. 1:200 1 Blatt
- Grünordnungsplan, DIN A3, M. 1:500 1 Blatt

Wechselwirkung der Schutzgüter

Schutz-güter	Arten und Biotope	Boden	Klima Luft	Landschaftsbild und Erholung	Mensch	Wasser
Arten und Biotope		Beeinflussung der Arten durch Bodentypen	Beeinflussung der Arten durch Klimabedingungen	Bildung von Biotopvernetzungen	Verdrängung der Arten durch Flächenversiegelung	Beeinflussung der Arten durch Wasserhaushalt
Boden	Vegetation als Erosionsschutz		Erosionsbildung	landschaftstypische Reliefbildungen	Störung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	Wasserspeicher und Grundwasserleiter
Klima Luft	Beeinflussung des Mikroklimas durch Vegetation	Filter und Pufferfunktionen		Beeinflussung der Erholungswirkung	Schadstoff und Wärmeeintrag durch Versiegelung	Verdunstung
Landschaftsbild und Erholung	Artenzusammensetzung als Merkmal einer Landschaft	landschaftstypische Reliefbildung	Beeinflussung der Erholungswirkung		Inanspruchnahme als Wohnraum, Nutzung als Erholungsraum	Reliefbildung durch Oberflächenwasser
Mensch	Erholungswirkung durch artenreiche Vegetation	Zersiedelung, Verdichtung	Schadstoffeinträge	Nutzung als Erholungsraum		Schadstoffeinträge, Nutzung als Erholungsraum
Wasser	Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses durch	Filter und Pufferfunktionen	Verdunstung	Reliefbildung durch Oberflächenwasser	Erholungsraum, Trinkwassernutzung des Grund-	

Pflanzenverwendungsliste

Allgemein ist die Pflanzung von Nadelgehölzen nicht erwünscht!

Ausnahme:

Taxus baccata	Eibe
Pinus sylvestris	Kiefer

Die nachfolgend aufgeführten Pflanzen sollten aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland stammen.¹⁰ Bei der Pflanzung von Laubgehölzen im Straßenraum ist die GALK-Straßenbaumliste 2012 zu beachten.

Laubbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
und	
Obstbäume (Hochstamm, alte Sorten)	

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Silberweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die aufgeführten Gehölze in der Pflanzenverwendungsliste orientieren sich nach dem Herkunftsgebiet/dem Naturraum. Mögliche Erkrankungen oder die Giftigkeit von Pflanzen oder einzelnen Pflanzenteile finden dabei keine Berücksichtigung.

¹⁰ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1; Gebietsheimische Gehölze in Baden Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort, 1. Auflage 2002

